

PARTICULARES NOS HORÁRIOS NORMAIS DE TRABALHO DESTES; Q) GUARDAR EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS NAS UNIDADES E DEPENDÊNCIAS DO PRÉDIO, QUEIMAR FOGOS DE ARTIFÍCIO DE QUALQUER NATUREZA NOS TERRAÇOS E ÁREAS INTERNAS, TER OU USAR INSTALAÇÕES OU MATERIAIS SUSCETÍVEIS DE, POR QUALQUER FORMA, AFETAR A SAÚDE E SEGURANÇA DOS DEMAIS USUÁRIOS DO EDIFÍCIO OU DE QUE POSSA RESULTAR O AUMENTO DO PRÊMIO DO SEGURO; R) INSTALAR NAS PAREDES DO EDIFÍCIO FIOS OU CONDUTORES DE QUALQUER ESPÉCIE, RESSALVADO O DISPOSTO NO ARTIGO 6º E SEUS PARÁGRAFOS, USAR MÁQUINAS E APARELHOS OU INSTALAÇÕES QUE PROVOQUEM TREPIDAÇÕES E RUÍDOS EXCESSIVOS; S) OBSTRUIR, ÁREAS, CORREDORES, HALLS, ESCADAS, AINDA QUE EM CARÁTER PROVISÓRIO, OU UTILIZAR ALGUMA DESSAS DEPENDÊNCIAS PARA QUALQUER FIM SENÃO O DE CIRCULAÇÃO, RESSALVADO O DISPOSTO NOS ARTIGOS 3º, 7º E 8º E SEUS PARÁGRAFOS; T) TRANSPORTAR CARGAS E BAGAGENS NOS ELEVADORES SEM PRÉVIA E EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO SÍNDICO OU DE SEUS PREPOSTOS; U) ABANDONAR TORNEIRAS DE ÁGUA E BICOS DE GÁS ABERTOS OU DEIXA-LOS DE CONSERTAR QUANDO OS MESMOS ESTEJAM DANDO ESCOAMENTO DE ÁGUA DAS CAIXAS DO PRÉDIO E ESCAPAMENTO DE GÁS, COM PERIGO À SEGURANÇA DO EDIFÍCIO, NAS SUAS PARTES COMUNS E NAS UNIDADES DOS DEMAIS CONDÔMINOS; V) PRATICAR JOGOS ESPORTIVOS COM BOLAS, PETECAS E OUTRAS MODALIDADES, NOS HALLS DE ENTRADA, CORREDORES, E DEMAIS DEPENDÊNCIAS COMUNS DO PRÉDIO, BEM COMO NO INTERIOR DAS UNIDADES, SE NESTE CASO FOR PERTUBADO O SOSSEGO DOS DEMAIS CONDÔMINOS; X) INSTALAR APARELHOS INDIVIDUAIS DE AR CONDICIONADO EM SUA UNIDADE AUTÔNOMA DIFERENTE DAQUELES RECOMENDADOS NO PROJETO;

ART.46 - AS DISPOSIÇÕES DO PRESENTE CAPÍTULO, BEM COMO OUTRAS DA PRESENTE CONVENÇÃO QUE DISCIPLINAM O USO DAS PARTES AUTÔNOMAS E DAS PARTES COMUNS CONSTITUIRÃO O REGIMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR, E, RELACIONADAS DE FORMA SUCINTA, DEVERÃO SER AFIXADAS EM LOCAIS DO AMPLO ACESSO.

ART. 47 - OS DANOS CAUSADOS POR CONDÔMINOS, OCUPANTES, EMPREGADOS, PREPOSTOS OU VISITANTES ÀS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, DEVERÃO SER IDENIZADOS PELO RESPECTIVO CONDÔMINO, FICANDO TAMBÉM AO ENCARGO DE CADA CONDÔMINO A REPARAÇÃO, POR SUA CONTA EXCLUSIVA, DE TODOS OS DANOS QUE, ÀS PARTES COMUNS DO PRÉDIO OU QUAISQUER DAS DEMAIS UNIDADES, FOREM CAUSADAS EM DECORRÊNCIA DA MÁ CONSERVAÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES NA SUA PROPRIEDADE, CABENDO AOS DEMAIS CONDÔMINOS O DIREITO DE EXIGIR, DAQUELE QUE SE DESCUIDAR DO CONSERTO DE SUA UNIDADE, O RESSARCIMENTO OU CUSTEIO DA REPARAÇÃO GERAL DOS DANOS DAI DERIVADOS.

