

**CONVENÇÃO DE NORMAS GERAIS DE  
LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, FUNCIONAMENTO,  
FISCALIZAÇÃO E OUTRAS DO SHOPPING CENTER  
PAÇO DO OUVIDOR**

ESCRITURA DE DESCRIÇÃO E CONVENÇÃO DE  
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR  
A SER CONSTRUÍDO NO LOTE 1 DO PA 42.847,  
LAVRADA NAS NOTAS DO 10º OFÍCIO, LIVRO 5253,  
FLS. 081, DE 25/11/94.

CAPÍTULO I - DAS PARTES COMUNS E PARTES AUTÔNOMAS - DESCRIÇÃO,  
DISCRIMINAÇÃO E USO

ART. 1º - O "EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR", QUE APÓS SUA CONCLUSÃO TOMARA O Nº 161 DA RUA DO OUVIDOR, E NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA URUGUAIANA, Nº 86, NESTA CIDADE, E CONSTITUÍDO: A) DE UM SHOPPING CENTER, DENOMINADO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR, COMPOSTO DE DOIS PAVIMENTOS DESTINADOS A LOJAS ("A" A "M", 101/104; 201/204), MAIS SUBSOLO TAMBÉM DESTINADO A LOJAS (SS 101/SS 112), E AINDA DEPOSITOS PARA TRÊS LOJAS (SS 104, SS 109 E SS 111) LOCALIZADOS NO 2º SUBSOLO PARA SERVIÇOS; B) DE UM CENTRO PROFISSIONAL (C.P.), DENOMINADO TORRE PAÇO DO OUVIDOR, COMPOSTO DE TREZE PAVIMENTOS DESTINADOS A SALAS COMERCIAIS (401/414; 501/514; 601/606, 607, 611/614, 701, 801, 901, 1001, 1101/1110 A 1301/1310, 1401/1406 E 1501/1506); C) DE ÁREAS COMUNS DISCRIMINADAS NO CORPO DA PRESENTE CONVENÇÃO, TUDO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DESTA CIDADE DO RIO DE JANEIRO NO PROCESSO Nº 06/370.393/81, COM AS MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS EM 27.01.92, 22.10.92 E 09.02.93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR SITO NO LOTE 1 DO PA 42847, ASSIM SE DESCREVERÁ: EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR COMPOSTO DOS SEGUINTE PAVIMENTOS:

SUB-SOLO - SERÁ COMPOSTO DE: DEPOSITOS DAS LOJAS SS-104, SS-109 E SS-111 TENDO 267,94M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 200,96M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS"; CASA DE MÁQUINAS, AR CONDICIONADO E CASA DE MÁQUINAS EXAUSTÃO TENDO 48,10M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 36,08M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL; ANTE-CÂMARAS, ESCADAS, CIRCULAÇÕES, HALL SERVIÇO, W.C., CASAS DE BOMBAS, POÇOS ÁGUAS SERVIDAS, SALAS DE MANUTENÇÃO, LOCAL DO COMPACTADOR, DEPOSITO, CABINE DE MEDIÇÃO, LOCAL TELERJ, POÇOS DOS ELEVADORES E CADXAS-D'ÁGUA TENDO 714,34M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 568,74M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.030,38M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 805,78M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA ESTE PAVIMENTO.

SUB-LOJA - SERÁ COMPOSTO DE: 12 LOJAS DE GALERIA NUMERADAS DE SS-101 A SS-112 TENDO 544,51M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 408,38M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÃO (MALL), HALL, FOOD PLAZA, SANITÁRIO MASCULINO, SANITÁRIO FEMININO, DUTOS DE AR, EXAUSTÃO DAS LOJAS E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 435,08M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 652,62M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÂMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO DE ANTE-CÂMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 50,79M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 41,78M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.030,38M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 1.102,78M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA ESTE PAVIMENTO.

1º PAVIMENTO DE LOJAS - SERÁ COMPOSTO DE: 16 LOJAS, SENDO 12 DENOMINADAS DE "A" A "M" PELA RUA DO OUVIDOR, Nº 161, MAIS 4 SITUADAS NO INTERIOR DO SHOPPING NUMERADAS DE 101 A 104 TENDO 504,53M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 378,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", SANITÁRIO MASCULINO E SANITÁRIO FEMININO, DUTOS DE AR E EXAUSTÃO DAS LOJAS TENDO 40,11M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 54,36M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", GALERIA, HALL DE SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, ANTE-CAMARAS, ESCADAS, LOCAL DE LIXEIRA SHAFTS, VENTILAÇÃO DE ANTE-CÂMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 442,43M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 597,19M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 994,07M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 1.029,95M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA ESTE PAVIMENTO.

