2º Ofício do Registro de Imóveis do DF
Fls. 2

CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO JARDIM DAS MANGABEIRAS"

Em obediência aos artigos 1.331 a 1.346 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro) e nos artigos 9º a 11 da Lei nº 4.591/64, Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade estabelecida na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Avenida Regional, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, São Sebastião, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.709.938/0001-39, doravante denominada "Incorporadora", na qualidade de instituidora do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MANGABEIRAS,** vem estabelecer a presente Convenção de Condomínio, com vistas a estabelecer as regras que regerão o funcionamento do Condomínio, assim como para regulamentar os direitos e obrigações a serem observados e respeitados, a qualquer tempo, por todos os condôminos, bem como quaisquer ocupantes e visitantes do Condomínio, e cujas disposições, adiante explicitadas, aplicar-se-ão a todos os condôminos e outras pessoas que, a qualquer título, se utilizem do Condomínio, na forma abaixo:

CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DAS DE CONDOMÍNIO

Artigo 1º - O **"CONDOMÍNIO JARDIM DAS MANGABEIRAS "**, doravante denominado simplesmente "Condomínio", situado na confluência da DF 463 com a DF 001, regular-se-á pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei de Condomínio e Incorporação), e, especialmente, pela presente Convenção de Condomínio.

Parágrafo Único - O Condomínio é composto de duas partes distintas, a saber:

(a) partes de propriedade comum ou partes de condomínio, que poderão ser utilizadas por todos os condôminos, independentemente da localização das suas unidades autônomas;

(b) partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas.

Artigo 2º - As partes de propriedade e uso comum de todos os condôminos são as referidas no artigo 3°, da Lei Federal n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

55.815/65 e na Lei 10.406/02, insuscetíveis de apropriação, divisão e alienação destacada por qualquer condômino, e especialmente o terreno sobre o qual se assenta o empreendimento, as 96 (noventa e seis) vagas de estacionamento de uso comum, cada uma com área de 12,00m², guarita de segurança, churrasqueiras, playgrounds, caixa d´água, quadra poliesportiva, área verde, além de uma área de circulação interna de veículos e tudo o mais que, por sua própria natureza ou função, seja de uso comum de todas as unidades autônomas.

Parágrafo Único – As partes comuns são inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas ao Condomínio, e são caracterizadas pela sua natureza ou destinação de uso comum dos condôminos das unidades.

Artigo 3º - São partes de propriedade exclusiva, as unidades autônomas – apartamentos e casas, integrantes do Condomínio, adiante identificadas:

UNIDADES AUTÔNOMAS:

APARTAMENTOS:

Cada um dos 12 (doze) blocos é composto exclusivamente por apartamentos, de 02 (dois) dormitórios, cozinha, banheiro sala de estar e circulação.

Os blocos, numerados como B1, E1, E2, G1, G2, G3, G4, I1, I2, J1, J2 e K1, contemplam 04 (quatro) pavimentos; sendo 01 (um) pavimento térreo contendo 04 (quatro) apartamentos, mais 03 (três) pavimentos com mais 04 (quatro) apartamentos por pavimento, totalizando, portanto, 16 (dezesseis) apartamentos por bloco e 192 (cento e noventa e duas) apartamentos no total.

A área comum é composta (i) no pavimento térreo, de circulação, escada e área técnica; (ii) nos pavimentos superiores, de circulação e escada; (iii) na cobertura de cada bloco, situar-se-ão a formação de telhado, lajes e telhado com telha ondulada.

Os apartamentos têm, cada um, 01 (uma) vaga de garagem descoberta e determinada nos bolsões de estacionamento distribuídos ao longo do condomínio, a saber:

UNIDADES	Nº DE VAGAS	IDENTIFICAÇÃO DE VAGAS
Apartamento B1-01 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-02 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-03 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.

Apartamento B1-04 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-11 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-12 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-13 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-14 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-21 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-22 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-23 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-24 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-31 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-32 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-33 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento B1-34 situado na Rua B	1	Vaga de numeração B1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua B.
Apartamento E1-01 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-02 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-03 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-04 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-11 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-12 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.

Ofício do Registro de Imóveis
ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2.º Ofício do Registro de Imóveis do DF - Fls. 50

Apartamento E1-13 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-14 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-21 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-22 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-23 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-24 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-31 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-32 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-33 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E1-34 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-01 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 01, localizada na rua F.
Apartamento E2-02 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 02, localizada na rua F.
Apartamento E2-03 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-04 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-11 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-12 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-13 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-14 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-21 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF - 2

Apartamento E2-22 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-23 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-24 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-31 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-32 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-33 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento E2-34 situado na Rua E	1	Vaga de numeração E2 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua E.
Apartamento G1-01 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-02 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-03 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-04 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-11 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-12 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-13 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-14 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-21 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-22 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-23 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-24 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Apartamento G1-31 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-32 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-33 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G1-34 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua D.
Apartamento G2-01 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-02 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-03 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-04 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-11 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-12 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-13 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-14 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-21 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-22 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-23 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-24 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 24, situada no bolsão de estacionamento localizado entre a Rua G.
Apartamento G2-31 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-32 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G2-33 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.

Apartamento G2-34 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G2 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-01 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-02 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-03 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-04 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-11 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-12 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-13 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-14 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-21 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-22 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-23 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-24 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-31 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-32 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-33 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G3-34 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G3 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-01 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-02 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.

Apartamento G4-03 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-04 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-11 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-12 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-13 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-14 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-21 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-22 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-23 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-24 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-31 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-32 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-33 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento G4-34 situado na Rua G	1	Vaga de numeração G4 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua G.
Apartamento I1-01 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-02 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-03 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-04 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-11 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.

Apartamento I1-12 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-13 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-14 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-21 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-22 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-23 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-24 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-31 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-32 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-33 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I1-34 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-01 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 01, localizada na Rua F.
Apartamento I2-02 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 02, localizada na Rua F.
Apartamento I2-03 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-04 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-11 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-12 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-13 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-14 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.

Apartamento I2-21 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-22 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-23 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-24 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-31 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-32 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-33 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento I2-34 situado na Rua I	1	Vaga de numeração I2 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua I.
Apartamento J1-01 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-02 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-03 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-04 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-11 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-12 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-13 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-14 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-21 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-22 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-23 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.

Ofício do Registro de Imóveis do DF
Fls.

Apartamento J1-24 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-31 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-32 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-33 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J1-34 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado entre as Ruas J e K.
Apartamento J2-01 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-02 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-03 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-04 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-11 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-12 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-13 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-14 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-21 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-22 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-23 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-24 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-31 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-32 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Ofício do Registro de Títulos do DF - Fls.

Apartamento J2-33 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento J2-34 situado na Rua J	1	Vaga de numeração J2 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua J.
Apartamento K1-01 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 01, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-02 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 02, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-03 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 03, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-04 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 04, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-11 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 11, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-12 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 12, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-13 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 13, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-14 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 14, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-21 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 21, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-22 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 22, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-23 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 23, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-24 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 24, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-31 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 31, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-32 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 32, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-33 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 33, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
Apartamento K1-34 situado na Rua K	1	Vaga de numeração K1 34, situada no bolsão de estacionamento localizado na Rua K.
TOTAL	192	

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Ofício do Registro de Imóveis do DF
Fls.

CASAS:

O Condomínio é composto por 228 (duzentos e vinte e oito) casas assobradadas, numeradas como B2, B4, B6, B8, B10, B12, B14, B16, B18 e B20; C1, C3, C5, C7, C9, C11, C13, C15, C17, C19, C21, C23, C25, C27, C29, C31, C33, C35, C37 e C39; D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35, D36, D37, D38, D39, D40, D41, D42, D43, D44, D45, D46, D47, D48, D49, D51, D53, D55, D57 e D59; E1, E3, E5, E7, E9, E11, E13 E15, E17, E19, E21, E23, E25, E27, E29, E31, E33 e E35; F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F10, F12, F14, F16, F18, F20, F22, F24, F26, F28, F30, F32, F34, F36, F38, F40, F42 e F44; G2, G4, G6, G8, G10, G12, G14, G16, G18, G20, G22, G24, G26, G28, G30, G32, G34, G36, G38, G40, G42 e G44; H2, H4, H6, H8, H10, H12, H14 e H16; I2, I4, I6, I8, I10, I12, I14, I16, I18, I20, I22 e I24; J1, J2, J3, J4, J5, J6, J7, J8, J9, J10, J11, J12, J13, J14, J15, J16, J17, J18, J19, J20, J21, J22, J23, J24, J25, J26, J27, J28, J29, J31, J33, J35, J37, J39, J41, J43, J45, J47, J49 e J51, e K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17 e K19, sendo 150 (cento e cinqüenta) do tipo "A" (três dormitórios), 52 (cinquenta e duas) do tipo "B" (dois dormitórios) e 26 (vinte e seis) do tipo "C" (dois dormitórios), contando cada uma com um pavimento térreo e um pavimento superior, assim como um quintal de uso exclusivo.

As casas do tipo "A" possuem 02 (duas) vagas determinadas de estacionamento cada, com acesso pela frente de cada unidade, sala de estar, sala de jantar, escada de acesso ao pavimento superior, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço externa; no pavimento superior cada casa é composta de 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro, circulação e escada de acesso ao pavimento térreo da casa.

As casas dos tipos "B" e "C" possuem 01 (uma) vaga de estacionamento cada, com acesso pela frente de cada unidade, e outra vaga descoberta determinada nos bolsões de estacionamento distribuídos ao longo do Condomínio, conforme quadro abaixo, sala de estar, sala de jantar escada de acesso ao pavimento superior da casa, cozinha e área de serviço externa e lavabo; no pavimento superior cada casa é composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação e escada de acesso ao pavimento térreo da casa.

UNIDADES	Nº DE VAGAS	IDENTIFICAÇÃO DE VAGAS
Casa B02 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 02 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B04 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 04 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B06 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 06 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B08 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 08 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B10 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 10 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B12 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 12 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa B14 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 14 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B16 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 16 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B18 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 18 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa B20 situada na Rua B	2	Ambas de numeração B 20 e localizadas na Rua B, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C01 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 01 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C03 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 03 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C05 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 05 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C07 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 07 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C09 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 09 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C11 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 11 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C13 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 13 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C15 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 15 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C17 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 17 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C19 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 19 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C21 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 21 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C23 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 23 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C25 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 25 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C27 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 27 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C29 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 29 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Casa C31 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 31 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C33 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 33 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C35 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 35 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C37 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 37 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa C39 situada na Rua C	2	Ambas de numeração C 39 e localizadas na Rua C, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D01 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 01, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.
Casa D2 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 02, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D03 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 033, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.
Casa D4 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 04, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D05 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 05, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.
Casa D06 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 06, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D07 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 07, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.
Casa D08 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 08, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D09 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 09, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.
Casa D10 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 10, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D11 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 11, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra do outro lado da calçada da Rua D.

Casa D12 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 12, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua B.
Casa D13 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 13 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D14 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 14, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D15 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 15 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D16 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 16, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D17 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 17 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D18 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 18, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D19 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 19 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D20 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 20, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D21 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 21 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D22 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 22, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D23 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 23 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D24 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 24, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa D25 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 25 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D26 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 26 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D27 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 27 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D28 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 28 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D29 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 29 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D30 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 30 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.

Casa D31 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 31 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D32 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 32 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D33 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 33 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D34 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 34 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D35 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 35 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D36 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 36 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D37 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 37 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D38 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 38 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D39 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 39 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D40 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 40 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D41 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 41 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D42 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 42 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D43 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 43 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D44 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 44 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D45 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 45 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D46 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 46 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D47 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 47 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D48 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 48 e localizadas na Rua D, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa D49 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 49, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada

		no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa D51 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 51, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa D53 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 53, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa D55 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 55, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa D57 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 57, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa D59 situada na Rua D	2	Ambas de numeração D 59, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua D.
Casa E01 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 01, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa E03 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 03, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa E05 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 05, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua C.
Casa E07 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 07, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua C.
Casa E09 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 09, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua C.
Casa E11 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 11, sendo uma vaga situada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra localizada no bolsão de estacionamento na Rua C.
Casa E13 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 13 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E15 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 15 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E17 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 17 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.

Casa E19 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 19 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E21 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 21 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E23 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 23 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E25 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 25 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E27 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 27 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E29 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 29 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E31 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 31 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E33 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 33 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa E35 situada na Rua E	2	Ambas de numeração E 35 e localizadas na Rua E, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F01 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 01 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F02 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 02 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F03 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 03 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F04 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 04 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F05 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 05 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F06 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 06 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F07 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 07 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F08 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 08 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F10 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 10 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F12 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 12 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.