ART. 48 - AS MODIFICAÇÕES A SEREM FEITAS NAS COISAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE CADA CONDÔMINO DEVERÃO SER PREVIAMENTE COMUNICADAS AO SÍNDICO, SENDO POR ESTE AUTORIZADA, DESDE QUE NÃO AFETEM A SOLIDEZ DO PRÉDIO NEM CONTRARIEM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E AS DA PRESENTE CONVENÇÃO.

ART. 49 - O CONDÔMINO EM CUJA UNIDADE FOREM REALIZADAS OBRAS SERÁ RESPONSÁVEL PELA LIMPEZA DOS ELEVADORES, ÁREAS, CORREDORES E OUTROS LOCAIS POR ONDE TRANSITAREM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, OS QUAIS NÃO PODERÃO SER DEPOSITADOS, SEM ANUÊNCIA DO SÍNDICO, EM QUALQUER ESPAÇO DE USO COMUM, CORRENDO POR SUA CONTA E RISCO EXCLUSIVOS OS ÔNUS E PREJUÍZOS QUE RESSULTAREM DO TRANSPORTE DOS MENCIONADOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ENTULHOS, OU DAS OBRAS PROPRIAMENTE DITAS.

ART. 50 - AS DESPESAS COM A GUARDA E REMOÇÃO DE COISAS E OBJETOS DEPOSITADOS EM PARTES COMUNS SERÃO COBRADAS DO PROPRIETÁRIO DA UNIDADE QUE DER CAUSA, ISTO SEM PREJUÍZO DA MULTA APLICADA.

ART. 51 - O CONDÔMINO QUE AGRAVAR AS DESPESAS COMUNS DO PRÉDIO, COM INSTALAÇÃO(ÕES) DE SEU USO PARTICULAR, SUPORTARÁ ISOLADAMENTE O EXCESSO CORRESPONDENTE.

ART. 52 - A FALTA DE CUMPRIMENTO OU INOBSERVÂNCIA DE QUALQUER DAS ESTIPULAÇÕES DESTA CONVENÇÃO E DO REGIMENTO INTERNO DELA CONSTANTE, TORNARÁ O CONDÔMINO RESPONSÁVEL PASSÍVEL DE ADVERTÊNCIA ESCRITA PELO SÍNDICO COM PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO CONSULTIVO QUE, SE NÃO ATENDIDA NO PRAZO DE 3 (TRÊS) DIAS, ENSEJARÁ A APLICAÇÃO DA MULTA DE ATÉ 5 VEZES O VALOR DA SUA CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL DO MÊS ANTERIOR, TAMBÉM COM PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO CONSULTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A ASSEMBLÉIA GERAL, EM CASOS ESPECIAIS, PODERÁ IMPOR AO INFRATOR MULTA DE ATÉ 10 VEZES O VALOR DE SUA CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL DO MÊS ANTERIOR MEDIANTE PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO.

ART. 53 - NAS REINCIDÊNCIAS ESPECÍFICAS, AS MULTAS SERÃO APLICADAS COM ACRÉSCIMO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) EM RELAÇÃO AO VALOR DA QUE TIVER SIDO APLICADA PRIMEIRAMENTE COM PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO CONSULTIVO.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 54 - É OBRIGATÓRIO O SEGURO DO EDIFÍCIO NA FORMA DO ARTIGO 13 DA LEI Nº 4.591/64. EM CASO DE SINISTRO, PROCEDER-SE-Á NA CONFORMIDADE DO QUE DISPÕEM OS ARTIGOS 14 E 18 DO MENCIONADO DIPLOMA LEGAL.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: FICARÁ SEMPRE FACULTADO A CADA CONDÔMINO AUMENTAR POR SUA CONTA EXCLUSIVA O VALOR DO SEGURO DE SUA UNIDADE BEM COMO DO CONTEÚDO DAS MESMAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O SEGURO DE QUE TRATA O PRESENTE ARTIGO SERÁ INICIALMENTE FEITO DENTRO DE 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO E, A SEGUIR, ANUALMENTE (LEI 4.591/64, ART. 13, PARÁGRAFO ÚNICO).

