



CONVENÇÃO

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º – O Centro Empresarial Adam Smith - Edifício Francisco Victor Machado, constitui-se de três (3) subsolos, térreo, mezanino, transição, dezesete (17) pavimentos superiores e ático, servidos por quatro (4) elevadores, com finalidade exclusivamente comercial, ficando submetido ao regime instituído pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e demais disposições aplicáveis à espécie.

Art. 2º – São coisas comuns do edifício, insuscetíveis de divisão, alteração ou de alienação destacadas das respectivas unidades, por qualquer condômino, as referidas no art. 3º da Lei nº 4.591/64, e de um modo especial:

a) O solo onde o mesmo está construído, constituído pelo lote de terreno "A", oriundo da unificação dos lotes 17.000 e 18.000, medindo 30,30m de frente para a rua Comendador Araújo, com 27,27m do lado direito e confronta com o lote 014.000, e lote 015.000, 16,50m de fundos e confronta com o lote 19.000, perfazendo a área total de 1.184,82m², com indicação fiscal 11-135-039.000;

b) As fundações, paredes mestras, paredes laterais, colunas de sustentação, lajes e vigas;


CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

1





c) As calhas, condutores de águas pluviais, canais de receptáculo de lixo e suas respectivas instalações, até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade de comunistas;

d) Os encanamentos de água, luz e força, esgoto e telefones, bem como as ligações de propriedade de comunistas;

e) as áreas de acesso e circulação, tais como: rampas e escadarias, corredores, halls, galeria, telhado, e terraço descoberto com 698,97m², localizado no 2º pavimento ou transição e tudo mais que pela própria natureza seja coisa de uso comum a todos os condôminos.

Art 3º – São partes de propriedade exclusiva de cada condômino, a respectiva unidade autônoma, indicada pela numeração correspondente, com as suas respectivas instalações internas, tubulações e troncos, de acordo com a seguinte discriminação:

1 – Do Edifício - O Centro Empresarial Adam Smith - Edifício Francisco Victor Machado será composto de:

a) Subsolo 3 – destinado à guarda de veículos, comportando 47 vagas numeradas de 84 a 130, cada uma com capacidade para estacionar um automóvel de passeio, até tamanho médio;

b) Subsolo 2 – destinado à guarda de veículos, comportando 46 vagas, numeradas de 38 a 83, cada uma com capacidade para estacionar um automóvel de passeio, até tamanho médio;

c) Subsolo 1 – destinado à guarda de veículos, comportando 37 vagas, numeradas de 01 a 37, cada uma com capacidade para estacionar um automóvel de passeio, até tamanho médio;

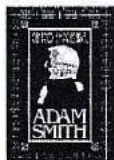
d) 1º pavimento ou térreo – composto de hall, galeria, pátio descoberto e pelas lojas nº 1, 2, 3, 4, 5, e 6, interligadas ao mezanino; mezanino: composto pelos mezaninos, interligados às respectivas lojas, situadas no térreo;

e) 2º pavimento ou transição – composto pela sala nº 201, e ainda, pelo terraço descoberto com 698,97m², de uso comum dos condôminos;

f) Demais pavimentos – 3º pavimento ou 1º andar: composto pelas salas nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento ou 2º andar: composto pelas

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO





salas n^{os} 401, 402, 403 e 404; 5^o pavimento ou 3^o andar: composto pelas salas n^{os} 501, 502, 503, e 504; 6^o pavimento ou 4^o andar: composto pelas salas n^{os} 601, 602, 603 e 604; 7^o pavimento ou 5^o andar: composto pelas salas n^{os} 701, 702, 703 e 704; 8^o pavimento ou 6^o andar: composto pelas salas n^{os} 801, 802, 803 e 804; 9^o pavimento ou 7^o andar: composto pelas salas n^{os} 901, 902, 903 e 904; 10^o pavimento ou 8^o andar: composto pelas salas n^{os} 1001, 1002, 1003 e 1004; 11^o pavimento ou 9^o andar: composto pelas salas n^{os} 1101, 1102, 1103 e 1104; 12^o pavimento ou 10^o andar: composto pelas salas n^{os} 1201, 1202, 1203 e 1204; 13^o pavimento ou 11^o andar: composto pelas salas n^{os} 1301, 1302, 1303 e 1304; 14^o pavimento ou 12^o andar: composto pelas salas n^{os} 1401, 1402, 1403 e 1404; 15^o pavimento ou 13^o andar: composto pelas salas n^{os} 1501, 1502, 1503 e 1504; 16^o pavimento ou 14^o andar: composto pelas salas n^{os} 1601, 1602, 1603 e 1604; 17^o pavimento ou 15^o andar: composto pelas salas n^{os} 1701, 1702, 1703 e 1704; 18^o pavimento ou 16^o andar: composto pelas salas n^{os} 1801, 1802, 1803 e 1804; 19^o pavimento ou 17^o andar: composto pelo 1^o piso da sala n^o 1901, interligada ao ático; Ático: composto pelo 2^o piso da sala 1901, interligada ao 19^o pavimento, e ainda, pelo terraço aberto com 217,80m², de uso exclusivo da sala n^o 1901; Cobertura: composto de caixa d'água e casa de máquinas.