2º PAVIMENTO DE LOJAS - SERÁ COMPOSTO DE: 4 LOJAS DE GALERIA, NUMERADAS DE 201 A 204 TENDO 405,88M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 304,41M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", SANITÁRIO MASCULINO E SANITÁRIO FEMININO, CIRCULAÇÃO, GALERIAS (MALL), DUTOS DE AR E EXAUTÃO DAS LOJAS TENDO 247,07M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 359,55M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", GALERIA (MALL), HALL DE SERVIÇO, HALL DE ELEVADORES, CIRCULAÇÃO, LOCAL DE LIXEIRA, SHAFTS, ANTE-CÂMARAS, VENTILAÇÃO DE ANTE-CÂMARA, ESCADAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 270,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 338,97M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 923,23M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 1.002,93M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA ESTE PAVIMENTO.

3º PAVIMENTO - TIPO - SERÁ COMPOSTO DE: 12 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 301 A 312 TENDO 661,94M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 661,94M<sup>2</sup> DE

ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS"; DUTOS DE EXAUSTÃO, TENDO 11,70M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 5,88M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL"; APARTAMENTO DO PORTEIRO (SALA, QUARTO, CIRCULAÇÃO, COZINHA E BANHEIRO), REFEITÓRIO, COPA, CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO, CASA DE MÁQUINAS DE ELEVADOR DE SERVIÇO, SANITÁRIO MASCULINO E SANITÁRIO FEMININO, CIRCULAÇÃO, HALL DOS ELEVADORES, LOCAL DE LIXEIRA, ANTE-CÂMARAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO DE ANTE-CÂMARAS, ESCADAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 363,92M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 334,61M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.037,62M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 1.002,43M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA ESTE PAVIMENTO.

4º PAVIMENTO - TIPO - SERÁ COMPOSTO DE: 14 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 401 A 414 TENDO 556,41M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 556,41M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, LOCAL DE LIXEIRA, DUTOS E EXAUSTÃO TENDO 100,00M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 98,44M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÂMARAS, VENTILAÇÃO DE ANTE-CÂMARA, SHAFTS, TERRAÇO, ESCADAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 381,21M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 280,65M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.037,62M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 935,50M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA ESTE PAVIMENTO.

5º PAVIMENTO - TIPO - SERÁ COMPOSTO DE: 11 SALAS COMERCIAIS, SENDO 10 NUMERADAS DE 501 A 510, TODAS COM UM BANHEIRO, E UMA SALA DE NÚMERO 511, COM TRÊS BANHEIROS E UM DEPÓSITO TENDO 565,85M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 565,85M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS"; CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS DE EXAUSTÃO, E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 90,56M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 89,00M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÂMARAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÂMARAS, ESCADAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 725,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 701,25M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA CADA PAVIMENTO.

6º PAVIMENTO - TIPO - SERÁ COMPOSTO DE: 11 SALAS COMERCIAIS, SENDO 10 NUMERADAS DE 601/606 E 611/614, TODAS COM UM BANHEIRO, E UMA SALA DE NÚMERO 607, COM DOIS BANHEIROS TENDO 565,85M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 565,85M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS"; CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS DE EXAUSTÃO, E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 90,56M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E

89.00M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS, ESCADAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 725,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 701,25M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA CADA PAVIMENTO.

7º, 8º E 10º PAVIMENTOS - SALÃO COMERCIAL COM SANITÁRIO MASCULINO E SANITÁRIO FEMININO, DOIS BANHEIROS, UMA COPA E UM DEPOSITO TENDO 589,13M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 589,13M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS EXAUSTÃO E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 67,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 65,72M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES, TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 725,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 701,25M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA CADA PAVIMENTO.

9º PAVIMENTO - SALÃO COMERCIAL COM SANITÁRIO MASCULINO E SANITÁRIO FEMININO, UMA COPA E UM DEPOSITO TENDO 589,13M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 589,13M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS EXAUSTÃO E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 67,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 65,72M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES, TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 725,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 701,25M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA CADA PAVIMENTO.