Cartório do Registro de Imóveis do DF - 2

Casa F14 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 14 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F16 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 16 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F18 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 18 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F20 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 20 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F22 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 22 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F24 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 24 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F26 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 26 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F28 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 28 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F30 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 30 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F32 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 32 e localizadas na Rua F, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa F34 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 34, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa F36 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 36, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa F38 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 38, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa F40 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 40, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa F42 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 42, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa F44 situada na Rua F	2	Ambas de numeração F 44, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G02 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 02, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G04 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 04, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G06 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 06, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Casa G08 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 08, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G10 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 10, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G12 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 12, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua E.
Casa G14 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 14 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G16 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 16 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G18 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 18 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G20 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 20 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G22 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 22 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G24 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 24 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G26 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 26 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G28 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 28 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G30 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 30 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G32 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 32 e localizadas na Rua G, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa G34 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 34, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.
Casa G36 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 36, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.
Casa G38 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 38, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.
Casa G40 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 40, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.
Casa G42 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 42, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.
Casa G44 situada na Rua G	2	Ambas de numeração G 44, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua H.

1º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa H02 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 02 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H04 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 04 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H06 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 06 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H08 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 08 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H10 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 10 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H12 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 12 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H14 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 14 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa H16 situada na Rua H	2	Ambas de numeração H 16 e localizadas na Rua H, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa I02 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 02, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I04 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 04, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I06 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 06, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I08 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 08, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I10 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 10, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I12 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 12, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua C.
Casa I14 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 14 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa I16 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 16 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa I18 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 18 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa I20 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 20 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa I22 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 22 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Casa I24 situada na Rua I	2	Ambas de numeração I 24 e localizadas na Rua I, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J01 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 01, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J02 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 02 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J03 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 03, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J04 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 04 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J05 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 05, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J06 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 06 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J07 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 07, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J08 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 08 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J09 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 09, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J10 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 10 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J11 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 11, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa J12 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 12 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J13 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 13 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J14 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 14 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J15 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 15 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J16 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 16 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J17 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 17 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J18 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 18, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa J19 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 19 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J20 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 20, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J21 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 21 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J22 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 22, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J23 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 23 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J24 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 24, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J25 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 25, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J26 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 26, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J27 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 27, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J28 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 28, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J29 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 29, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J31 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 31, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J33 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 33, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J35 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 35, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua J.
Casa J37 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 37 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J39 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 39 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J41 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 41 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J43 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 43 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J45 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 45 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa J47 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 47 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J49 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 49 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa J51 situada na Rua J	2	Ambas de numeração J 51 e localizadas na Rua J, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K01 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 01 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K02 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 02, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K03 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 03 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K04 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 04, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K05 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 05 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K06 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 06, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K07 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 07 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K08 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 08, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K09 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 09 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K10 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 10, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K11 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 11 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K12 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 12, sendo uma vaga localizada imediatamente em frente da respectiva casa e a outra na Rua K.
Casa K13 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 13 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K14 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 14 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K15 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 15 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K16 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 16 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Casa K17 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 17 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
Casa K19 situada na Rua K	2	Ambas de numeração K 19 e localizadas na Rua K, imediatamente em frente da respectiva casa.
TOTAL	456	

Parágrafo primeiro - As áreas e frações ideais das unidades autônomas integrantes do Condomínio são calculadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, anexas ao Memorial de Incorporação levado ao Registro Imobiliário juntamente com a presente.

Parágrafo segundo - Não são permitidas construções ou ampliações nas áreas de recuos dos prédios de apartamentos, inclusive nas vagas de estacionamento, e nas áreas de recuos frontais dos módulos de casas.

Parágrafo terceiro – São permitidas ampliações das casas do pavimento térreo, utilizando parte da área do quintal privativo da unidade autônoma unifamiliar, desde que permitido pela legislação em vigor e, ainda, desde que sejam obtidas todas as licenças necessárias à realização das referidas obras, pelas autoridades competentes. A ampliação poderá ser construída das seguintes maneiras:

a) ampliação contígua ao térreo da edificação principal: afastamento mínimo de 3,00m em relação à construção principal.

b) ampliação como construção térrea separada da edificação principal: afastamento mínimo de 3,00m em relação à construção principal.

Parágrafo quarto – Em ambos os casos, os projetos deverão ser autorizados, padronizados e aprovados pelo Condomínio, bem como pelos órgãos públicos competentes, se necessário for, e a ampliação deverá manter afastamento mínimo de 1,4m em relação à divisa lateral da unidade autônoma, sendo que, no caso de unidades geminadas, a construção deve acompanhar os afastamentos laterais da edificação principal.

CAPÍTULO II

DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES

Artigo 4º - As unidades autônomas - apartamentos e casas -, destinam-se a fins exclusivamente residenciais, sendo vedado seu uso para quaisquer outras finalidades, respeitando-se a legislação vigente, a presente Convenção, bem como as exigências da moral e dos bons costumes.

Parágrafo Único - Naquilo que couber, os condôminos se

QUEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS Jurídico

obrigam a efetuar os serviços de manutenção de suas respectivas unidades autônomas, com os mesmos cuidados e periodicidades a que o Condomínio se obriga nos termos parágrafos do artigo 7º a seguir, observando-se, ainda, as orientações constantes do Manual do Proprietário.

Artigo 5º - As vagas para estacionamento de veículos, localizadas no térreo descoberto do Condomínio, tanto as de uso privativo das casas, como aquelas determinadas, referentes a cada um dos apartamentos, destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis de passeio e/ou motocicletas dos condôminos, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade, devendo ser respeitado os termos do Capítulo IV abaixo.

Artigo 6º - As partes de uso e propriedade comuns do Condomínio destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso para quaisquer outras finalidades, sem autorização expressa da Assembléia Geral.

CAPÍTULO III

DO MODO DE USAR AS COISAS COMUNS

Artigo 7º - As partes de uso e propriedade comuns serão utilizadas conforme o seu destino e com observância das disposições contidas nesta Convenção e do que vier a dispor, complementarmente, o Regimento Interno do Condomínio.

Parágrafo primeiro - As partes de uso e propriedade comuns são de livre utilização pelos condôminos, salvo as partes destinadas ao uso da administração condominial.

Parágrafo segundo - As áreas de circulação, tais como, passagens e vias de acesso, corredores, escadas, entre outros, localizadas nas partes de uso e propriedade comuns, deverão estar sempre desimpedidas, nada podendo ser nelas depositado, ainda que temporariamente, sob pena de imediata remoção. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico ou pelo Administrador em tais condições serão retirados e somente devolvidos ao respectivo dono, depois de pagas as despesas de retirada e armazenagem, além da multa que seja aplicável.

Parágrafo terceiro – O Condomínio arcará com as despesas para manutenção de áreas verdes, institucionais, equipamentos de lazer, segurança e tudo mais que se fizer necessário, sendo o Condomínio representado por seu Síndico para fins de deliberação, prestação de contas e tudo mais que se fizer necessário.

Parágrafo quarto - No interior de cada unidade, o Condômino tem toda liberdade de ação, desde que suas atitudes sejam compatíveis com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem estar dos demais condôminos ou

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

ocupantes das outras unidades, desde que apresentado projeto estrutural elaborado por um engenheiro responsável.

Parágrafo quinto – Sem prejuízo da estrita observância destas normas, tudo quanto possa interessar ao uso e ao gozo geral do Condomínio, suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos condôminos, na forma adiante prevista.

Parágrafo sexto - Todas as reclamações ou exigências dos condôminos relativas ao uso e gozo do Condomínio em geral, suas dependências ou serventias comuns serão levadas ao conhecimento do Síndico através do livro de ocorrências que ficará sob a guarda da administração, devendo o síndico determinar as providências necessárias.

Parágrafo sétimo - Os condôminos adquirentes das unidades autônomas – apartamentos e casas - comprometem-se expressamente a manter e conservar a fachada dos Edifícios e das Casas, inclusive comprometendo-se a suportar, na proporção de sua quota, com a re-pintura a cada três anos definida e providenciada pelo Condomínio através de Assembléia, sendo vedada a pintura das mesmas em padrões e cores diversos da totalidade do Condomínio.

Parágrafo oitavo - Todas as esquadrias, especialmente as de ferro e as de alumínio, devem ser mantidas e conservadas mediante a aplicação anual de lubrificantes e impermeabilizantes.

Parágrafo nono - Cada condômino é pessoalmente responsável pelas atitudes das pessoas que com ele residirem, bem como daquelas que, com o seu consentimento, adentrarem no Condomínio.

Parágrafo décimo - O Condomínio obriga-se a contratar empresa especializada na manutenção dos equipamentos de suas áreas comuns, tais como, antena coletiva, interfones, caixas acopladas ou válvulas das bacias dos banheiros, luzes de emergência, etc., com a finalidade de manter o bom funcionamento desses equipamentos, devendo ainda, quando necessário, substituir os vedantes das torneiras.

Parágrafo décimo primeiro - O Condomínio obriga-se, no mínimo semestralmente, a revisar e refazer o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito, bem como, das paredes com azulejos, especialmente nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos. Para limpeza das áreas aqui mencionadas deverá ser utilizado pano úmido somente com água e sabão neutro, sendo vedado o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica. A não observância de tais recomendações poderá causar infiltrações, vazamentos e danos nas impermeabilizações.

Parágrafo décimo segundo - As áreas frias das unidades autônomas, tais como, banheiros, cozinha e área de serviço, deverão ser limpas apenas com pano úmido, sendo proibida a utilização de baldes ou mangueiras, a fim de evitar-se o aparecimento de infiltrações e vazamentos.

Parágrafo décimo terceiro - O Regimento Interno do Condomínio estabelece, entre outras, as demais normas relativas ao bom uso das partes comuns, visando inclusive à preservação de seu conjunto arquitetônico.

QUEIROZ GALVÃO REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Parágrafo décimo quarto - As partes, dependências e instalações comuns serão reparadas à custa dos condôminos, ressalvadas, porém, as exceções expressas nesta Convenção. Todavia, a despesa será do condômino ou seu autorizado, quando tenha ele dado causa ao dano.

CAPÍTULO IV

DO MODO DE UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 8º - O Condomínio tem capacidade para abrigar 744 (setecentas e quarenta e quatro) vagas de estacionamento, sendo todas elas simples e descobertas, dentre as quais 192 (cento e noventa e duas) vagas serão disponíveis para os apartamentos, 456 (quatrocentas e cinquenta e seis) para as casas e 96 (noventa e seis) para visitantes.

Parágrafo primeiro - Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies, inclusive de bicicletas, nas vagas de estacionamento, cuja finalidade precípua, é a guarda de veículos, devendo ser respeitada.

Parágrafo segundo - As vagas de estacionamento não poderão ser cedidas a pessoas estranhas ao Condomínio, sendo permitida a sua cessão somente a condôminos ou residentes autorizados do Condomínio.

Parágrafo terceiro – O condômino poderá guardar mais de uma motocicleta ou uma motocicleta e um carro em sua vaga (única) desde que não atrapalhe o acesso ou utilização das demais vagas.

Parágrafo quarto - É expressamente vedada a transferência de gasolina, álcool ou outros combustíveis e inflamáveis de um veículo para outro, bem como o conserto ou lavagem de veículos nas áreas de estacionamento, nas vagas privativas das casas, nas vias de acesso e de manobra, assim como a guarda de qualquer tipo de material, móveis, acessórios, utensílios, máquinas e equipamentos, produtos, substâncias inflamáveis, químicas e odoríferas, explosivos e outros, ainda que temporariamente.

CAPÍTULO V

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 9º - São direitos dos condôminos:

(a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o seu destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do respectivo edifício, que não causem danos aos demais condôminos, e não infrinjam as normas legais ou as

disposições contidas nesta Convenção e no Regulamento Interno, respeitando o direito de terceiros, a boa ordem, os bons costumes, a saúde e o bem estar dos demais condôminos;

(b) usar e gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

(c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso à sua respectiva unidade;

(d) comparecer às assembléias gerais de condomínio, previstas nesta convenção e, nelas discutir propostas, propor soluções de interesse do Condomínio, votar e ser votado, desde que esteja quite com as despesas condominiais e as restrições contidas nesta Convenção;

(e) ser eleito síndico, subsíndico, obedecidas às disposições das cláusulas 29 e 30 abaixo, e membro do Conselho Consultivo e Fiscal e de Sustentabilidade, desde que esteja quite com as despesas condominiais e as restrições contidas nesta Convenção;

(f) formular queixas ou reclamações, por escrito, mediante anotação no Livro de Registro de Ocorrências, disponível na Administração do Condomínio;

(g) utilizar-se dos serviços prestados no Condomínio, atendidas as normas estabelecidas nesta Convenção e no regulamento interno;

(h) dispor, alienar ou onerar sua unidade autônoma, independentemente do consentimento dos demais condôminos, dando ciência ao adquirente quanto às normas estabelecidas nesta Convenção de Condomínio e suas posteriores alterações, do Regulamento Interno e das decisões das assembléias gerais;

(i) promover modificações ou reformas internas em suas unidades, independentemente do consentimento dos demais condôminos, desde que respeitadas as normas técnicas apropriadas, a segurança da edificação, as normas desta convenção e do Manual do Proprietário, sem alteração de posição de paredes que são estruturais, sem alteração da fachada, mantendo-se a forma, o aspecto externo e a tonalidade das pinturas e esquadrias externas da unidade;

(j) usufruir com seus familiares residentes no Condomínio das dependências e coisas comuns do Condomínio, respeitando as disposições desta Convenção de Condomínio, suas eventuais alterações e o Regulamento Interno;

(k) usar a vaga de estacionamento que lhe caiba, bem assim, dá-la em comodato ou locá-la a outrem, desde que residente no Condomínio;

(l) interpor recursos ao síndico ou à Assembléia Geral contra as multas que lhes forem eventualmente impostas por infrações às disposições desta Convenção ou do Regulamento Interno do Condomínio; e,

(m) examinar, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Administrador ou ao síndico, durante Assembléia que deliberará sobre a aprovação das contas, competindo ao Conselho Fiscal auditar e conferir despesas mensais.