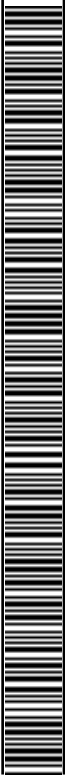
2 - Das áreas:

a) as vagas n^{os} 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 e 130 possuem, cada uma, a área construída total de 23,1573m², correspondendo-lhe uma fração ideal e solo de 0,0020551 e quota de terreno de 2,43496m²;

b) As vagas n^{os} 16, 20, 58, 84 e 104 possuem, cada uma, a área construída total de 36,5884 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0032471 e quota de terreno de 3,84722 m²;

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

3





c) Loja n° 1: possui área privativa de 608,2500m², área de uso comum de 22,3300 m², área construída total de 630,4800 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0559528 e quota de terreno de 66,29403 m²;

d) Loja n° 2: possui área privativa de 79,4200 m², área de uso comum de 2,9000 m², área construída total de 82,3200 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0073056 e quota de terreno de 8,65583 m²;

e) Loja n° 3: possui a área privativa de 67,4200 m², área de uso comum de 2,4700 m², área construída total de 69,8900 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0062025 e quota de terreno de 7,34883 m²;

f) Loja n° 4: possui a área privativa de 56,6100m², área de uso comum de 2,07000 m², área construída total de 58,6800 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0052076e quota de terreno de 6,17011 m²;

g) Loja n° 5: possui a área privativa de 104,4900 m², área de uso comum de 3,8200 m², área construída total de 108,3100 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0096121 e quota de terreno de 11,38863 m²;

h) Loja n° 6: possui a área privativa de 87,5800 m², área de uso comum de 3,2000 m², área construída total de 90,7800 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0080564 e quota de terreno de 9,54538 m²;

i) Sala n° 201: possui a área privativa de 217,3400 m², área de uso comum de 7,9500 m², área construída total de 225,2900 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,019937 e quota de terreno de 23,68891 m²;

j) Sala n° 1901: possui a área privativa de 332,0800 m², área de uso comum de 154,2876 m², área construída total de 486,3676 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0431634 e quota de terreno de 51,14083 m², com direito de uso exclusivo do terraço aberto com 217,80 m², localizado no ático;

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO





k) Salas n^os 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, 1301, 1302, 1401, 1402, 1501, 1502, 1602, 1702 e 1802, é do Tipo I, e possuem, cada uma, a área privativa de 62,4100 m², área de uso comum de 28,9947 m², área construída total de 91,4047 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0081118 e quota de terreno de 9,61107 m²;

l) Salas n^os 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703, 704, 803, 804, 903, 904, 1003, 1004, 1103, 1104, 1203, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704 e 1804, é do Tipo II, e possuem cada uma, a área privativa de 76,1100 m², área de uso comum de 35,3691 m², área construída total de 111,4791 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0098934 e quota de terreno de 11,72186 m²;

m) Sala n^o 1601, é do Tipo IA, possuindo área privativa de 60,6600 m², área de uso comum de 28,1857 m², área construída total de 88,8457 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0078847 e quota de terreno de 9,34199 m²;

n) Sala n^o 1701, é do Tipo IB, possuindo área privativa de 58,9100 m², área de uso comum de 27,3666 m², área construída total de 86,2766 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0076567 e quota de terreno de 9,07186 m²;

o) Sala n^o 1801, é do Tipo IC, possuindo área privativa de 57,1600 m², área de uso comum de 26,5575 m², área construída total de 83,7175 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0074296 e quota de terreno de 8,80277 m²;

p) Sala n^o 1303, é do Tipo IIA, e possui a área privativa de 74,3600 m², área de uso comum de 34,5500 m², área construída total de 108,9100 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0096654 e quota de terreno de 11,45172 m²;

q) Sala n^o 1403, do Tipo IIB, possui área privativa de 72,6100 m², área de uso comum de 33,7409 m², área construída total de 106,3509 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0094383 e quota de terreno de 11,18264 m²;


CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

5





r) Salas nºs 1503, 1603, 1703 e 1803, do Tipo IIC, possuem, cada uma, a área privativa de 70,8600 m², área de uso comum de 32,9018 m², área construída total de 103,7618 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0092085 e quota de terreno de 10,91040 m².