11º PAVIMENTO - TIPO - SERA COMPOSTO DE: 10 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 1101 A 1110 TENDO 403,49M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 403,49M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, LOCAL DE LIXEIRA, DUTOS EXAUSTÃO E TERRAÇO TENDO 252,92M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 208,49M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DE ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 725,28M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 658,38M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO PARA ESTE PAVIMENTO.

12º E 13º PAVIMENTO - TIPO - SERA COMPOSTO DE: 10 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 1201/1210 A 1301/1310 TENDO 408,36M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 408,36M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÃO, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS EXAUSTÃO E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 75,94M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 74,54M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 553,17M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 529,30M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA ESTE PAVIMENTO.

14º PAVIMENTO - TIPO - SERA COMPOSTO DE: 6 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 1401 A 1406 TENDO 246,00M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 246,00M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS EXAUSTÃO, LOCAL DE LIXEIRA E TERRAÇO TENDO 238,30M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 194,07M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÂMARA, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 553,17M<sup>2</sup> AREA REAL E 486,47M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA ESTE PAVIMENTO.

15º PAVIMENTO - TIPO - SERA COMPOSTO DE: 6 SALAS COMERCIAIS, TODAS COM BANHEIRO, NUMERADAS DE 1501 A 1506 TENDO 246,00M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 246,00M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS PRIVATIVAS", CIRCULAÇÕES, HALL DOS ELEVADORES, DUTOS EXAUSTÃO E LOCAL DE LIXEIRA TENDO 66,18M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 64,98M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", ANTE-CÁMARAS, ESCADAS, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS E POÇOS DOS ELEVADORES TENDO 68,87M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 46,40M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", PERFAZENDO UM TOTAL DE 381,05M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 357,38M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, PARA ESTE PAVIMENTO.

TELHADO - SERA COMPOSTO DE CASA DE MAQUINAS DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO, TENDO 81,30M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 40,6+5M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL", E CASA DE BOMBAS CONTRA INCÊNDIO, LOCAL DO BARRILETE, CASA DE BOMBAS, LOCAL DO GERADOR, SALA DE CONTROLE, DEPOSITOS, POÇOS DOS ELEVADORES, CIRCULAÇÃO, TERRAÇO, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÁMARAS, ANTE-CÁMARAS E ESCADAS, TENDO 304,12M<sup>2</sup> DE AREA REAL E 222,83M<sup>2</sup> DE AREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO, AMBAS "AREAS DE USO COMUM DE

DIVISÃO PROPORCIONAL". PERFAZENDO UM TOTAL DE 385,42M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 263,48M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO. PARA ESTE PAVIMENTO

CASA DE MÁQUINAS - SERÁ COMPOSTA DE CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES, CAIXAS-D'ÁGUA, LOCAL PARA CHILLERS, CIRCULAÇÃO, SHAFTS, VENTILAÇÃO ANTE-CÂMARAS, ANTE-CÂMARAS E ESCADA, PERFAZENDO UM TOTAL DE 364,73M<sup>2</sup> DE ÁREA REAL E 241,15M<sup>2</sup> DE ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO. AMBAS "ÁREAS DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL". PARA ESTE PAVIMENTO.

PARÁGRAFO ÚNICO: SEM PREJUÍZO DAS ÁREAS DE USO COMUM, O INCORPORADOR PODERÁ ALTERAR A DISPOSIÇÃO INTERNA DAS SALAS E LOJAS, INCLUSIVE COM MODIFICAÇÕES DA NUMERAÇÃO E METRAGEM ORIGINAIS E ALTERAÇÕES NAS FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO E COEFICIENTES DE RATEIO DAS DESPESAS GERAIS E ESPECÍFICAS. ATÉ A COMERCIALIZAÇÃO DA PRIMEIRA UNIDADE TODA E QUALQUER ALTERAÇÃO PODERÁ SER FEITA AO LIVRE ARBITRÍO DO INCORPORADOR. ENTRETANTO A PARTIR DA COMERCIALIZAÇÃO DE UMA OU MAIS UNIDADES E DEPOIS DA CONCESSÃO DO "HABITE-SE" AS ALTERAÇÕES NA DISPOSIÇÃO E METRAGENS, FRAÇÕES IDEAIS E COEFICIENTES DE RATEIO DE DESPESAS GERAIS E ESPECÍFICAS SO PODERÃO SER FEITAS MEDIANTE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DOS ADQUIRENTES.