Artigo 10 - Igualmente, cada condômino obriga-se a:

(i) obedecer as disposições desta Convenção, suas eventuais alterações e as que vierem a integrar o Regulamento Interno do Condomínio;

(ii) obedecer as disposições que vierem a integrar o Regulamento Interno do Condomínio;

(iii) contribuir com o numerário suficiente para fazer frente às despesas normais (ordinárias) e extraordinárias do Condomínio, aprovadas pelas assembléias gerais, conforme disposições constantes do parágrafo segundo do artigo 13 e do parágrafo primeiro do artigo 33;

(iv) cooperar, colaborar e manter o conceito arquitetônico, urbanístico, de gestão e de sustentabilidade do Condomínio e do Empreendimento, originalmente instituído pela Incorporadora.

(v) pagar as multas que lhes forem impostas por infrações às disposições desta Convenção ou do Regulamento Interno do Condomínio;

(vi) conservar e reparar, a sua exclusiva conta, tudo quanto diga respeito a sua unidade autônoma;

(vii) ressarcir o Condomínio, por sua conta exclusiva, os danos que, mesmo involuntariamente, causar às partes comuns do mesmo;

(viii) reparar ou indenizar os danos causados às demais unidades autônomas, decorrentes de desgastes ou defeitos verificados em sua unidade autônoma, independentemente da responsabilidade de terceiros pelo fato ou ato;

(ix) utilizar-se de seus direitos de forma a não prejudicar, impedir ou turbar o exercício de iguais direitos por parte dos demais condôminos;

(x) não causar danos ou incômodo aos demais condôminos, nem criar obstáculos de qualquer tipo à plena utilização das partes comuns;

(xi) manter a forma, aspecto externo, tonalidade das pinturas e esquadrias externas do Condomínio;

(xii) dar livre ingresso, em sua unidade, ao síndico ou ao preposto da administração, e seus agentes, bem como à incorporadora e construtora, para serviços de reparação ou verificação que se tornarem necessários;

(xiii) cooperar com o síndico para a boa ordem e o respeito recíproco no Condomínio;

(xiv) zelar pela moral e os bons costumes;

(xv) evitar todo e qualquer fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem estar dos demais condôminos;

(xvi) indenizar o Condomínio dos eventuais prejuízos causados por si, seus familiares, empregados e usuários a qualquer título, nas instalações de propriedade comum;

(xvii) colocar lixo e detritos nos locais aos mesmos destinados sempre acondicionados em sacos plásticos, respeitando a coleta seletiva e os dias de coleta estabelecidos pelo Condomínio;

(xviii) não instalar antenas individuais de TV, FM, rádio amador ou similares, nas sacadas dos edifícios e nas casas, ou em qualquer outro local visível do mesmo, ressalvado o direito do Condomínio instalar antenas de TV, inclusive parabólicas, e de FM coletivas;

(xix) efetuar regular manutenção dos equipamentos componentes de sua unidade tais como interfones, aquecedores, instalações elétricas, hidráulicas, equipamentos de segurança, equipamentos de ar condicionado, se existentes, caixas acopladas ou válvulas das bacias dos banheiros, sifões etc., substituindo, quando necessário, os vedantes das torneiras, assim como os demais elementos necessários ao regular uso dos equipamentos sem prejuízo do Condomínio e dos condôminos;

(xx) não deixar formar depósitos de gorduras ou resíduos sólidos dentro dos ralos dos pisos, pias e lavatórios, bem como limpar, no mínimo semestralmente, todos os ralos, evitando assim entupimentos e mau cheiro;

(xxi) evitar que prestadores de serviços tais como marceneiros, gesseiros, pedreiros, encanadores, instaladores de TV a cabo ou telefone e eletricistas, danifiquem ou retirem sifões e flexíveis das pias dos banheiros e cozinha, assim como danifiquem outros elementos da construção que possam prejudicar ao Condomínio ou a algum dos condôminos;

(xxii) não utilizar, na limpeza de pisos e paredes, pressurizadores de água, seja frio ou quente, e na limpeza de cerâmicas ou similares, baldes com água e mangueiras, para evitar danos aos rejuntes e possíveis infiltrações ou vazamentos, devendo utilizar, para a limpeza de áreas frias, pano úmido com água e sabão;

(xxiii) utilizar, nos armários que tenham divisas com paredes de banheiros ou paredes externas, chapas de isopor com no mínimo 1 cm de espessura, evitando-se surgimento de fungos e umidade;

(xxiv) revestir os pisos preparados para recebimento de carpete com material que assegure o isolamento acústico das dependências em que se encontrarem, quando o material aplicado for similar ao carpete de "nylon" de espessura igual ou inferior a 6 mm;

(xxv) fazer as comunicações exigidas pelas autoridades sanitárias

em caso de moléstia infecto-contagiosa; e,

(xxvi) prestigiar e fazer acatar as decisões da assembléia geral, os princípios convencionados e a ordem administrativa.

Artigo 11 - É expressamente proibido a qualquer condômino:

(i) alterar as formas externas de sua unidade autônoma;

(ii) decorar as paredes externas e esquadrias dos edifícios e das casas, com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação. Para o uso de cortinas e persianas, o condômino deverá adotar forro de cor e padrão definido na Assembléia Geral de Instalação do Condomínio para que o conjunto arquitetônico seja preservado.

(iii) modificar a fachada dos edifícios e das casas, bem como a distribuição interna dos compartimentos de sua unidade autônoma, excetuada, quanto a esta última vedação, a modificação que não interfira na fachada e nas partes estruturais do edifício e das casas, desde que devidamente aprovada pelo síndico e pelos órgãos públicos competentes e assistida por engenheiro responsável que assuma a responsabilidade técnica das alterações, sempre respeitando na implementação das alterações as disposições desta Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, especialmente quanto aos horários dos serviços, entrega e acondicionamento de materiais, retirada de entulho e lixo, etc.;

(iv) usar sua unidade autônoma e as coisas comuns do Condomínio para fins diversos daqueles a que se destinam, especialmente para desenvolvimento de atividade comercial e prestação de serviços de qualquer natureza;

(v) obstruir as passagens ou quaisquer vias de acesso;

(vi) alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência ao locatário ou comprador, observado o disposto no artigo 10 "ii", das restrições e proibições constantes desta Convenção e sem fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato;

(vii) realizar qualquer ato capaz de comprometer a segurança do Condomínio, ou a sua higiene e limpeza.

(viii) alugar ou ceder sua unidade a pessoas de maus costumes, nestes compreendidos a embriaguez e o uso de substâncias entorpecentes ilícitas, sob qualquer de suas formas;

(ix) instalar, sem o expresso consentimento do síndico, novas ligações de água, esgoto, gás, luz, força, telefone ou antena de rádio-telefonia, telegrafia ou televisão;

(x) utilizar alto-falantes e instrumentos musicais, das 22 (vinte e duas) às 8 (oito) horas do dia seguinte;

(xi) estender, bater ou secar tapetes, roupas, toalhas e lençóis nas

Registro de Imóveis
Fls.

sacadas ou peitoris das fachadas fronteiriças às áreas comuns e visível do exterior;

(xii) colocar toldos, telhas ou qualquer outro tipo de cobertura, nas janelas e sacadas dos apartamentos e casas, bem como nas portas de acesso e vagas de estacionamento das casas, com exceção da área de lavanderia existente nas casas tipo "B" e "C", na qual poderá ser colocada cobertura, cujo padrão e projeto deverão ser definidos, autorizados e aprovados pelo Condomínio bem como pelos órgãos públicos competentes, se necessário for;

(xiii) executar na sua propriedade qualquer instalação que importe sobrecarga elétrica para o edifício, para as casas, ou para o Condomínio, sem o consentimento prévio da assembléia e do síndico e sem estar devidamente acompanhada por engenheiro que se responsabilize tecnicamente pela instalação;

(xiv) manter substâncias perigosas à segurança do edifício, das casas, ou do Condomínio ou, ainda, de seus moradores, tais como inflamáveis, tóxicos, explosivos, odoríficos etc;

(xv) manter animais domésticos nas unidades e áreas comuns do Condomínio, cuja presença seja suscetível de incomodar, por qualquer forma, os moradores do Condomínio;

(xvi) usar ou simplesmente introduzir nas unidades autônomas, sistemas de aquecimento ou fogões não aprovados pelo Condomínio;

(xvii) realizar, dentro do edifício ou do Condomínio, transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engradados, caixas, caixotes e outros objetos de volume apreciável fora dos horários definidos das condições estabelecidas pelo síndico e pelo regulamento interno;

(xiii) transitar ou permitir que alguém transite no interior do Condomínio sem o devido decoro no traje;

(xix) tratar de modo descortês qualquer empregado ou funcionário do Condomínio;

(xx) permitir a realização de jogos infantis nas partes comuns do Condomínio, salvo nos locais especialmente reservados a tais fins;

(xxi) lançar papéis, livros ou quaisquer objetos sólidos, senão em locais destinados para tanto;

(xxii) introduzir, nas canalizações ou condutores de qualquer natureza, volumes ou objeto que possam danificá-los, produzir incêndio ou entupimento;

(xxiii) desviar os funcionários do Condomínio de seus deveres funcionais;

(xxiv) permitir a prática de serviços domésticos fora do âmbito de sua propriedade exclusiva;

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

(xxv) colocar aparelhos de ar condicionado onde não existam nichos para esse fim;

(xxvi) afixar cartazes, colocar inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, janelas, sacadas, escadas, hall's ou qualquer outra dependência comum;

(xxvii) fumar nas escadas, medidores de água e eletricidade, lixeira, e demais recintos fechados que possam prejudicar os demais condôminos ou colocar em risco o Condomínio;

(xxiii) observar a vedação quanto ao uso para finalidade diversa que não a residencial, nos termos do artigo 4º retro; e,

(xxix) sobrecarregar de peso a sua unidade no todo ou em parte, de modo a comprometer a capacidade de carga da laje.

Parágrafo primeiro - Aplicam-se ao condômino, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destino das unidades.

Parágrafo segundo - Para os fins do artigo 1.339, parágrafo segundo, da Lei nº 10.406/2002, fica expressamente vedada a alienação de qualquer parte acessória das unidades autônomas a terceiros não condôminos.

Parágrafo terceiro – Para alteração de qualquer aspecto arquitetônico do Empreendimento, ainda que referente a elementos da unidade autônoma, far-se-á necessária a obtenção de autorização do Condomínio bem como pelos órgãos públicos competentes, se necessário for.

Artigo 12 - Os condôminos poderão ser compelidos quanto as suas obrigações, por meio de ação de procedimento sumário e cautelar, nos termos da letra "b", II do artigo 275 do Código de Processo Civil, tendo o síndico legitimação ativa para pleitear o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou a obstrução de determinado ato, contra o transgressor dos direitos e deveres retro mencionados, aplicando-se ao condômino todas as obrigações referentes ao uso, função e destinação da unidade, sem prejuízo da aplicação ao condômino faltoso da multa prevista no capítulo XII abaixo.

CAPÍTULO VI

DOS ENCARGOS, FORMAS E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

Artigo 13 - Cada condômino concorrerá com o pagamento de todas as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio, de acordo com o orçamento fixado

2º Ofício do Registro de Imóveis
Fls.

para o exercício, ou com a Assembléia Geral Extraordinária que fixe sua necessidade, montante e forma de seu recolhimento.

Parágrafo primeiro – O custeio de referidas despesas, tanto ordinárias como extraordinárias, será rateado de forma igualitária entre todas as unidades autônomas integrantes do condomínio.