3 – *Da localização das unidades* – as vagas de garagens sob nºs 1 a 130 estão demarcadas nas pranchas nºs 2, 3 e 4, que fazem parte do memorial de Incorporação. As Lojas nºs 1, 4 e 6 localizam-se do lado direito de quem adentrar no edifício pela galeria, no sentido frente/fundos, na ordem apresentada; as Lojas nºs 2, 3 e 5 localizam-se do lado esquerdo, também no sentido frente/fundos, na ordem apresentada. As salas com finais 1 e 3 situam-se na frente do edifício, e as com finais 2 e 4, situam-se nos fundos, sendo que as com finais 1 e 2, do lado esquerdo de quem olha da rua o edifício, e as com finais 3 e 4, do lado direito.

4 – *Do acesso* – o acesso de veículos é realizado através de rampa situada do lado direito de quem da rua olhar o edifício, e, o acesso de pedestres, pelo lado esquerdo do citado edifício.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 4º – Aos proprietários, bem como aos eventuais ocupantes das unidades autônomas que constituem o condomínio, é assegurado o direito de livre trânsito pelas faixas de uso comum, que servem de acesso às mesmas unidades.

Art 5º – Cabe aos condôminos e eventuais ocupantes o direito de usar e gozar das unidades autônomas respectivas, de acordo com sua destinação, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, que não causem danos aos demais condôminos, não realizem qualquer alteração na fachada do prédio e não infringam as normas ou disposições desta Convenção e do Regimento Interno.

Art. 6º – O direito sobre os espaços de garagem é privativo dos titulares das unidades condominiais, podendo ser transferidas a outro condômino independentemente da alienação da unidade autônoma, vedada, porém, a transferência a estranhos ao condomínio.

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

6





Parágrafo Único. A limitação estabelecida neste artigo não compreende a cessão temporária e a contratação de terceiros para exploração e administração das vagas (art. 36, "f").

Art. 7º – As unidades autônomas que compõem o condomínio têm sua destinação exclusivamente comercial, não sendo permitida a alteração.

Parágrafo Único – Não serão admitidas no prédio:

- a) atividades, mesmo comerciais, que representem risco à edificação ou aos demais condôminos e ocupantes das unidades autônomas, ameaça à segurança, à estética e à boa imagem do condomínio;
- b) atentatórias à moral e aos bons costumes;
- c) outras, conforme o Regimento Interno dispuser.

Art. 8º – Distribuir-se-ão entre os condôminos, na proporção da quota do terreno e partes comuns que a cada um pertencer, as despesas do condomínio, observando-se, quanto às lojas, o disposto no parágrafo único do art. 28.

Art. 9º – O condômino que aumentar as despesas por sua exclusiva conta ou no seu próprio interesse, pagará o excesso a que der causa.

Art. 10 – Os condôminos suprirão o síndico das quotas que a cada um couber no rateio das despesas comuns, até o dia cinco do mês de competência.

Art. 11 – É dever dos condôminos guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam.

CAPÍTULO III

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 12 – As Assembléias Gerais serão ordinárias e extraordinárias, e a elas deverão comparecer os condôminos ou seus procuradores especiais, participando também o síndico.

Art. 13 – As Assembléias Gerais Ordinárias, reunir-se-ão anualmente na 1ª quinzena do mês de dezembro, para apreciação das contas do síndico,

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

7





discussão e aprovação do orçamento anual e eleição do síndico, e, de dois em dois anos, para eleição do Conselho Consultivo.

Art. 14 – As A.G. instalar-se-ão, regularmente em primeira convocação, com a maioria absoluta dos condôminos em dia com suas obrigações legais e convencionais.

Art. 15 – As votações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não sendo permitida a votação por correspondência.