ART. 2º - AS LOJAS DESCRITAS NA SUBLOJA, 1º E 2º PAVIMENTO DE LOJAS QUE CONSTITUEM O SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR, REGER-SE-ÃO PELAS NORMAS DA PRESENTE CONVENÇÃO, NO QUE COUBER, BEM COMO PELAS NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO DO SHOPPING.

ART. 3º - AS PARTES COMUNS SÃO DE PROPRIEDADE E USO COMUM DE TODOS OS CONDÔMINOS, E COMO TAL INSUSCETÍVEIS DE DIVISÃO E DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA POR QUALQUER CONDÔMINO, RESSALVADO O DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DESTES ARTIGOS, NO ARTIGO 7º E SEUS PARÁGRAFOS E ARTIGO 8º, ALÉM DOS ELEMENTOS INDICADOS NA DESCRIÇÃO DA CLAUSULA ANTERIOR, CONSTITUEM PARTES COMUNS TUDO O QUE SE PRESTE À SERVENTIA COMUM DOS CONDÔMINOS, ASSIM COMO O TERRENO, AS FUNDAÇÕES E A ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO DO EDIFÍCIO, AS PARTES EXTERNAS, AS ÁREAS INTERNAS DE VENTILAÇÃO, AS VIGAS E COLUNAS, OS PISOS DE CONCRETO ARMADO, AS FACHADAS, A REDE PRIMÁRIA DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, LUZ, FORÇA, GÁS E ESGOTO, OS COLETORES DE LIXO, OS ELEVADORES, ESCADAS ROLANTES E DEMAIS EQUIPAMENTOS, OS CONDUTORES DE ÁGUAS PLUVIAIS E TODAS AS INSTALAÇÕES DE FIM PROVEITOSO À TOTALIDADE OU A GRUPO DE UNIDADES AUTÔNOMAS.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - FICA ASSEGURADO AO(A)(S) PROPRIETÁRIO(A)(S) DO SHOPPING CENTER PAÇO DO OUVIDOR O DIREITO PERPÉTUO E IRREVOGÁVEL AO USO E GOZO PLENO DAS PARTES COMUNS DESIGNADAS " MALL ", LOCALIZADAS NA SUB-LOJA E 1º E 2º

PAVIMENTOS, ASSIM ENTENDIDO AS GALERIAS, PRACAS OU CORREDORES PARA OS QUAIS SE ABREM OS ESPAÇOS COMERCIAIS DESTINADOS A CIRCULAÇÃO DO PÚBLICO, PODENDO, NESTE LOCAL, INSTALAR, TEMPORARIAMENTE OU NÃO, QUIOSQUES, BALCÕES, STANDS E TUDO QUE SE DESTINE A ATIVIDADE COMERCIAL DO SHOPPING CENTER.

ART. 4º - SÃO CONSIDERADAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO DE CADA CONDOMÍNIO, ALIENAVEIS INDEPENDENTEMENTE DO CONSENTIMENTO DOS DEMAIS, AS UNIDADES AUTÔNOMAS, COMO TAIS CONSIDERADOS, AS LOJAS E AS SALAS, UNIDADES AUTÔNOMAS ESSAS A QUE CORRESPONDERÃO, COMO PARTE DELAS INSEPARÁVEIS, FRAÇÕES IDEIAS DO TERRENO E PARTES COMUNS, DE ACORDO COM A DISCRIMINAÇÃO QUE SE SEGUE.