Parágrafo segundo - As despesas serão encaminhadas aos condôminos, por meio de aviso para pagamento, para o endereço de sua respectiva unidade autônoma ou para outro endereço, dentro do território nacional, indicado pelo condômino, cabendo a este último arcar com os custos decorrentes da remessa.

Parágrafo terceiro – São despesas condominiais ordinárias:

(a) os prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;

(b) os tributos lançados sobre as partes e coisas comuns do Condomínio;

(c) as despesas derivadas do consumo, nas áreas comuns, de luz, força, água, esgoto e telefones de uso, de aquisição de materiais de limpeza e manutenção do Condomínio;

(d) a remuneração do administrador;

(e) o custeio da cota-parte que cabe ao Condomínio em relação às despesas concernentes aos materiais e mão de obra, inclusive salários dos empregados ou prestadores de serviço contratados, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas;

(f) os salários dos empregados do Condomínio, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas;

(g) as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum;

(h) as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços condominiais;

(i) outras despesas autorizadas pelo síndico ou pela Assembléia Geral.

Parágrafo quarto - Na hipótese de insuficiência de recursos em razão de inadimplência de condôminos, e, nesta hipótese, existindo insuficiência de fundos, será fixada a denominada verba extraordinária para complemento do valor faltante.

Parágrafo quinto - O condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

Parágrafo sexto - São despesas extraordinárias aquelas

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

decorrentes de fatos não previsíveis, bem como aquelas relativas a obras e melhorias, necessárias ou não, mas que atendam à conveniência da maioria absoluta dos condôminos.

Parágrafo sétimo – As despesas de Condomínio serão devidas a partir da data de emissão do auto de conclusão do Empreendimento ("habite-se") ou da convocação do condômino para realizar a vistoria da unidade autônoma, o que ocorrer primeiro, ficando ressalvada a possibilidade de cobrança das despesas de implantação pré-operacional do Condomínio e decoração de suas áreas comuns anteriormente a esta data.

Artigo 14 - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao síndico, com o auxílio da administradora e do Conselho Consultivo e Fiscal, preparar o orçamento das despesas ordinárias para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

Parágrafo único - A previsão poderá ser revista e majorada por deliberação em Assembléia Geral, ou pelo síndico e pelo Conselho Consultivo e Fiscal, conjuntamente, desde que autorizado pela Assembléia, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio.

Artigo 15 - A receita do Condomínio é constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovada em Assembléia Geral e arrecadada na forma prevista neste Capítulo, para cobrir as despesas extraordinárias, caso os recursos existentes nos fundos condominiais sejam insuficientes.

Artigo 16 - Cabe ao síndico, com o auxílio do administrador do Condomínio, observando-se o disposto no parágrafo terceiro do artigo 13 da presente Convenção, arrecadar as contribuições dos condôminos, competindo-lhes determinar a cobrança, extrajudicial ou judicial, das quotas atrasadas.

Artigo 17 - O condômino que não pagar as contribuições para as despesas comuns nas datas fixadas ficará sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, além de juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração e honorários de advogado à base de 20% (vinte por cento), caso seja necessária a intervenção deste profissional. O débito será também atualizado monetariamente, na mesma proporção da variação do índice que melhor refletir a inflação do período, verificada entre a data do vencimento e aquela em que se der o efetivo pagamento.

Parágrafo primeiro: No que tange às despesas previstas no artigo 13, o atraso no pagamento da taxa condominial sujeitará o condômino inadimplente à multa e juros no limite mínimo previsto no *caput,* além de negativação junto ao SPC/SERASA e protesto, conforme a lei.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Parágrafo segundo - Se sobrevier legislação que permita a cobrança de multa superior ao valor ora estipulado, fica desde já convencionado que será cobrada a maior multa legalmente admitida.

Artigo 18 - Para o atendimento das despesas extraordinárias não previstas ou previstas a menor no orçamento, será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do orçamento, conforme previsto no Capítulo IX desta Convenção.

Artigo 19 - O condômino que gerar aumento das despesas de Condomínio por motivos de seu interesse pessoal deverá pagar, no devido tempo, o excesso a que der causa, sob pena de imposição de multas e demais cominações previstas nesta Convenção.

Artigo 20 - Toda e qualquer obra que interessar ao Empreendimento ou ao serviço comum será realizada com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direitos de aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, respeitando o artigo 1.341 da Lei 10.406/2002.

Artigo 21 - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, não valerá como escusa para exonerá-lo dos seus encargos.

Artigo 22 - Todas as instalações internas de águas, esgotos, gás, eletricidade, telefone, interfone e etc. de cada unidade serão reparadas a custa do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até o ponto de intersecção com as linhas tronco.

Parágrafo primeiro - Quando o estrago se verificar nas linhas tronco e não tenha como causa ato de qualquer condômino ou usuário de unidade, os reparos correrão por conta de todos os condôminos, indistintamente.

Artigo 23 - A Assembléia Geral Extraordinária para a realização de obras no Condomínio deverá observar os seguintes quoruns de votação em relação à totalidade do Condomínio, nos termos do artigo 1.341 do Código civil:

(a) se úteis, de voto da maioria dos condôminos presentes em Assembléia.

(b) se voluptuárias, de voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, e

2.º Ofício do Registro de Imóveis do DF

(c) se, nas partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, de voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, não sendo permitidas construções nas partes comuns suscetíveis de prejudicar a utilização por qualquer condômino das partes exclusivas ou comuns.

Artigo 24 - As obras ou reparações necessárias poderão ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino, mediante prévia comunicação ao síndico e à Administração do Condomínio.

Artigo 25 - Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas deverá convocar imediatamente a assembléia para cientificá-la.

Artigo 26 - Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários que importar em despesas excessivas somente poderão ser efetuados após autorização da assembléia, especialmente convocada pelo Síndico.

Artigo 27 - O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das despesas que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

Artigo 28 - Não serão permitidas construções nas partes comuns que possam prejudicar a utilização por qualquer outro condômino de suas áreas privativas ou das de uso e propriedade comuns.

CAPÍTULO VII

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo 29 - Aos condôminos, em Assembléia Geral Extraordinária, por maioria simples (metade mais um dos presentes), compete eleger bienalmente, ou antes, em caso de vacância, um síndico e um subsíndico, na forma do artigo 32, infra, e os membros do Conselho Fiscal e Consultivo e de Conselho de Sustentabilidade, permitida a reeleição por uma única vez consecutiva, conforme Código Civil vigente.

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Parágrafo primeiro - É vedada a escolha, para qualquer dos cargos referidos neste artigo, de proprietário que se encontre inadimplente com relação às contribuições condominiais e/ou outras contribuições.

Parágrafo segundo - Os cargos acima não serão remunerados, salvo deliberação em contrário, aprovada por 2/3 dos condôminos em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada, que poderá autorizar a estipulação de remuneração em favor do síndico, exclusivamente.

Artigo 30 - A destituição do síndico, subsíndico ou de qualquer dos membros do Conselho Fiscal e Consultivo dar-se-á por deliberação da maioria absoluta dos condôminos, em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, na hipótese de prática de irregularidades, recusa na prestação de contas e administração inconveniente do Condomínio.

Artigo 31 - Ao síndico compete a administração do Condomínio, especialmente as atribuições indicadas no artigo 1.348 do Código Civil brasileiro, bem como supervisionar os interesses gerais da coletividade condominial, atendendo às sugestões e reclamações que, no interesse do Condomínio, lhe sejam apresentadas mais especificamente, além dos demais encargos previstos nesta Convenção e na Lei:

(a) representar, ativa e passivamente, o Condomínio, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, desta Convenção e do Regulamento Interno, inclusive perante repartições públicas e terceiros em geral, podendo receber citações, intentar ações, desistir, firmar acordos, recorrer, receber e dar quitação;

(b) exercer os atos de gestão do Condomínio, no que concerne à segurança e moralidade do mesmo e à boa execução dos serviços e utilidades comuns;

(c) admitir e demitir empregados, fixar seus salários de acordo com a verba estabelecida para o respectivo exercício, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista;

(d) ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Condomínio, apresentando sempre, no mínimo, 03 (três) orçamentos que comprovem a escolha do melhor preço.

(e) cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o seu Regulamento Interno, executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos Condôminos, tomando as medidas de caráter geral ou urgente e impondo multas aos condôminos infratores;

(f) arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Condomínio;

(g) efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio, deixando-a a disposição dos Conselheiros e demais condôminos;

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

(h) contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil e os demais que sejam necessários ao Condomínio;

(i) prestar contas de sua gestão à Assembléia de condôminos anualmente e quando forem exigidas, bem como apresentar orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

(j) recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre a área condominial e que sejam de responsabilidade do Condomínio;

(k) convocar o Conselho Consultivo e Fiscal e de Sustentabilidade, sempre que assim o exigirem os interesses do Condomínio;

(l) fornecer balancetes mensais de verificação de contas a todos os condôminos;

(m) aplicar penalidades aos funcionários do Condomínio;

(n) aplicar multas aos condôminos que infringirem a presente Convenção ou o disposto no Regulamento Interno;

(o) convocar a Assembléia Geral e prestar-lhe contas; e

(p) dar imediato conhecimento à Assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio.

(q) convocar a realização de Assembléia Extraordinária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do recebimento de qualquer comunicado ou convocação de Assembléia Geral, devendo tal Assembléia ser realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias do referido recebimento, e sua convocação deve observar o disposto no parágrafo 3º do artigo 38 desta Convenção;

Parágrafo primeiro – O síndico terá mandato de dois anos, podendo se reeleger. A Incorporadora reserva-se o direito de exercer tal função nos dois primeiros mandatos após a entrega do Condomínio.

Parágrafo segundo - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico e pelo presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, na falta deste.

Parágrafo terceiro - Caberá recurso à Assembléia Geral contra decisão dos Conselhos Consultivo, Fiscal e de Sustentabilidade, devendo a solicitação de convocação da Assembléia ser dirigida pelo condômino recorrente ao síndico ou à administradora no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da comunicação do resultado da decisão.

Artigo 32 - O síndico será auxiliado pelo subsíndico, o qual será, necessariamente, titular de unidade autônoma, sendo eleito juntamente com o síndico, pelos condôminos em assembléia geral.



Parágrafo primeiro - O subsíndico cooperará com o síndico na administração do Condomínio.

Parágrafo segundo - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico, levando tal fato ao conhecimento do Conselho Fiscal e Consultivo e do Conselho de Sustentabilidade, que deverá ser devidamente informado dos motivos do afastamento.

Artigo 33 - O Condomínio poderá contar com um administrador, pessoa jurídica ou não, a quem competirá realizar o apoio no gerenciamento da administração geral da comunidade condominial de acordo com os interesses do Condomínio, fazendo observar a presente Convenção e o Regulamento Interno, bem assim, as deliberações tomadas nas Assembléias e coordenar "in loco" tudo o que for pertinente ao bom funcionamento dos serviços discriminados nesta Convenção.

Parágrafo primeiro - Considerando-se que: **(a)** o Condomínio integra o loteamento Jardins Mangueiral do qual farão parte outros Condomínios Residenciais e Comerciais; **(b)** os condomínios residenciais integrantes do loteamento Jardins Mangueiral possuirão características físicas e de implantação que indicam a inviabilidade de manutenção de corpo próprio de funcionários ou prestadores de serviços para as atividades cotidianas (limpeza e manutenção), conduzindo à necessidade de contratação desses serviços para racionalização de custos e otimização da produtividade; **(c)** a contratação de administrador, pessoa física ou jurídica, conjuntamente, entre os condomínios instalados e instituídos, permite a redução dos custos, em escala, otimizando a racionalização das despesas administrativas e a homogeneização dos critérios de manutenção predial; convenciona-se que: **(i)** a contratação do administrador, pessoa física ou jurídica, deverá ser realizada pelo Condomínio, observados sempre os critérios de economia e produtividade; e **(ii)** a contratação do pessoal de limpeza e manutenção poderá ser realizada conjuntamente pelos condomínios residenciais do loteamento Jardins Mangueiral, que já estiverem instituídos e instalados, devendo os condôminos arcar com os valores necessários ao custeio das despesas, devendo, por conseqüência, o Condomínio proceder à cobrança da cota-parte correspondente, proporcional a área total do mesmo, em relação a área total dos condomínios já instalados e instituídos que façam parte da contratação conjunta.