Parágrafo Único – Os ocupantes temporários das unidades autônomas poderão comparecer, votarem e serem votados nas Assembléias Gerais, desde que, até o momento da abertura destas, improrrogavelmente, apresentem o competente instrumento de procuração firmado pelo Condômino proprietário, contendo poderes especiais para representação; não se presumem os poderes para concorrer aos cargos eletivos da administração e conselho, bem como para dispor sobre as matérias enumeradas no § 1º do art. 17 desta Convenção, os quais devem ser expressos.

Art. 16 – Quando não houver quorum para a primeira convocação, proceder-se-á a segunda convocação, instalando-se a assembléia meia hora após, com a presença de qualquer número de condôminos.

Art. 17 – Os votos, tanto na eleição como em qualquer deliberação da Assembléia, serão, sempre, proporcionais ao número de unidades pertencentes a cada condômino.

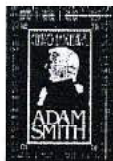
§ 1º – As decisões pertinentes à alteração do princípio de utilização das unidades, bem como qualquer alteração fundamental na estrutura do condomínio ou na titularidade das áreas comuns, deverão ser tomadas por unanimidade de votos dos condôminos; nenhuma proposta relativa às matérias indicadas neste parágrafo será colocada em votação sem que tenha constado previamente e com destaque na pauta da convocação da assembléia destinada a examiná-la;

§ 2º – As decisões que importem em destituição do síndico, alteração dos dispositivos desta convenção, votação do regimento interno ou alterações deste, deverão ser tomadas por dois terços de votos dos condôminos, no mínimo.

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

8





Art. 18 – As convocações das Assembléias serão feitas por meio de cartas contra recibo, além do edital, que será fixado em lugar de evidência no vestíbulo do edifício.

Parágrafo Único – em situações extraordinárias, quando não puderem os condôminos ser convocados por carta contra recibo, por estarem em endereço desconhecido ou por recusarem o recebimento da carta e de assinar o respectivo recibo, a assembléia poderá ser convocada mediante publicação na imprensa, utilizando-se para isso veículo de grande circulação local.

Art. 19 – Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias:

- a) deliberar sobre matéria de interesse geral do Edifício;
- b) Decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a ela levado a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- d) Destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo àquele executá-las e fazê-las cumprir.

§ 1º – Observar-se-á, para convocação e deliberação nas assembléias gerais extraordinárias, as mesmas regras relativas às assembléias ordinárias;

§ 2º – O Regimento Interno disporá sobre o processamento e o prazo de interposição dos recursos contra as deliberações do síndico, e a forma como serão apreciados e decididos pela Assembléia Geral;

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO CONSULTIVO

Art. 20 – O condomínio será administrado por um síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito anualmente pela Assembléia Geral, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. O Síndico eleito tomará posse no dia 02 de janeiro subsequente à sua eleição.

Art. 21 - Compete ao síndico:

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

9





- a) representar o condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele;
- b) praticar todos os atos permitidos em Lei, na defesa dos interesses comuns;
- c) exercer a administração interna do condomínio, no que respeita a vigilância, a moralidade e a segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os condôminos;
- d) praticar os atos que lhe são atribuídos por Lei, por esta Convenção e pelo regimento interno que for oportunamente aprovado, exigindo respeito as suas estipulações, ocupantes ou seus dependentes, impondo multas que o regimento interno estabelecerá;
- e) executar as deliberações da Assembléia Geral;
- f) prestar contas, anualmente, à Assembléia Geral;
- g) contratar ou despedir empregados nos termos da legislação social em vigor;
- h) cobrar, receber e dar a devida aplicação às quotas de condomínio de todos os condôminos, promovendo, no caso de recusa, através dos meios legais, a competente ação executiva;
- i) ordenar obras de caráter urgente ou adquirir o que for necessário para a conservação do condomínio, extra orçamento, até o máximo anual de 10% sobre o montante da previsão orçamentaria do exercício, devendo convocar Assembléia Geral para deliberar quando tais despesas excedem o máximo previsto;
- j) elaborar a previsão orçamentaria anual para deliberação da Assembléia Geral, na forma e nos termos da presente convenção;
- l) manter a escrituração contábil do condomínio e ter sob sua guarda os livros e demais documentos, sempre à disposição dos condôminos;
- m) lavrar as atas das Assembléias Gerais, convocá-las e comunicar aos condôminos, no prazo de 8 (oito) dias, as deliberações aprovadas;
- n) baixar Portarias, visando suprir as lacunas do Regimento Interno, as quais, sendo de caráter geral e permanente, serão submetidas à primeira As-

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

10





sembléia Geral que se seguir e, caso aprovadas, incorporadas ao Regimento Interno.