SUB-SOLO DE LOJAS: LOJA SS-101 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,1108/1000000; LOJA SS-102 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,0653/1000000; LOJA SS-103 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,2875/1000000; LOJA SS-104 - FRAÇÃO IDEAL DE 5,2981/1000000; LOJA SS-105 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,5216/1000000; LOJA SS-106 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,4324/1000000; LOJA SS-107 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,4324/1000000; LOJA SS-108 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,5219/1000000; LOJA SS-109 - FRAÇÃO IDEAL DE 5,0838/1000000; LOJA SS-110 - FRAÇÃO IDEAL DE 2,3564/1000000; LOJA SS-111 - FRAÇÃO IDEAL DE 6,0755/1000000; LOJA SS-112 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8690/1000000; 1º PAVIMENTO DE LOJAS: RUA DO OUVIDOR, Nº 161 LOJA "A" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,6271/1000000; LOJA "B" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,7613/1000000; LOJA "C" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,9385/1000000; LOJA "D" - FRAÇÃO IDEAL DE 1,4232/1000000; LOJA "E" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,7455/1000000; LOJA "F" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8229/1000000; LOJA "G" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,7537/1000000; LOJA "H" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,7580/1000000; LOJA "I" - FRAÇÃO IDEAL DE 1,1144/1000000; LOJA "J" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8601/1000000; LOJA "L" - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8586/1000000; LOJA "M" - FRAÇÃO IDEAL DE 1,0439/1000000; LOJA 101 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,9169/1000000; LOJA 102 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8687/1000000; LOJA 103 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8865/1000000; LOJA 104 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,0660/1000000; 2º PAVIMENTO DE LOJAS: LOJA 201 - FRAÇÃO IDEAL DE 2,9528/1000000; LOJA 202 - FRAÇÃO IDEAL DE 2,6915/1000000; LOJA 203 - FRAÇÃO IDEAL DE 3,5226/1000000; LOJA 204 - FRAÇÃO IDEAL DE 2,8058/1000000; TIPO 3º AO 15º PAVIMENTO DE SALAS: SALAS 301 E 306 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3066/1000000; SALAS 302/602 E 1102/1502 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,2864/1000000; SALAS 303/603 E 1103/1503 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3189/1000000; SALAS 304/604 E 1104/1504 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3189/1000000; SALAS 305/605 E 1105/1505 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,2864/1000000; SALA 307 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,7317/1000000; SALA 308 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3999/1000000; SALA 309 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3694/1000000; SALA 310 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,4983/1000000; SALA 311 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,4212/1000000; SALA 312 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,8395/1000000; SALAS 401/601, 406/606 E 1106/1306 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,2790/1000000; SALAS 407, 507, 414, 614, 1107/1307 - FRAÇÃO

IDEAL DE 0,4114/1000000; SALAS 410 E 411 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,2882/1000000; SALAS 408, 409, 508, 509, 412, 413, 612, 613, 1108, 1109, 1208, 1209, 1308 E 1309 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,2751/1000000; SALAS 511 E 607 - FRAÇÃO IDEAL DE 1,2860/1000000; SALAS 510, 611, 1110, 1210 E 1310 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3244/1000000; SALÕES 701/1001 - FRAÇÃO IDEAL DE 4,3406/1000000; SALAS 1101, 1406 E 1506 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3191/1000000; SALAS 1201/1501 - FRAÇÃO IDEAL DE 0,3566/1000000.

PARAGRAFO UNICO: A DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO E DE USO COMUM FOI EFETIVADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO (PROCESSO Nº 06/370.393/81, COM ALVARÁ DE 22.10.92), RESSALVANDO-SE, POR CONSEQUENTE, AS MODIFICAÇÕES QUE EVENTUALMENTE POSSA SOFRER O REFERIDO PROJETO.

## CAPITULO II - DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

ART. 5º - AS LOJAS E SALAS DO EDIFÍCIO PAÇO DO OUVIDOR SE DESTINAM AO USO COMERCIAL. É PROIBIDA SUA UTILIZAÇÃO PARA FINS RESIDENCIAIS, MESMO QUE EM CARÁTER TRANSITÓRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É PROIBIDA, NAS SALAS E LOJAS A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE NEGÓCIO PERTINENTE A FUNERARIA, CARVOARIA, QUITANDA, RESTAURANTE, BAR, LANCHONETE, AÇOUGUE, PEIXARIA, CULTOS RELIGIOSOS, TINTURARIA, MATERIAIS EXPLOSIVOS, TINTAS, COMBUSTÍVEIS, CASA DE ANIMAIS E AVES ABATIDAS E OUTROS QUE, POR SUA NATUREZA, POSSAM TRAZER PERTURBAÇÃO AO USO DO EDIFÍCIO, EM RAZÃO DE SUA FINALIDADE COMERCIAL, OU COMPROMETER SEU CONCEITO E BOM NOME.

PARAGRAFO SEGUNDO: NÃO OBSTANTE O DISPOSTO NO PARÁGRAFO ANTERIOR, SERÁ FACULTADO A INSTALAÇÃO NAS LOJAS DA SUBLOJA E DO 1º E 2º PAVIMENTOS E NAS SALAS 1101 E 1406, DE RESTAURANTES, DE CASAS DE CHÁ OU LANCHONETES DE ALTA CATEGORIA.