Parágrafo segundo - Constituem deveres e atribuições do administrador do Condomínio:

(a) preparar as minutas para convocação das assembléias gerais dos condôminos por iniciativa do Síndico ou por provocação dos condôminos;

(b) sendo o caso, executar as admissões e demissões determinadas pelo síndico, dentro dos critérios e normas legais, funcionários e empregados da coletividade condominial, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções, para os efeitos de legislação trabalhista e da Previdência Social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual, com a prévia concordância do síndico, observando as particularidades do modelo de gestão compartilhada atinente à administração conjunta com os demais condomínios residenciais do loteamento Jardins Mangueiral, conforme parágrafo primeiro, supra;





(c) executar a contratação, determinada pelo síndico, dos seguintes seguros: dos edifícios e casas, contra incêndio, do Condomínio, pela responsabilidade civil contra terceiros, e dos empregados, por acidente de trabalho;

(d) por determinação do síndico, rubricar e apoiar na manutenção do livro de presença e as atas das assembléias gerais, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que a solicitar e pagar o respectivo custo;

(e) prestar auxílio ao síndico na elaboração do orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o à aprovação da assembléia geral;

(f) providenciar, juntamente com o síndico, a cobrança, inclusive judicial, das quotas, multas e demais contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes a conveniente aplicação;

(g) administrar, juntamente com o síndico, os interesses da coletividade condominial, prestando-lhes contas de sua administração anualmente, em Assembléia Geral Ordinária;

(h) abrir e encerrar contas bancárias, juntamente com o síndico e o presidente do Conselho Consultivo e Fiscal;

(i) fazer em boa ordem a escrituração da despesa da coletividade condominial, lançando (rigorosamente em dia) todas as operações relativas à administração do Condomínio;

(j) remeter a cada condômino, mensalmente, a demonstração de despesas efetuadas;

(k) manter em seu poder, como depositário, o arquivo do Condomínio e as prestações de contas, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo;

(l) dar imediata ciência ao síndico das notificações ou intimações judiciais e extrajudiciais que houver recebido;

(m) submeter à prévia apreciação do síndico todo e qualquer contrato de manutenção, conservação ou convênio que venham a ser necessário;

(n) auxiliar o síndico na prestação de assistência jurídica ao Condomínio sempre que necessário em qualquer circunstância;

(o) entregar ao síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao Condomínio, quando encerrada sua administração;

(p) apresentar relatórios periódicos ao síndico, quanto aos aspectos de limpeza, conservação etc., relativos ao Condomínio;

(q) dirigir, fiscalizar e licenciar os empregados e funcionários da coletividade condominial, juntamente com o síndico, submetendo-os à disciplina adequada;



Ofício do Registro de Imóveis do DF - 2º Ofício
Fls.

(r) manter os Livros de Reclamação do Condomínio em local de fácil acesso, com respectiva indicação. Deverá o administrador dar ciência ao síndico das reclamações eventualmente lançadas e tomar as providências que forem cabíveis;

(s) manter o Livro de Registro de Moradores do Condomínio, bem como quaisquer outros que a prática aconselhar.

Parágrafo terceiro - É vedada a contratação de administrador ou empresa administradora da qual seja sócio um condômino ou parente de até segundo grau de condômino.

Parágrafo quarto - A empresa administradora que vier a ser contratada, deverá comprovar experiência na gestão e administração de condomínios extensos, além de estar em operação de forma ininterrupta, apresentados certidões negativas de cartórios de protesto, distribuidores cíveis e falência, ale de regularidade perante à Fazenda Nacional Distrital.

Artigo 34 - No exercício normal de suas atribuições, o Síndico ou Administrador não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do Condomínio, mas responderão pelos prejuízos a que der causa, por dolo, culpa, bem como pelos atos que excederem os poderes de administração.

Artigo 35 - O Conselho Fiscal e Consultivo e o Conselho de Sustentabilidade serão compostos, cada um, de 3 (três) membros, os quais serão, necessariamente, titulares de unidades autônomas localizadas Condomínio. Em caso de renúncia ou destituição por Assembléia, novos conselheiros deverão ser eleitos em Assembléia Geral Extraordinária, convocada para tal finalidade.

Artigo 36 - Ao Conselho Fiscal e Consultivo, além das atribuições previstas em Lei, compete:

(a) fiscalizar as atividades do síndico e dos Administradores;

(b) assessorar o síndico na solução dos problemas relativos ao Condomínio;

(c) examinar as contas e a previsão orçamentária, emitindo parecer;

(d) levar ao conhecimento da Assembléia Geral as irregularidades verificadas na administração do Condomínio;

(e) convocar a Assembléia Geral, se julgar conveniente; e

(f) abrir e encerrar o Livro Caixa e rubricar as suas folhas.

QUEBREC REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

(g) especificamente ao Conselheiro de Sustentabilidade, compete representar o condomínio no Conselho Fiscal e Consultivo.

Parágrafo único - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho Fiscal e Consultivo deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação das contas e a previsão orçamentária, sendo certo que seu silêncio corresponderá a parecer favorável.

Artigo 37 - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal e Consultivo e para o Conselho de Sustentabilidade os condôminos impedidos de se elegerem síndico, na forma do parágrafo primeiro do artigo 29, retro.

CAPÍTULO VIII

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 38 - Todos os assuntos de interesse do Condomínio serão resolvidos pelas Assembléias Gerais, que poderão ser ordinárias ou extraordinárias, as quais desde que obedecidas as disposições desta Convenção, obrigarão a todos os condôminos em relação ao que nelas for deliberado, a partir do dia imediatamente subseqüente ao de sua realização, independentemente da distribuição da respectiva ata.

Parágrafo primeiro - A Assembléia Geral Ordinária é a reunião anual dos condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, e deverá ocorrer até o último dia do primeiro trimestre de cada ano sobre as matérias de interesse do Condomínio, para conhecer, examinar e resolver as seguintes matérias:

(a) apreciação e votação do orçamento para o exercício seguinte;

(b) eleição, quando for o caso, dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal e aprovação do Administrador indicado pelo Conselho Consultivo e Fiscal;

(c) deliberação sobre as contas e atos relativos ao exercício anterior apresentados pelo Síndico e pelo Administrador, em relação à prestação de seus respectivos serviços;

(d) julgamento dos recursos regularmente interpostos contra imposição de multas por infração da Convenção e/ou do Regulamento Interno;

(e) aprovação, modificação ou reforma das deliberações do Síndico, ou do Administrador quando contrárias ao interesse coletivo, ou à finalidade do Condomínio;

(f) designação de representante ou procurador, com poderes

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

especiais em pleitos judiciais que transcendem os limites da administração ordinária; e,

(g) votação das demais matérias constantes da ordem do dia.

Parágrafo segundo - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por um grupo de condôminos interessados que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos condôminos, observando o mesmo processo referido no parágrafo terceiro, competindo-lhes, além de examinar, votar e decidir sobre todo e qualquer assunto de interesse geral, destituir o síndico ou o administrador, ou deliberar por rescindir o contrato com o síndico profissional, nomeando, incontinente, o substituto e, quando for o caso, fixando sua remuneração. Ficará, no entanto, a matéria de cada reunião extraordinária, adstrita aos assuntos que expressamente tiverem constado dos avisos de sua convocação. Quando se tratar de assunto de comprovada urgência, o prazo para convocação poderá ser reduzido para 72 (setenta e duas) horas.

Parágrafo terceiro - A convocação das Assembléias Gerais será feita pelo síndico, auxiliado pelo administrador, por edital afixado na guarita de entrada do Condomínio ou no sítio eletrônico da Administradora, mantido na rede mundial de computadores (internet), além de cartas, correspondência eletrônica, entregues e enviadas a todos os condôminos nas suas respectiva unidades autônomas, ou, sendo o caso, no endereço que para este fim fornecerem. A convocação deve ocorrer com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data da realização da Assembléia, ressalvadas as exceções previstas na lei e nesta Convenção, nela constando o local, dia e hora da reunião e a ordem do dia, ainda que sumariamente indicada. Na falta dessa convocação, poderá ser promovida por 1/4 (um quarto) dos condôminos, se até o dia previsto não tiver sido feita pelo Síndico.

Parágrafo quarto - As Assembléias Gerais serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria dos condôminos, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número de presentes. As Assembléias serão presididas e secretariadas pelos condôminos para esse fim eleitos no ato de sua instalação. Excetuam-se ao referido quorum de presença aquelas Assembléias Gerais cujo quorum de votação seja qualificado e superior ao número de presentes, sendo necessária, em caso de ausência de número de condôminos que impossibilite sua realização a convocação ou não de nova Assembléia para deliberar sobre referidos temas, caso em que o prazo de convocação pode ser reduzido para cinco dias úteis.

Parágrafo quinto - Os condôminos, no caso de ausências ou impedimentos, deverão nomear pessoa com poderes suficientes para representá-los nas Assembléias do Condomínio. Bastará, para esse fim, uma procuração, assinada pelo condômino e com firma reconhecida, contendo a qualificação do procurador e a cláusula de poder, àquele, para representar em qualquer assembléia do Condomínio, votando livremente sobre as matérias previstas em lei e nesta Convenção. No entanto, cada procurador não poderá representar, na Assembléia Geral, mais de 3 (três) condôminos, sendo certo que tal limite refere-se ao número de titulares de imóveis que outorgarão a procuração e não ao número de unidades representadas, razão pela qual o proprietário de mais de uma unidade será sempre considerado como um único condômino para os fins da procuração.

Parágrafo sexto - Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais, e não podendo participar e votar aquele que não

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

estiver em dia com suas obrigações condominiais, única exceção feita se houver depósito judicial integral para discutir o pagamento. As deliberações dos condôminos em Assembléia serão tomadas pelo voto da maioria simples de votos, salvo disposição em contrário, sendo obrigatórias para todos os demais, ainda que vencidos ou ausentes.

Parágrafo sétimo - Os condôminos não poderão votar em relação aos assuntos, serviços e gastos para cuja manutenção não contribuam, devendo o respectivo voto, em tal hipótese, ser excluído "ad computo" da maioria.

Parágrafo oitavo - Sempre que alguma unidade autônoma pertença, em virtude de comunhão, sucessão ou por qualquer outra circunstância, a diversas pessoas, estas, obrigatoriamente, nomearão uma entre si para as representar nas Assembléias e perante a massa condominial em geral, devendo, para tanto, ser outorgado o competente mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício do direito de voto.

Parágrafo nono - Em observância ao disposto no Parágrafo 4º do artigo 24 da Lei 4.591/64, nas decisões da Assembléia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não esteja presente.

Artigo 39- As decisões tomadas nas Assembléias serão reduzidas em ata a ser assinada pelo respectivo presidente da Assembléia e lavrada em livro próprio e, nos 8 (oito) dias subseqüentes da sua realização, o síndico ou o administrador enviará cópias a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

Artigo 40 - As deliberações, nas Assembléias, serão tomadas por maioria simples de votos, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único - Nos casos abaixo, as deliberações serão tomadas por maioria qualificada ou por unanimidade, a saber:

(a) será exigida maioria que represente 2/3 dos votos totais do Condomínio para alteração desta Convenção;

(b) será exigida maioria que represente 2/3 dos votos totais do Condomínio para aprovação de benfeitorias meramente voluptuárias ;

(c) nas deliberações sobre a reedificação ou não, em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na destruição dos edifícios, os votos serão tomados de acordo com o que dispõe o Artigo 17, Parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 6.709/79 e o artigo 1.357 da Lei 10.406/2002;

(d) será exigida a unanimidade dos condôminos para alterar a forma das fachadas externas das casas, dos edifícios ou de alguma das suas unidades autônomas e para alterar o destino das casas, dos edifícios ou das suas unidades autônomas;

(e) será exigida maioria que represente 2/3 dos votos dos

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Ofício do Registro de Imóveis do DF - 2.º
Fls.

condôminos para contratação de empresa administradora e ou de funcionários/prestadores de serviços em forma distinta da prevista no *caput* do art. 33, e seu parágrafo primeiro.

(f) será exigida maioria que represente 2/3 dos votos dos condôminos para rescisão imotivada do contrato do administrador.

CAPÍTULO IX

DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 41 - Para atender às despesas com as obras de conservação, atualização, melhoria e reforma dos edifícios e das casas, não previstas em orçamento, fica instituído o Fundo de Reserva, cujo montante limite de arrecadação será fixado em Assembléia Geral.

Parágrafo primeiro - O Fundo de Reserva será constituído conjuntamente por:

(a) taxa adicional de 10% (dez por cento) sobre as suas contribuições ordinárias;

(b) multas e penalidades impostas aos condôminos por infrações a esta Convenção e do Regulamento Interno; e

(c) rendimento de seu capital, a ser aplicado segundo decisão dos condôminos.

Parágrafo segundo - Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo Fundo de Reserva passará automaticamente aos sucessores do condômino, independentemente de qualquer outra forma ou manifestação de vontade.