Art. 22 – A Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico deliberará, também, sobre a sua remuneração, sendo facultado ao eleito, se condômino for, optar entre a percepção de honorários mensais ou pela dispensa do pagamento das quotas condominiais da(s) unidade(s) de que for proprietário;

Art. 23 - o síndico poderá ser destituído livremente pela A.G., por dois terços dos condôminos e independentemente de justificação ou indenização.

Art 24 - A A.G. elegerá, de dois em dois anos, na A.G.O. da primeira quinzena de dezembro, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos e três suplentes.

Art. 25 - São atribuições do Conselho, entre outras definidas no Regimento Interno:

- a) supervisionar a ação do síndico;
- b) dar parecer sobre o orçamento anual da receita e da despesa, bem como sobre a prestação de contas;
- c) designar substituto do síndico, no caso de falta ou impedimento, pelo período que decorrer até a eleição do substituto pela A.G., e
- d) receber e apreciar, em primeira instância, os recursos interpostos contra a decisão do Síndico, na forma do Regimento Interno.

Art. 26 – As funções dos Conselheiros serão exercidas gratuitamente, cabendo aos suplentes a substituição automática dos membros efetivos.

Art. 27 – Será considerado findo extraordinariamente o mandato do Conselheiro titular, cessionário ou inquilino, em função da venda da unidade autônoma, cessão de direitos ou término do contrato de locação, hipótese em que assumirá, de imediato, o Suplente.

CAPÍTULO V

DO ORÇAMENTO

Art. 28 - Constituem despesas comuns ou ordinárias do edifício:

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

11





- a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns e dependências do edifício;
- b) o prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
- c) os impostos e taxas que incidam sobre as partes comuns;
- d) a remuneração do síndico e a dos demais empregados do edifício, bem como as relativas aos encargos previdenciários e demais obrigações sociais;

Parágrafo Único - As lojas participarão do rateio das despesas de condomínio referentes à conservação e limpeza dos vestíbulos, corredores, escadarias e uso dos elevadores desde as garagens, bem como relativas às despesas com pessoal, estipulando-se essa participação em trinta por cento (30%) do valor da quota condominial que lhe couber, em função da fração ideal correspondente; pagarão, todavia, integralmente as quotas relativas ao rateio do seguro (art. 35), aos impostos e taxas incidentes sobre as partes comuns e às quotas condominiais relativas às garagens que lhe corresponderem.

Art. 29 - Serão rateadas entre os condôminos, além das despesas comuns orçadas, as de caráter extraordinário, devendo o rateio se processar dentro de quinze dias a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se for adicionada à quota mensal ou normal de condomínio

Art. 30 - O saldo remanescente no orçamento de um período será incorporado ao período seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária. O "déficit" que se verificar será rateado entre os condôminos no prazo de quinze dias.

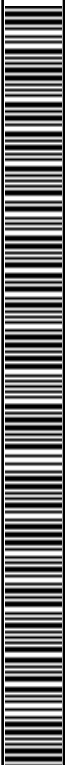
CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Art. 31 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de 1% ao mês ou fração sobre os respectivos débitos, a partir da data do vencimento do respectivo atraso, independentemente de interpelação judicial, ou extrajudicial, até uma mora de trinta dias. Findo este prazo poderá o síndico promover a cobrança judicial do débito,

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

12





hipótese em que além dos juros moratórios, ficarão ainda sujeitos à multa que for estabelecida pelo regimento interno, na forma prevista no art. 36 desta Convenção, sujeitando-se, ainda, ao pagamento de custas e honorários de advogados e a correção monetária de seu débito, segundo os índices do Conselho Nacional de Economia

Art. 32 - Além das penas cominadas em lei, fica ainda, o condômino que, transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisa comuns ou der causa a despesa, sujeito às multas que forem estabelecidas pelo regimento interno, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis e criminais do seu ato.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33 - Além das despesas relacionadas com os encargos normais do condomínio, o orçamento da receita preverá uma quota para a constituição de um "fundo de reserva", estipulada em 10% (dez por cento) do valor da quota condominial ordinária, destinado a atender aos encargos extraordinários do condomínio e em conta do qual serão depositadas todas as multas cobradas por infração dos dispositivos desta Convenção.