ART. 6º - OS ANÚNCIOS E LETREIROS LUMINOSOS DAS LOJAS SERÃO UNICAMENTE INSTALADOS NOS LOCAIS PARA TAL FIM DESTINADOS, DE ACORDO COM O MODELO E MATERIAL JÁ PADRONIZADOS NO PROJETO. SERÃO PROJETADOS DE FORMA A NÃO CAUSAREM INCÔMODO OU PREJUÍZO ÀS UNIDADES VIZINHAS. OBEDECERÃO A COMANDO ÚNICO PERTENCENTE À ADMINISTRAÇÃO DO SHOPPING CENTER E PERMANECERÃO OBRIGATORIAMENTE ACESOS NO MÍNIMO DAS 7 ÀS 22 HORAS DOS DIAS ÚTEIS.

PARAGRAFO PRIMEIRO: SERA EXPRESSAMENTE PROIBIDA A INSTALAÇÃO DE LETREIROS LUMINOSOS OU QUALQUER OUTRO TIPO DE ANUNCIOS NAS FACHADAS DOS ANDARES QUE COMPÕEM A TORRE DE ESCRITORIOS DO EDIFÍCIO PACO DO OUVIDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: A INSTALAÇÃO DE LETREIROS LUMINOSOS OU QUALQUER OUTRO TIPO DE ANUNCIO NAS FACHADAS DOS ANDARES QUE COMPÕEM O SHOPPING CENTER, SERÃO DETERMINADAS PELO(A)(S) SEU(S) PROPRIETARIO(A)(S).

PARAGRAFO TERCEIRO: AS DISPOSIÇÕES DESTE ARTIGO E SEU PARAGRAFOS SO PODERÃO SER ALTERADOS POR DECISÃO UNÂNIME DOS PROPRIETARIOS DE CADA SETOR INTERESSADO (SHOPPING CENTER OU TORRE) CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 38 ADIANTE.

ART. 7º - NA HIPÓTESE EM QUE TODAS AS UNIDADES DE UM MESMO PAVIMENTO TENHAM UM UNICO PROPRIETARIO OU LOCATARIO COMUM, A CIRCULAÇÃO INTERNA DO PAVIMENTO FICARA AFETA AO USO DO PROPRIETARIO OU LOCATARIO UNICO, QUE PODERA ISOLA-LA, SE O QUISER. O USO EXCLUSIVO AQUI ESTABELECIDO NÃO PODERA, ENTRETANTO, PREJUDICAR O ACESSO A AREA DE CIRCULAÇÃO DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS, BEM COMO AOS MEDIDORES E CALXAS DE PASSAGEM.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A DISPOSIÇÃO DO PRESENTE ARTIGO APLICAR-SE-A TAMBÉM EM CASOS DE GRUPAMENTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES CONTIGUAS, SEMPRE QUE TAL SEJA POSSIVEL, SEM PREJUZO DO LIVRE ACESSO E CIRCULAÇÃO ENTRE AS DEMAIS UNIDADES DO PAVIMENTO.

PARAGRAFO SEGUNDO: A CONCESSÃO DE QUE TRATA O PRESENTE ARTIGO E SEU PARAGRAFO PRIMEIRO SERÁ DADA A TITULO GRATUITO E EM DOCUMENTO ASSINADO PELO SÍNDICO, QUE NÃO PODERÁ RECUSÁ-LA, DESDE QUE A PRETENSÃO NÃO FIRA AS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE CONVENÇÃO E REGULAMENTO ÍTERNO.

PARAGRAFO TERCEIRO: O INICIO DAS OBRAS DE ADAPTAÇÃO DEPENDERÁ DE PRÉVIA APROVAÇÃO DAS AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES. A CONCESSÃO TERÁ CARÁTER PRECARIO, PODENDO SER CANCELADA A TODO TEMPO QUE O EXIJA O INTERESSE DA COMUNIDADE CONDOMINIAL. CASSADA A CONCESSÃO, O CONCESSIONARIO TERÁ PRAZO NÃO SUPERIOR A 30 (TRINTA) DIAS PARA RETIRAR OS ELEMENTOS DIVISORIOS E RESTITUIR AS PARTES COMUNS, DEVIDAMENTE REPARADAS E PINTADAS, AO USO GERAL.