ART. 55 - EM CASO DE TRANSFERÊNCIA OU PROMESSA DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE, OU DE DIREITOS A ELA RELATIVOS, OS ADQUIRENTES FICAM AUTOMATICAMENTE OBRIGADOS À OBSERVÂNCIA DE TODOS OS DISPOSITIVOS DESTA CONVENÇÃO, AINDA QUE NENHUMA REFERÊNCIA A ESTE ARTIGO SEJA FEITA NO CONTRATO PÚBLICO OU PARTICULAR CONSTITUTIVO DE SEU DIREITO.

ART. 56 - OS OCUPANTES, A QUALQUER TÍTULO, QUE NÃO SEJAM PROPRIETÁRIOS OU TITULARES DOS DIREITOS AQUISITIVOS DA UNIDADE QUE OCUPAM NÃO TERÃO, PERANTE O CONDOMÍNIO, QUALQUER REPRESENTAÇÃO, FICANDO O PROPRIETÁRIO RESPONSÁVEL PELAS INFRAÇÕES POR ELES COMETIDAS.

ART. 57 - A TOLERÂNCIA QUANTO À DEMORA OU OMISSÃO NO CUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES, NÃO IMPORTARÁ JAMAIS EM NOVAÇÃO.

ART. 58 - O EDIFÍCIO ESTARÁ ABERTO E TERÁ SEU FUNCIONAMENTO REGULAR ASSEGURADO DURANTE AS 24 (VINTE E QUATRO) HORAS DO DIA. PARA O INGRESSO NO SETOR TORRE FORA DO HORÁRIO COMERCIAL, BEM COMO NOS DOMINGOS E FERIADOS, PODERÁ SER EXIGIDA A APRESENTAÇÃO DO " CARTÃO DE INGRESSO " A SER FORNECIDO INDIVIDUALMENTE PELO CONDOMÍNIO, O QUAL SERÁ EXIBIDO JUNTAMENTE COM O DOCUMENTO DE IDENTIDADE DE SEU PORTADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: A DISCIPLINA DE FUNCIONAMENTO E HORÁRIO DE INGRESSO NO SETOR SHOPPING CENTER SERÁ DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS SEUS PROPRIETÁRIOS.

ART. 59 - A ENTRADA E SAÍDA DE MÓVEIS E GRANDES VOLUMES SE FARÁ NO HORÁRIO ENTRE 22:00 E 06:00 HORAS, NOS DIAS ÚTEIS E, EM FACE DO DIFÍCIL ACESSO DE CARROS E CAMINHÕES NOS REFERIDOS DIAS, O CONDOMÍNIO PODERÁ AUTORIZAR A ENTRADA EM DIAS DE DOMINGO E FERIADO.

ART. 60 - AS CHAVES DAS CASAS DE MÁQUINAS E DEMAIS DEPENDÊNCIAS COMUNS DO EDIFÍCIO FICARÃO SEMPRE EM PODER DO EMPREGADO DESIGNADO PELO SÍNDICO, PASSANDO-AS ESTE A SEUS SUCESSORES, QUANDO DEIXAR SUAS FUNÇÕES, VEDADA A PERMANÊNCIA DESSAS CHAVES EM OUTRO LOCAL QUE NÃO A SALA DE ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO ONDE EXISTIRÃO SEMPRE DUPLICATAS DAS MESMAS, PARA USO EM CASO DE URGÊNCIA.

ART. 61 - SÓ COM A ANUÊNCIA EXPRESSA DO SÍNDICO, E MEDIANTE SOLICITAÇÃO ESCRITA DO RESPECTIVO CONDÔMINO, OS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO ACEITARÃO CHAVES DE UNIDADES EM CASO DE AUSÊNCIA, LOCAÇÃO, MUDANÇA DE INQUILINO, ETC. E, EM QUALQUER HIPÓTESE, SOB EXCLUSIVA E TOTAL RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO INTERESSADO.