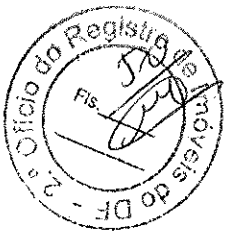
CAPÍTULO X

DAS ALTERAÇÕES DESTA CONVENÇÃO

Artigo 42 - Esta Convenção somente poderá ser modificada da seguinte forma:

(a) naquilo que disser respeito à alteração da destinação específica dos Edifícios, das casas, ou do Condomínio, das unidades autônomas e de cada coisa de uso e propriedade comuns, será exigida a aprovação da unanimidade dos condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamento ou casas integrantes do Condomínio, em Assembléia Geral

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO



Extraordinária especialmente convocada para tal fim;

(b) naquilo que disser respeito à suspensão total ou parcial dos serviços integrantes do Condomínio, bem como quanto às demais alterações, será exigido o voto mínimo de 2/3 (dois terços) de todos os condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos e casas integrantes do condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim.

CAPÍTULO XI

DO SEGURO

Artigo 43 - São obrigatórios os seguros referidos na letra "c", do parágrafo segundo do artigo 33 desta Convenção, em companhias idôneas da escolha do Administrador e aprovação do síndico, na forma da contração decorrente das especiais condições previstas no parágrafo primeiro, do artigo 33 desta Convenção.

Parágrafo primeiro - É permitido a cada condômino, aumentar o seguro correspondente à sua unidade autônoma para cobrir as benfeitorias que haja feito. Nesse caso, pagará o acréscimo do preço, recebendo a correspondente parte da indenização, em caso de sinistro, diretamente da seguradora.

Parágrafo segundo - Em caso de sinistro, o produto será recebido pelo presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, conjuntamente com o Síndico, ou será depositado em banco, em conta vinculada aberta em nome do Condomínio, sendo que o destino a ser dado àquela quantia será decidido em Assembléia Geral.

CAPÍTULO XII

DAS PENALIDADES

Artigo 44 - O condômino, por si próprio, seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma, que violar as disposições legais contidas nos incisos II a IV do art. 1.336 do Código Civil, bem como as contidas na presente Convenção e no regulamento interno, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito à multa, no valor correspondente a de 01 (uma) a 05 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal de custeio do Condomínio, vigente à época da infração, dosada segundo a gravidade da falta e devida por tantas vezes quantas forem as infrações, sendo dobrada no caso de reincidência.

Parágrafo primeiro - A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com o auxílio do administrador, juntamente com a contribuição de vencimento



imediatamente posterior, desde que aprovada e, Assembléia Geral, por voto de no mínimo ¾ dos condôminos.

Artigo 45 – Conforme artigo 31, parágrafo segundo acima, o condômino terá direito a recorrer de qualquer ato ou decisão do síndico, obedecido os procedimentos ali previstos.

Artigo 46 - O condômino, por si próprio, seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma que não cumprir reiteradamente com seus deveres perante o Condomínio praticará comportamento anti-social, ficando sujeito, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ao pagamento de multa no valor correspondente a 05 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal de custeio do Condomínio, vigente à época da infração, dosada segundo a gravidade e reiteração das faltas, independentemente de arcar com perdas e danos eventualmente apurados.

Parágrafo primeiro – Após a aplicação da multa de reincidência prevista no "caput", aquele que por seu reiterado comportamento anti-social gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia, sem prejuízo do ajuizamento de medida judicial para excluí-lo do convívio com a coletividade condominial.

Artigo 47 - A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, mediante autuação contendo a descrição do fato, cabendo recurso na forma dos artigos 31, parágrafo segundo, e 47.

Artigo 48 - Em qualquer Assembléia Geral, a coletividade condominial poderá impor multas a condôminos que, por infrações, se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, a instrução sumária de que trata o parágrafo único do artigo 59, supra, no que for aplicável. Dessa imposição, não caberá recurso.

Artigo 49 - As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Condomínio.

Parágrafo único - O Síndico não poderá, sem aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal e do Conselho de Sustentabilidade, deixar de aplicar as multas e, quando for o caso, juros de mora e correção monetária devidos, sob pena de ser responsabilizado pelas verbas que deixar de arrecadar.

Artigo 50 - O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

CAPÍTULO XIII

DO REGIMENTO INTERNO

Artigo 51 - As normas de caráter regimental constantes do Capítulo V desta Convenção e neste capítulo deverão ser reproduzidas pelo síndico e afixadas em locais visíveis do Condomínio e poderão ser complementadas conforme as necessidades da coletividade condominial, desde que aprovadas por maioria absoluta dos condôminos ou titulares de direitos de compra de apartamentos integrantes do Condomínio presentes na Assembléia especialmente convocada para esse fim.

Artigo 52 - Considerar-se-á nula de pleno direito qualquer disposição regimental que contrariar a presente Convenção.

Artigo 53 - Este regimento interno tem por finalidade, orientar e disciplinar o comportamento e a convivência de todas as pessoas que, a qualquer título, se encontrem dentro das dependências do Condomínio, muito especialmente dos condôminos, locatários, cessionários a qualquer título, observado o disposto no artigo 10 "ii", seus familiares e pessoas que a eles tiverem acesso pela autorização dos mesmos, ratificando a rigorosa disciplina e observância da Convenção Condominial, nos capítulos e itens a seguir expressos:

1. -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. *- Todos os condôminos ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do edifício respectivo e do Condomínio, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção prevista na Convenção de Condomínio, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.*

1.2. *-É dever de todo Condômino e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações aprovadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.*



1.3. *-Uma cópia do presente Regimento deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos Contratos de Locação ou Venda das unidades autônomas.*

1.4. *- O Síndico, na qualidade de dirigente responsável por todos os serviços e interesses do Condomínio representará o Conselho Fiscal e Consultivo e de Sustentabilidade e agirá sempre com o aval do mesmo.*

1.5. *-Compete ao Síndico, interpretar, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção Condominial e deste Regimento.*

1.5.1. *- Quando a Convenção de Condomínio e o presente Regimento não forem expressos a respeito de regra para solução de qualquer caso surgido entre os Condôminos, entre estes e o Condomínio, caberá ao Síndico resolver o assunto, mediante aplicação dos usos e costumes ou precedentes jurisprudenciais, sempre "AD REFERENDUM" da primeira Assembléia Geral que se realizar*

1.6. *- Cabe ao Síndico atender com solicitude os Condôminos, assim como dirigir e fiscalizar a boa ordem do Condomínio, inclusive os serviços e atribuições dos empregados e prestadores de serviços do Condomínio, tomando providências quanto ao conhecimento de qualquer infração ao presente Regimento a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis.*

1.7. *-Todos quantos residam no Condomínio têm o dever de tratar com respeito os eventuais empregados e prestadores de serviço do Condomínio e deles exigir o mesmo tratamento.*

1.8. *-Não é permitido utilizar os préstimos dos eventuais empregados do Condomínio para serviços particulares no horário de seus expedientes, ou em quaisquer outros horários.*

1.8.1. *- Mesmo fora do expediente, havendo abuso ou prejuízo de qualquer ordem ao Condomínio, o Síndico poderá intervir para preservar o Condomínio.*

2. -DA PORTARIA

2.1. *- Os portões de entrada que dão acesso ao prédio serão*



mantidos permanentemente fechados, portando cada Condômino chaves do mesmo.

2.2. *- Os portões serão fechados a chave e cada Condômino possuirá chaves de acesso, não havendo, a princípio Porteiro, que caso contratado competindo-lhe a vigilância diurna e noturna sobre as dependências, equipamentos, comandos à distância e serviços de interfone, se instalados.*

2.3. *- Nenhum estranho ao Condomínio terá seu ingresso permitido sem antes se identificar, mencionando o nome do morador a quem procura e quando for o caso o assunto a ser tratado. Após sua identificação, inclusive junto ao Condômino, será permitido seu ingresso ao Condomínio.*

2.3.1. *- Em nenhum caso será permitida a entrada de vendedores ambulantes e pedintes.*

2.3.2. *- Por absoluta medida de segurança, todos os serviços de entrega de: comida (congelados, pizza, etc.), floricultura, tinturaria, lavanderia, etc., devem ser entregues e retirados, sem exceção, pelos interessados, na portaria do Condomínio.*

2.4. *-Dependerá de autorização expressa do Condômino o acesso à unidade autônoma de pesquisadores credenciados, funcionários dos serviços de TV a cabo, telefone, energia elétrica e gás.*

2.5. *-Cada condômino deverá informar a relação dos moradores da unidade e respectivos empregados domésticos e diaristas, que deverá permanecer na administração do condomínio, sempre atualizada. Cabe ao Condômino informar qualquer alteração de dados.*

2.6. *-A correspondência trazida pelo carteiro ou outro portador será recebida pela portaria ou Administração do Condomínio, contra recibo se for o caso.*

2.6.1. *- Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, por absoluta medida de segurança, o Condômino deverá se deslocar até a portaria e aí então decidir se atende no local ou em sua unidade. O portador será encaminhado diretamente ao destinatário, sendo vedado o seu recebimento por eventuais funcionários do Condomínio.*

2.7. *-É expressamente proibido vasculhar ou violar as correspondências, jornais, revistas, etc., existentes nas dependências da portaria e/ou*

Administração do Condomínio, na forma da legislação vigente.

2.8. *-Quaisquer queixas, reclamações, reivindicações ou sugestões deverão ser formalizadas em livro de Registro de Ocorrências, existente na Administração do Condomínio, sempre por escrito, com nome e assinatura do condômino.*

2.8.1. *- Não deverão ser feitas reclamações, reivindicações ou sugestões verbais ou telefônicas fora do horário comercial.*

2.9. *Para acesso dos veículos pela portaria do Condomínio, cada condômino receberá um adesivo com número de identificação do automóvel ou motocicleta, que deve ser colocado no veículo respectivo em local visível.*

2.9.1. *Os Condôminos que possuírem motocicletas devem se* ***identificar na portaria e tirar o capacete para ter o acesso liberado;***

3. -DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

3.1. *-Não é permitido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a mais de uma pessoa separadamente.*

3.2. *-É expressamente proibido alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Condomínio, a mesma observação é válida para toda e qualquer área comum. Os casos de segurança deverão ser analisados pelo Síndico que disporá sobre o assunto e se necessário convocará uma Assembléia Geral Extraordinária para a resolução do problema.*

3.3. *-Em nenhuma hipótese será permitido fazer qualquer obra que atinja a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham canalizações comuns.*

3.4. *-Ressalvando o disposto no item anterior, obras de maior vulto e desde que não saiam prejudicadas ou danificadas as redes de infra-estrutura deverão ser previamente comunicadas ao Sindico.*



3.5. *-A execução de obras, reformas, reparos, montagens e instalações, assim como a utilização de furadeiras, lixadeiras, esmeril, etc., somente será permitida de segunda a sexta-feira das 09:00 às 18:00 horas e aos sábados das 09:00 às 15:00 horas, sendo expressamente proibido aos domingos e feriados.*

3.5.1. *- Reparos de caráter urgente, emergência e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora mediante prévio aviso ao Síndico e aos demais moradores.*

3.6. *-O entulho proveniente de obras, reformas ou reparos, será removido por conta e expensas do Condômino da unidade, devidamente acondicionado e no horário pré determinado pelo Síndico.*

3.6.1. *- Caso não removido o entulho, poderá o mesmo ser retirado por ordem do Síndico levando todos os custos ao Condômino responsável acrescido da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor gasto a ser pago juntamente com a próxima parcela de condomínio.*

3.7. *-Fica terminantemente proibido fazer reparos ou instalações em sua unidade suscetíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades.*

3.8. *-Não será permitido fazer nas unidades autônomas, sem a comunicação prévia ao Síndico, qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do pavimento, ou ainda sobrecarga de energia elétrica ou no consumo de gás deste ou de áreas comuns.*

3.9. *- Recomenda-se a todo Condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas.*

3.10. *- É proibido exercer atividades, ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e a solidez do Edifício, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais moradores ou ainda, acarretar aumento de seguro.*





3.11. *- É obrigação de todo Condômino conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade autônoma, sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente quando se tratar de vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinhas ou tanques de lavar roupa.*

3.12. *- É vedado bater tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças, sendo que a remoção do pó deverá ser feita por meio de aspirador ou outro meio qualquer que impeça sua dispersão e nunca em área comum.*

3.13. *- Não será permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas, janelas de apartamentos ou casas, escadas ou em qualquer outro local visível do exterior.*

3.14. *- Fica expressamente proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites ou quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou locais onde fiquem expostos ao risco de cair.*

3.15. *- Em nenhuma hipótese será permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos, nas janelas, sacadas e paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, aparelhos de ar condicionado, etc., visíveis do exterior.*

3.16. *- A limpeza e lavagem dos vidros e paredes externas das unidades autônomas só será permitida mediante o uso de material apropriado que não venha causar incômodo ou provocar o derramamento de água ou de resíduos nas unidades inferiores.*

3.17. *- É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos pelas janelas e outras aberturas para a via pública ou áreas comuns do Edifício ou do Condomínio.*

3.17.1 *- O Condômino que infringir o item anterior será multado em 1/4 (um quatro) da contribuição condominial.*