ART. 8º - FICA ASSEGURADO AO PROPRIETARIO DA SALA 1101, O DIREITO PERPETUO E IRREVOGAVEL AO USO E GOZO DO TERRAÇO DESCOBERTO LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO; BEM COMO FICA ASSEGURADO AO PROPRIETARIO DA SALA 1406, O DIREITO PERPÉTUO E IRREVOGÁVEL AO USO E GOZO DO TERRAÇO DESCOBERTO LOCALIZADO NO 14º PAVIMENTO.

PARAGRAFO PRIMEIRO: FACE A CONCESSÃO DE QUE TRATA O CAPUT, AS UNIDADES QUE GOZAM DO BENEFICIO DA CONCESSÃO TERÃO ACRESCIMO DE 15% SOBRE O VALOR DA COTA ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO E DO RATEIO DAS DESPESAS DE SEGURO DE INCÊNDIO, VALOR QUE SERÁ INCORPORADO AO FUNDO DE RESERVA (ARTIGO 16).

PARAGRAFO SEGUNDO: TENDO EM VISTA QUE O PAVIMENTO CASA DE MÁQUINAS POSSUI LIVRE ACESSO ATRAVÉS DE CIRCULAÇÕES E ESCADAS COMUNS, FICA ASSEGURADO AO PROPRIETÁRIO DA LOJA 201 O DIREITO PERPETUO E IRREVOGÁVEL AO USO E GOZO PARA INSTALAR, OU FAZER INSTALAR, PARA SI OU PARA TERCEIROS, ANTENA TRANSMISSORA, RE-TRANSMISSORA OU RECEPTORA NO ALUDIDO PAVIMENTO.

ART. 9º - SERÃO INSTALADOS 5 ELEVADORES, UM DELES ATENDERÁ AOS SERVIÇOS DOS PAVIMENTOS DE LOJAS E SALAS E OS DEMAIS OUTROS AO TRANSPORTE DE PESSOAS, O ELEVADOR DE SERVIÇO TERÁ PARADA DO SUB-SOLO DE SERVIÇOS AO 2º PAVIMENTO DE LOJAS, ENQUANTO QUE OS SOCIAIS, TERÃO PARADAS DO 2º PAVIMENTO DE LOJAS AO 15º PAVIMENTO.

### CAPITULO III - DOS ENCARGOS E DO CUSTEIO

ART. 10 - CONSTITUEM ENCARGOS DO CONDOMÍNIO AS DESPESAS RELATIVAS A TRIBUTOS, SEGUROS, LIMPEZA, CONSERTOS, AUDITORIA DAS CONTAS, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO, SEGURANÇA, CONSERVAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO DE MATERIAIS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS QUE INTERESSEM AS PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO OU QUE, EMBORA BENEFICIANDO DIRETAMENTE AS UNIDADES AUTÔNOMAS, SEJAM DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO.

ART. 11 - SEM PREJUÍZO DO DISPOSTO NO ARTIGO ANTERIOR, FICAM AS DESPESAS DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO, SEJAM AS ORDINÁRIAS, SEJAM AS EXTRAORDINÁRIAS, CLASSIFICADAS, PARA FINS DE RATEIO, EM DESPESAS GERAIS E DESPESAS ESPECÍFICAS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: CONSTITUEM DESPESAS ESPECÍFICAS DO SETOR SHOPPING CENTER, ABRANGENDO AS UNIDADES LOCALIZADAS NA SUB-LOJA E 1º E 2º PAVIMENTOS, AS COM A ESCADA ROLANTE QUE LIGA O 1º PAVIMENTO AO SUB-SOLO DE LOJAS, AS COM AR CONDICIONADO DAS PARTES COMUNS DO SHOPPING CENTER, AS COM OS SANITÁRIOS PÚBLICOS E AS QUE POR SUA NATUREZA DESTINAREM-SE A SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO QUE BENEFICIEM DIRETAMENTE O SETOR DE SHOPPING CENTER.

PARAGRAFO SEGUNDO: CONSTITUEM DESPESAS ESPECIFICAS DO SETOR - TORRE, ABRAGENDO AS UNIDADES LOCALIZADAS DO 3º AO 15º PAVIMENTOS, AS COM OS ELEVADORES SOCIAIS E AS QUE POR SUA NATUREZA DESTINAREM-SE A SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO QUE BENEFICIEM DIRETAMENTE O SETOR TORRE.