ART. 62 - OS EMPREGADOS A SERVIÇO DO CONDOMÍNIO SÓ PODERÃO PERMANECER NAS ÁREAS COMUNS, MESMO NAS HORAS DE FOLGA, QUANDO DEVIDAMENTE UNIFORMIZADOS.

ART. 63 - INCUMBE AOS PROFISSIONAIS A SERVIÇO DO CONDOMÍNIO NA QUALIDADE DE PREPOSTOS DO SÍNDICO, FISCALIZAR O USO ADEQUADO DAS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO.

ART. 64 - COM UMA ANTECEDÊNCIA DE CERCA DE 30 (TRINTA) DIAS EM RELAÇÃO À DATA PREVISTA PARA A OBTENÇÃO DE "HABITE-SE" DO PRÉDIO, A INCORPORADORA, OBSERVADO O PRAZO PREVISTO NO ARTIGO 30, CONVOCARÁ UMA ASSEMBLEIA GERAL DOS CONDÔMINOS, NA QUAL, DENTRE OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL: A) SERÁ APROVADO O ORÇAMENTO DAS DESPESAS DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO, A SER APRESENTADO PELA INCORPORADORA; B) SERÃO ELEITOS O SÍNDICO E O CONSELHO CONSULTIVO, A FIM DE QUE OS MESMOS ACOMPANHEM AS PROVIDÊNCIAS DA INCORPORADORA RELATIVAS À INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO E RECEBAM O PRÉDIO, QUANDO DE SUA CONCLUSÃO, DE MODO A PERMITIR O SEU PERFEITO FUNCIONAMENTO.

PARÁGRAFO ÚNICO: O SÍNDICO E O CONSELHO CONSULTIVO ENTÃO ELEITOS TERÃO MANDATO NÃO INFERIOR A DOIS ANOS.

ART. 65 - OBJETIVANDO DESDE LOGO ASSEGURAR AO EDIFÍCIO UM PERFEITO SERVIÇO ADMINISTRATIVO E DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO, COMPATÍVEIS COM O ELEVADO PADRÃO ADOTADO PARA A CONSTRUÇÃO, O PRIMEIRO SÍNDICO DO EDIFÍCIO, BEM COMO A

EMPRESA RESPONSÁVEL PELO GERENCIAMENTO E/OU ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO (ART. 23), SERÃO DA ESCLUSIVA INDICAÇÃO DA INCORPORADORA, BRASCAN IMOBILIÁRIA S.A, ESCOLHIDOS, RESPECTIVAMENTE, ENTRE PESSOAS E EMPRESAS DO MAIOR GABARITO E DE RECONHECIDA CAPACIDADE TÉCNICA.

ART.66 - A AUTORIZAÇÃO DE QUE TRATA O PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 7º SERÁ, DURANTE O PERÍODO DA CONSTRUÇÃO E ATÉ A CONCESSÃO DO "HABITE-SE" DO PRÉDIO, CONCEDIDA PELA INCORPORADORA.

ART.67 - À INCORPORADORA FICA FACULTADO ALTERAR NO TODO OU EM PARTE A PRESENTE MINUTA DE CONVENÇÃO ENQUANTO NÃO FOR CONCEDIDO O "HABITE-SE", OU APÓS, MAS DESDE QUE NENHUMA UNIDADE TENHA SIDO ALIENADA.

ART.68 - FICA ELEITO O FORO DESTA CIDADE COM RENÚNCIA EXPRESSA A QUALQUER OUTRO, PARA DIRIMIR QUALQUER DÚVIDA QUE DIRETA OU INDIRETAMENTE, DECORRA DA PRESENTE CONVENÇÃO.

ART.69 - POSTO A MINUTA APRESENTADA JUNTAMENTE COM O MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, A PRESENTE CONVENÇÃO REGULARÁ, COM EXCLUSIVIDADE, O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR SITO NO LOTE 1 DO PA 42.847.