3.18. *- Não será permitido jogar nos vasos sanitários, qualquer material suscetível de provocar entupimento, inclusive toalhas higiênicas (absorventes etc.).*



Ofício do Registro de Imóveis do DF

3.19. *- Recomenda-se a todo condômino comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de moléstia grave que possa colocar em risco os outros condôminos.*

3.20. *- Não será permitido promover reuniões ou festividades que venham perturbar a tranqüillidade dos demais moradores do Edifício ou do Condomínio, nem exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas.*

3.21. *- É proibido utilizar com volume audível nas unidades vizinhas, aparelhos sonoros, vídeos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.*

3.21.1. *- Também não será permitido o uso de rádios transmissores e receptores, ou de quaisquer engenhos que causem interferência nos demais aparelhos eletro eletrônicos existentes no prédio.*

3.22. *- No horário compreendido entre 22:00 e 8:00 horas será observado o silêncio indispensável ao repouso dos moradores, exceto nos casos previstos neste Regimento.*

3.23. *- É dever de todo Condômino não abusar do consumo de água e manter em perfeito estado de conservação as suas instalações, obrigando-se a comunicar ao Síndico quaisquer irregularidades, tão logo sejam constatadas.*

3.24. *- O interfone, se instalado, destina-se a recados rápidos, sendo vedado o seu uso para conversas prolongadas devendo estar sempre livre para receber ou transmitir eventuais avisos de emergência.*

3.24.1. *- A manutenção e reparo nos equipamentos de interfonia existente em cada unidade autônoma é de inteira responsabilidade do condômino. Caso seja necessário fazer algum reparo seu custo será repassado ao condômino responsável pela unidade.*

3.25. *- Qualquer alteração, modificação ou extensão da antena coletiva somente poderá ser executada por pessoas ou empresas autorizadas pelo fabricante, ou então pela empresa encarregada da manutenção, aprovada sempre de maneira formal pelo Síndico.*

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Registro de Imóveis do DF - Fls.

3.26. *- O Condomínio deverá ser avisado, em caso de viagem, a fim de que, ciente da ausência do morador, possa contribuir para a segurança da unidade fechada.*

3.27. *- Visitas às unidades autônomas desocupadas somente serão permitidas se acompanhadas de seu proprietário ou procurador por ele constituído em carta ao Condomínio, com firma reconhecida, à atenção do Sr. Síndico, sem o que a visita não se realizará por motivo de segurança, salvo as pessoas previamente autorizadas em livro próprio.*

3.28. *– É permitida a instalação de película protetora nas janelas das unidades autônomas, desde que na cor preta, com graduação G05, não espelhada.*

3.29. *– Não é permitida a colocação de soleira nas portas de acesso às casas e/ou porta de entrada dos apartamentos, se a mesma ficar visível na área externa das respectivas unidades autônomas.*

3.30. *– A instalação de grades de proteção nas janelas e portas das unidades autônomas somente será permitida, após aprovação de padrão escolhido pelos Condôminos, através de Assembléia Geral convocada para tal finalidade.*

4. - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

4.1. *-É permitido manter nas unidades autônomas aves e animais domésticos, sempre de pequeno porte e desde que não coloquem em risco a segurança, a saúde e o sossego dos residentes do Condomínio.*

4.1.1. *- Os Condôminos são responsáveis pelo incômodo provocado aos demais moradores do prédio, pela ave ou animal que tenham a guarda, com aplicação de multa de 1/2 (meia) contribuição condominial nos casos comprovados de prejuízos ou danos causados aos demais Condôminos ou Condomínio, bem como o ônus das reparações devidas.*

4.2. *-A circulação dos animais far-se-á dentro de caixa, casinha, gaiola, cesto apropriado, ou no colo até a saída do portão principal e vice versa, sempre portando coleiras e focinheiras.*

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2.º Ofício do Registro de Imóveis

4.3. *-É expressamente proibido passear ou brincar com animais nas dependências comuns do Condomínio, especialmente nas áreas de lazer, bolsões de estacionamento, hall e etc.*

4.3.1. *- Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitida a circulação de animais nas áreas de recreação infantil.*

4.4. *-Os proprietários de animais ou de aves são responsáveis pela sujeira proveniente de excrementos e urina nas áreas comuns do Condomínio devendo proceder a sua limpeza.*

4.5. *-Os condôminos que tenham animais sob sua guarda deverão observar rigorosamente as normas sanitárias, submetendo-os periodicamente a vacinação adequada para cada espécie.*

4.5.1. *- É obrigatória a vacinação anual dos cães e gatos contra raiva.*

4.5.2. *- Ficam os proprietários de animais obrigados a exibir, sempre que solicitados pelo Síndico, os respectivos atestados de vacina.*

4.6. *- Não será tolerada nenhuma transgressão a qualquer dos artigos deste capítulo, por se tratar de normas de segurança e saúde, estando o infrator sujeito à multa no valor de 1/2 (meia) contribuição condominial exceto despesas extraordinárias, se houver, a serem pagas com o Condomínio do mês seguinte, podendo ainda gerar as multas máximas previstas em Convenção Condominial em caso de reincidência.*

4.6.1. *- Em caso de reincidência, num período inferior a 12 (doze) meses, a aplicação da multa será em dobro e assim sucessivamente a critério do Síndico.*

5. - DAS MUDANÇAS E REFORMAS

5.1. *-As mudanças somente poderão ser realizadas de segundas a sextas-feiras das 8:00 às 18:00 horas, e aos sábados das 9:00 às 18:00 horas, ficando proibida aos domingos e feriados, devendo o condomínio respeitar as normas referentes a montagem e instalações, bem como uso de uso de furadeiras, esmeril ou outros equipamentos que façam barulho, conforme item 3.5 deste Regimento.*

DOBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

Ofício do Registro de Imóveis do DF - 2º
Fls.

5.2. *-É proibido realizar mudanças, totais ou parciais sem avisar previamente o Condomínio, com no mínimo três dias de antecedência, marcando data e hora.*

5.3 *-Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, escadas, patamares, pintura, acabamentos ou acessórios e demais partes do Condomínio, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário da peça transportada.*

5.4. *- Quando o transporte de objetos de grande porte tiver de ser feito pela fachada, a realização do mesmo só será permitido se realizado por empresa especializada*

5.4.1. *- A responsabilidade do proprietário estende-se aos danos causados nas paredes externas, peitoris, sacadas, etc., de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responderá civil e criminalmente por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos.*

5.5. *-Em caso de qualquer estrago, cabe ao Zelador comunicar imediatamente ao Síndico e aos responsáveis pela mudança, para que providenciem o ressarcimento dos prejuízos.*

5.6. *-Os demais Condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudança, deverão apresentar sua reclamação, por escrito, ao Síndico e/ou Administrador do Condomínio, convocando-o para fazer a vistoria, bem como anotar o ocorrido no livro destinado a reclamações, para posteriormente serem tomadas às devidas providências.*

5.6.1. *- As reclamações não efetuadas em 30 dias, não serão levadas em consideração, salvo se o interessado estiver, comprovadamente, ausente, viajando, etc.*

5.7. *As obras de reforma de unidade autônomas somente poderão ser realizadas* ***de segunda à sexta das 08h às 12h e 13h às 18h e aos sábados das 08h às 13h, não sendo permitidas nos domingos e feriados;***

5.8. Para realização de mudanças e reformas, o condômino deverá apresentar comunicação por escrito, na portaria do Condomínio.

6. -DAS PARTES COMUNS

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO

2.º Ofício do Registro de Imóveis do DF - Fls. 62

6.1. *-É dever de todos, no Condomínio, utilizar-se das áreas e instalações comuns unicamente para fins a que se destinam, com os cuidados necessários a sua conservação e manutenção, de modo especial a não riscar ou sujar a pintura das paredes e portas, vidros, móveis, equipamentos e acessórios de qualsquer espécies.*

6.2. *- Os condôminos são responsáveis por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns por eles próprios, seus familiares, serviçais ou visitantes.*

6.3. *-Não será permitido pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim do Condomínio, bem como nelas intervir, adicionando ou removendo plantas ou alterando-lhes os arranjos.*

6.3.1 *Os condôminos, seus familiares, trabalhadores e visitantes devem preservar os jardins, áreas gramadas e as áreas de lazer, evitando e fazendo evitar, a ocorrência de qualquer dano aos mesmos. Caso seja identificado o condômino causador do dano, o custo de reparo será repassado ao mesmo, junto com cobrança condominial.*

6.4. *- Não será permitida, nas escadas, corredores e locais de passagem, a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio ou algazarra ou ainda obstruam a circulação dos demais moradores do Condomínio, nem a realização de brincadeiras ou jogos infantis fora da área especificamente destinada para esse fim.*

6.5. *-As partes comuns serão rigorosamente limpas pelos empregados do Condomínio, devendo tal estado ser conservado pela coletividade residente no Condomínio, evitando lançar fragmentos de lixo, pontas de cigarro ou derramar líquidos.*

6.6. *-O lixo doméstico, devidamente acondicionado em sacos plásticos e separados em orgânicos e recicláveis, deverá ser depositado no local para este fim destinado no Condomínio, respeitando-se os dias de coleta estabelecidos.*

6.7 - Os portões de entrada que dão acesso aos prédios deverão estar permanentemente fechados e desobstruídos.

6.8. *- As partes comuns do Condomínio serão dedetizadas*

JURÍDICO

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

periodicamente de acordo com a necessidade a ser constatada pelo Síndico.

6.8.1. *- O custo da dedetização constituirá despesa ordinária do Condomínio e será incluído no orçamento anual.*

6.8.2. *- O síndico afixará em local próprio para que os condôminos que desejarem se utilizar o serviço de dedetização da mesma empresa, possam requisitá-lo com antecedência.*

6.9. *- Não é permitido afixar nas dependências das partes comuns, internas ou externas, anúncios, letreiros, placas, inscrições ou qualquer outro material de publicidade.*

6.9.1. *- Nos casos de venda ou locação, não será permitida a colocação de quaisquer placas, devendo os corretores serem devidamente autorizados por escrito pelo condômino a ingressar em sua unidade, sob sua exclusiva responsabilidade.*

6.10. *- É proibido armazenar objetos em geral, móveis ou material de construção em qualquer das áreas de uso comum, especialmente em escadas_dos edifícios, bolsões de estacionamento, vagas de estacionamento, corredores de serviços e hall dos andares dos prédios.*

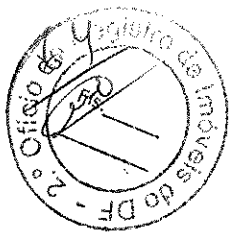
6.10.1. *- Os volumes assim depositados deverão ser removidos para o depositário público cabendo ao Condômino o pagamento das despesas ou prejuízos porventura ocasionados, acrescido de multa de 1/2 (meia) contribuição condominial, exceto despesas extraordinárias, se houver, a ser paga com a próxima cota condominial do mês.*

6.11. *- Obras ou benfeitorias nas partes de uso comum serão executadas nos termos regulamentados, com o concurso pecuniário obrigatório a todos os condôminos.*

6.12. *- A colocação de qualquer tipo de antena, para uso de radioamador, parabólica, telefonia móvel, etc., que devam ficar fixadas em áreas comuns, só será permitida com a aprovação da Assembléia, nos termos da Convenção Condominial, sob quorum especial de 2/3 (dois terços) do total dos condôminos, especificamente convocada para esse fim.*

6.13. *- Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do respectivo Edifício, a responsabilidade do Condomínio circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações danificadas e a reparação das partes afetadas na área de uso comum.*

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS JURÍDICO



6.14. *- Os carrinhos de supermercado, se adquiridos pelo Condomínio, utilizados para o transporte, não poderão ser deixados no hall's dos apartamentos ou vagas de outros condôminos, devendo ser levados de volta, pelo condômino, ao local de onde foi retirado.*

6.15. *- É terminantemente proibida a colocação de vasos de flores e plantas em geral nas áreas comuns, tais como hall dos andares do prédios, vagas de estacionamento, bolsões de estacionamento, mesmo que seja por poucos minutos.*

6.15.1. *- Em caso de preparativos para realização de decoração, as plantas deverão subir para as unidades na medida de sua utilização.*

6.16. *- Recomenda-se a não contratação pelo Condomínio de empregados dispensados das unidades autônomas e vice-versa, assim como, a contratação pela unidade autônoma de empregados dispensados de outra unidade autônoma, quando o motivo da dispensa for de relevante gravidade.*

6.17 *- O Condomínio não terá qualquer responsabilidade por acidentes, furtos ou roubos, bem como qualquer outra conseqüência de atividade ilícita sofrida pelos condôminos, seus familiares, visitantes ou qualquer outra pessoa nas dependências comuns do Condomínio.*

6.18. *Os prestadores de serviço somente terão acesso às dependências do Condomínio, mediante autorização por escrito deixada pelo proprietário/condômino na portaria e/ou Administração, contendo dias, horários e pessoas que farão o serviço;*

6.19. *O horário de uso das churrasqueiras será das 09:00h às 21:00h, de segunda a sexta-feira, e das 10:00h às 22:00h, aos sábados, domingos e feriados, devendo-se sempre respeitar a lei do silêncio, sendo vedado o uso de equipamentos de som e instrumentos musicais após este horário.*

6.19.1. *- Na utilização das churrasqueiras, o condômino responsável deve impedir a propagação de barulho que possa perturbar os demais condôminos, respeitando sempre os bons costumes e a moral.*

6.19.2. *Não será permitida a utilização de conjuntos musicais e/ou aparelhos de som de uso profissional.*

6.19.3. *As churrasqueiras somente poderão ser utilizadas por condôminos e demais possuidores, sempre relacionados a estes, vedada a locação para terceiros,*



2º Ofício do Registro de Imóveis do DF
Fls.

ainda que conhecidos estranhos a relação jurídica com o Condomínio, sendo obrigatória a presença, no evento, do condômino responsável pela realização da reserva da churrasqueira.