Parágrafo Único - O "fundo de reserva" será administrado pelo síndico, que a aplicará em conta especial com remuneração ou em aplicação financeira diversa do mercado de risco, separadamente da conta de depósito das quotas ordinárias.

Art. 34 - O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruir no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da A.G., pelo respectivo valor, discriminado-se, na apólice, cada conjunto ou unidade.

Art. 35 - As despesas relativas aos prêmios do seguro serão rateadas entre os condôminos na proporção das frações ideais de cada um.

Art. 36 - O Regimento Interno deverá disciplinar:

a) Multa moratória, em caráter irrelevável, de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, até o máximo de 10% (dez por cento) pelo atraso de até trinta dias no pagamento das quotas ordinárias e de 0,66% (sessenta

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

13





e seis décimos por cento) ao dia, a partir do trigésimo dia, até o máximo de 20% (vinte por cento) quando o atraso for superior a trinta dias, ressalvado o que for regulado em lei especial, no tempo e duração de sua vigência e sem prejuízo dos juros moratórios e da correção monetária por mês ou fração; o Regimento também disciplinará, em caráter irrelevável, a multa moratória para as quotas extraordinárias;

b) Multas pecuniárias, em caso de violação às disposições desta Convenção ou do próprio Regimento Interno;

c) A utilização de sistemas padronizados para: instalação de aparelhos de ar condicionado com tomada de ar e ou compressor de localização saliente à fachada do prédio, bem como sobre a colocação e localização de placas de identificação, luminosos e outros materiais audiovisuais, visando resguardar a estética, a aparência interna de portas e corredores e a fachada externa do prédio;

d) Outras matérias compreendidas na órbita de deliberação do Síndico e do Conselho Consultivo, bem como o prazo e a forma de interposição dos recursos contra essas mesmas deliberações e a sua apreciação pelas Assembléias Gerais;

e) Vedação da prática de mercancia avulsa ou ambulante nas dependências do prédio e do ingresso de pessoas visando tais atividades;

f) Administração e fiscalização do estacionamento, sua exploração, controle, nos termos do artigo 6º e seu parágrafo único, desta Convenção.

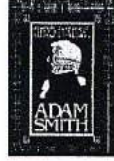
Art. 37 – Além das quotas previstas nos artigos 28 e 33, a Assembléia Geral poderá determinar outras, com destinação específica para realização de obras, melhorias, embelezamento ou para atender necessidades imediatas decorrentes de situações extraordinárias, as quais serão estabelecidas e cobradas no prazo que for definido pela A.G. em que a proposta for apresentada.

Art. 38 - A presente Convenção, que sujeita todo o edifício ou qualquer de suas partes, obriga os condôminos, seus sub-rogados ou sucessores a título universal e singular, entrando em vigor desde a data da sua aprovação.


CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

14





CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 39 – O primeiro Regimento Interno deverá ser submetido à Assembléia Geral e aprovado no prazo de até sessenta (60) dias da aprovação desta Convenção.

Parágrafo Único – Até que o Regimento Interno seja votado e aprovado, fica estabelecido o seguinte:

a) O Síndico e o Conselho Consultivo, em conjunto, são investidos de poderes para deliberar sobre as lacunas e matérias de competência do Regimento Interno, mediante a edição de Portarias.

b) Poderão ser exigidas, também mediante fixação em Portarias, as multas moratórias previstas na alínea "a" e estipuladas as multas pecuniárias previstas na alínea "b", ambas do art. 36 desta Convenção.

Pararanda

CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR - 3.º OFÍCIO

Certifico que a 1.ª Via deste documento foi
Distribuída sob n.º 1212 do Livro R.6
Ao 07 Ofício de Registro de Imóveis.
Curitiba, 19 de Julho de 2018

3.º Distribuidor

REGISTRO DE IMÓVEIS	
6ª Circunscrição	
A primeira via deste documento foi Arquivada neste Ofício sob nº <u>833</u>	
Em data de	<u>15/07/2018</u>
Curitiba,	de <u>Julho</u> de <u>2018</u>
Oficial/Escritor	
CÓPIA <u>2131</u>	SELO <u>467</u> CUSTAS <u>28,98</u>

Sexto Registro de Imóv.
Angela Cristina Alve
Escrivente P. 045/2018

FUNARPEN
SELO DIGITAL
WQa4X.qaNoA.H0Q05
Controle:
v8krG.LGym
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

CENTRO EMPRESARIAL ADAM SMITH
EDIFÍCIO FRANCISCO VICTOR MACHADO