6.19.4. *Para utilização das churrasqueiras, o condômino deverá encaminhar, ao síndico, requisição, por escrito, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, e máxima de 30 (trinta) dias, contendo a indicação da churrasqueira, horário e designação do evento.*

6.19.5. *Será observada, para a liberação da utilização das churrasqueiras, a ordem cronológica dos pedidos realizados, sendo certo que havendo coincidência de data na solicitação, terá preferência o condômino com menor índice de utilização.*

6.19.6. *A taxa para utilização da churrasqueira será de R$ 20,00 (vinte reais) por reserva, devendo ser paga pelo condômino juntamente com a taxa condominial mensal, podendo ser redefinida em Assembléia Geral Ordinária, sendo certo que o valor ora fixado será sujeito à correção monetária anual, com base no índice a ser adotado para a hipótese prevista no artigo 17.*

6.19.7. *– O cancelamento da reserva da churrasqueira deve ser realizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sob pena de não ser restituído o valor concernente à taxa de utilização.*

6.19.8. *– Caberá ao condômino que utilizar a churrasqueira proceder a coleta e retirada do lixo, sob pena de advertência, seguida de multa.*

6.20. *Fica terminantemente proibida a guarda de motocicletas, bicicletas e afins nos hall dos prédios, jardins, passeios e demais áreas comuns;*

6.21. *O horário de utilização da quadra poliesportiva será das 09:00h às 21:00h., de segunda a sexta-feira, e das 10:00h às 22:00h, aos sábados, domingos e feriados, devendo-se sempre respeitar a lei do silêncio.*

6.21.1. *- Na utilização da quadra poliesportiva, o condômino responsável deve impedir a propagação de barulho que possa perturbar os demais condôminos, respeitando sempre os bons costumes e a moral.*

6.21.2. *- Para utilização da quadra poliesportiva, o condômino deverá encaminhar, ao síndico, requisição, por escrito, com antecedência mínima de 01 (um) dia, e máxima, de 07 (sete) dias, contendo o dia, horário e participantes na utilização.*

6.21.3. *- Será observada, para a liberação da utilização da quadra poliesportiva, a ordem cronológica dos pedidos realizados, sendo certo que havendo coincidência de data na solicitação, terão preferências o condômino com menor índice de utilização e o pedido de utilização apenas por condôminos.*

6.21.4. *- A quadra poliesportiva somente poderá ser utilizada por*

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

Oficial de Registro de Títulos e Documentos - 2º

condôminos que se encontrem adimplentes com as suas obrigações perante o Condomínio, pelo prazo máximo de 2 (duas) horas, por condômino, cuja presença será obrigatória.

6.21.5 *– Não será admitida a utilização da quadra poliesportiva para a realização de festas, eventos ou recepções.*

6.21.6. *A taxa para utilização da quadra poliesportiva será de R$ 20,00 (vinte reais) por reserva, devendo ser paga pelo condômino juntamente com a taxa condominial mensal, podendo ser redefinida em Assembléia Geral Ordinária, sendo certo que o valor ora fixado será sujeito à correção monetária anual, com base no índice a ser adotado para a hipótese prevista no artigo 17.*

6.21.6.1 *– Não será cobrada taxa de utilização da quadra poliesportiva quando a reserva for realizada para utilização apenas por condôminos, ficando, em qualquer caso, o condômino que efetuar a reserva, responsável pelo uso e zelo da quadra, sob pena consertar e/ou reparar o dano causado, caso seja danificado algum equipamento da quadra.*

6.21.7. *– O cancelamento da reserva da churrasqueira deve ser realizado com antecedência mínima de 01 (um) dia, sob pena de não ser restituído o valor concernente à taxa de utilização.*

6.22. *Fica terminantemente proibida a guarda de motocicletas, bicicletas e afins nos hall dos prédios, jardins, passeios e demais áreas comuns;*

7. -DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

7.1. *-A vagas destinam-se a guarda de veículos de passeio (automóveis e/ou motocicletas) e são de uso exclusivo dos condôminos das unidades autônomas do Condomínio.*

7.2. *-É proibido estacionar veículo que não caiba nas linhas demarcadas ou que limite o acesso à vaga de outro condômino.*

7.3. *- Cada condômino tem direito de uso das vagas de garagem determinadas e especificadas para a sua respectiva unidade, nos termos da Convenção de Condomínio.*

7.4. *É proibido estacionar simultaneamente, mais de um automóvel nas vagas, estando o infrator sujeito à multa no valor de 1/4 (um quatro) da*

ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS Jurídico

contribuição condominial. Será permitido o estacionamento de mais de uma moto ou um carro e uma moto, exclusivamente de propriedade de condômino, desde que não atrapalhe a utilização das demais vagas.

7.5. *- Em caso de reincidência, num período inferior a 12 (doze) meses, a aplicação da multa será em dobro e assim sucessivamente a critério do Síndico, até o limite fixado em Convenção de Condomínio.*

7.6. *- Será permitida a cessão, ou transferência, a qualquer título de vagas pelos condôminos entre si, desde que o condomínio seja informado, por escrito, antes da concretização do fato ao Síndico e/ou administrador do condomínio, para fins de organização interna e ciência do Condomínio.*

7.7. *- O condômino deverá estacionar e manobrar o veículo no bolsão de estacionamento, com cautela, de modo a não afetar a segurança de pedestres e os demais veículos estacionados.*

7.8. *- Não será admitido o uso da vaga de estacionamento, seja no bolsão, seja nas áreas privativas das casas, para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza, devendo sua finalidade precípua - guarda de veículos - prevalecer com exclusividade sobre todas as demais.*

7.9. *- Não poderão ser efetuados nas áreas destinadas a estacionamento, quaisquer testes de uso da buzina, rádio e motor.*

7.10. *É expressamente proibida a permanência no bolsão de estacionamento, exceto para retirar ou depositar os objetos localizados nos veículos, e não mais que o tempo necessário para tal.*

7.11. *- Em nenhuma hipótese será tolerada a organização de jogos e brincadeiras nas dependências do bolsão de estacionamento.*

7.12. *- É expressamente proibida a guarda de produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos;*

7.13. *- É expressamente proibido ao condômino estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, de forma a obstruir as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação.*

7.14. *- Face às disposições legais vigentes, é terminantemente proibido fumar, acender fósforos ou isqueiros nos espaços reservados a guarda de veículos.*

7.15. *– O estacionamento não poderá ser utilizado para realizar reparos, exceto em caso de emergência, quando o veículo não puder ser removido.*

7.16. *- Fica impedido o ingresso na garagem, de veículo ou motocicleta que estiver vazando óleo ou produzindo fumaça ou ruído em excesso, ou com freios sem segurança, bem como carros com grandes dimensões (por exemplo: caminhões, carretas, etc.) e outros meios que venham a se revelar prejudiciais ao Condomínio.*

7.17. *- No bolsão de estacionamento não será permitido lavar ou secar veículos.*

7.18. *- A velocidade máxima a ser observada nas dependências do Condomínio é de 5 (cinco) quilômetros por hora.*

7.19. *- O Condomínio e o Síndico não se responsabilizam por valores e objetos (ex.: volumes, malas, toca fitas, toca CDs, toca DVDs, etc.) deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas áreas de estacionamento, que serão dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.*

7.20. *- É expressamente proibido o estacionamento de veículos para carga e descarga, salvo se estiver sendo acompanhado pelo condômino da unidade.*

8 -DAS PENALIDADES

8.1. *- A violação de qualquer dispositivo deste regimento, sujeitará o infrator ou responsável, dependendo da gravidade da falta e a critério do Síndico, às multas estabelecidas na convenção condominial que poderão ser impostas na proporção da infração*

cometida a critério do Síndico e Conselho Fiscal e Consultivo, sendo cabível recursos à Assembléia Geral, sem prejuízo de perdas e danos causados pela infração e eventuais responsabilidades civis e criminais perante terceiros.

8.1.1. *- O disposto neste artigo não prejudica a aplicação das penalidades específicas previstas neste Regimento, nos seus diversos itens.*

8.1.2. *- No caso de reincidência específica ou persistência em uma mesma infração num período inferior a 12 (doze) meses, o valor da multa será elevado em dobro daquela anteriormente aplicada e assim sucessivamente.*

8.2. *- Caso haja negativa de reparar ou indenizar os danos e pagar a multa com juros e correção monetária, esses valores serão cobrados judicialmente, arcando o infrator com os ônus verificados.*

8.3. *As transgressões às normas deste Regulamento serão sempre atribuídas aos condôminos ou aos inquilinos responsáveis pela unidade que habitem. Havendo inadimplência e recusa no atendimento ou pagamento de multa a responsabilidade será assumida pelo condômino proprietário.*

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 54 - Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, observado o disposto no artigo 10 "il", quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação perante o Condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.

Artigo 55 – Os eventuais empregados contratados pelo Condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, devidamente uniformizados.

Artigo 56 - A denominação do Condomínio, constante nesta Convenção, será conservada "ad perpetuam" pelos condôminos.

Artigo 57 - Fica assegurado o direito da Incorporadora de,

Registro de Imóveis do DF - 2.º Ofício
Fls.

enquanto existirem unidades à venda no Condomínio, manter em qualquer área comum do Condomínio corretores e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico, alusivas ao empreendimento, sendo autorizado o uso das partes comuns pelos corretores no exercício de seu trabalho.

Artigo 58 - A Incorporadora poderá instalar e manter, gratuitamente, por um período mínimo de 10 (dez) anos, nas coberturas dos edifícios e/ou em áreas externas ou internas dos mesmos, placa do logotipo e atividade empresarial dela Incorporadora, iluminada ou não.

Artigo 59 - É permitido à Incorporadora e à empresa construtora a colocação, de forma gratuita, placa simbólica de bronze ou outro material e/ou acabamento, na área comum situada na entrada de cada edifício.

Artigo 60 - Nas Assembléias dos condôminos, eventual Administrador contratado, deverá comparecer obrigatoriamente, por si ou por procurador, independentemente de aviso, sob pena de perda automática do cargo, salvo justa causa devidamente comprovada.

Artigo 61 - Pela presente Convenção, fica conferido ao Administrador eventualmente contratado, e ao Síndico, poderes para o foro em geral e, ainda, para representar o Condomínio perante quaisquer repartições públicas de administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais e concessionárias de serviço público em geral.

Artigo 62 - Quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso ou gozo das unidades terão de aderir a esta Convenção.

Artigo 63 – Durante os 5 (cinco) primeiros anos de utilização do Condomínio, e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, a administradora será uma empresa indicada pela Incorporadora, através de processo licitatório, ficando, pois, investida de todos os poderes necessários para, em nome do Condomínio, representá-lo no devido contrato, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 33, desta Convenção.

Artigo 64 - Fica eleito o Foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, Distrito Federal, com renúncia a qualquer outro, para dirimir todas e quaisquer dúvidas

QUEIROZ REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS
JURÍDICO

resultantes da aplicação ou interpretação da presente Convenção.

Artigo 65 - A Incorporadora requer e autoriza o Sr. Oficial do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, a proceder todos e quaisquer registros e averbações necessárias para o registro da presente Convenção Condominial.

Brasília, 21 de fevereiro de 2011

INCORPORADORA:

JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Augusto Alves dos Reis Neto

3º. OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
S.C.S Q@ 8 - BL B60 - LJ 140 D
BRASÍLIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
(E3uRUyz11)-AUGUSTO ALVES DOS REIS... NETO...

Em Testemunho ___ da verdade.
Brasília, 22 de Fevereiro de 2011

002 - CARLOS MARIO DE ALVARENGA
ESCREVENTE AUTORIZADO