PARAGRAFO TERCEIRO - TODAS AS DEMAIS DESPESAS DE CONDOMINIO SERÃO CLASSIFICADAS COMO DESPESAS GERAIS E RATEADAS. POR CONSEQUINTE, ENTRE TODAS AS UNIDADES AUTÓNOMAS.

ART. 12 - COMO CONSECTARIO DO PACTUADO NO ARTIGO ANTERIOR, FICAM CONVENCIONADOS OS SEGUINTE FATORES DE PROPORCIONALIDADES QUE ORIENTARÃO O RATEIO DAS DESPESAS GERAIS E ESPECIFICAS DO CONDOMINIO, FICANDO ASSENTE QUE OS NUMEROS A SEGUIR ESPECIFICADOS EXPRESSAM COEFICIENTES RESPECTIVOS PARA CADA UNIDADE AUTÓNOMA:

SUB-LOJAS LOJA SS-101 GERAL 0,7935 - ESPECIFICA 2,3848; LOJA SS-102 GERAL 0,7613 - ESPECIFICA 2,2878; LOJA SS-103 GERAL 0,9198 - ESPECIFICA 2,7647; LOJA SS-104 GERAL 3,2279 - ESPECIFICA 9,7993; LOJA SS-105 GERAL 0,3727 - ESPECIFICA 1,1202; LOJA SS-106 GERAL 0,3090 - ESPECIFICA 0,9286; LOJA SS-107 GERAL 0,3090 - ESPECIFICA 0,9286; LOJA SS-108 GERAL 0,3727 - ESPECIFICA 1,1210; LOJA SS-109 GERAL 3,0442 - ESPECIFICA 9,2551; LOJA SS-110 GERAL 0,8417 - ESPECIFICA 2,5298; LOJA SS-111 GERAL 3,1058 - ESPECIFICA 9,4383; LOJA SS-112 GERAL 0,6210 - ESPECIFICA 1,8662; 1º PAVIMENTO DE LOJAS - RUA DO OUVIDOR, Nº 161: LOJA "A" GERAL 0,4742 - ESPECIFICA 1,4252; LOJA "B" GERAL 0,5441 - ESPECIFICA 1,6355; LOJA "C" GERAL 0,6705 - ESPECIFICA 2,0154; LOJA "D" GERAL 1,0169 - ESPECIFICA 3,0566; LOJA "E" GERAL 0,5327 - ESPECIFICA 1,6012; LOJA "F" GERAL 0,5881 - ESPECIFICA 1,7675; LOJA "G" GERAL 0,5384 - ESPECIFICA 1,6184; LOJA "H" GERAL 0,5542 - ESPECIFICA 1,6657; LOJA "I" GERAL 0,7890 - ESPECIFICA 2,3717; LOJA "J" GERAL 0,6290 - ESPECIFICA 1,8907; LOJA "L" GERAL 0,6314 - ESPECIFICA 1,8980; LOJA "M" GERAL 0,5786 - ESPECIFICA 1,7390; LOJA 101 GERAL 0,6550 - ESPECIFICA 1,9690; LOJA 102 GERAL 0,6206 - ESPECIFICA 1,8654; LOJA 103 GERAL 0,6333 - ESPECIFICA 1,9038; LOJA 104 GERAL 0,8083 - ESPECIFICA 2,4296; 2º PAVIMENTO DE LOJAS: LOJA 201 GERAL 2,1114 - ESPECIFICA 6,3463; LOJA 202 GERAL 1,9217 - ESPECIFICA 5,7764; LOJA 203 GERAL 2,5093 - ESPECIFICA 7,4460; LOJA 204 GERAL 1,7147 - ESPECIFICA 5,1542; 3º AO 15º PAVIMENTOS - TIPO: SALAS 301 E 306 GERAL 0,4158 - ESPECIFICA 0,6225; SALAS 302/602 E 1102/1502 GERAL 0,3884 - ESPECIFICA 0,5814; SALAS 303/603 E 1103/1503 GERAL 0,4348 - ESPECIFICA 0,6509; SALAS 304/604 E 1104/1504 GERAL 0,4324 - ESPECIFICA 0,6473; SALAS 305/605 E 1105/1505 GERAL 0,3884 - ESPECIFICA 0,5814; SALA 307 GERAL 0,9897 - ESPECIFICA 1,4814; SALA 308 GERAL 0,5435 - ESPECIFICA 0,8137; SALA 309 GERAL 0,5048 - ESPECIFICA 0,7556; SALA 310 GERAL

0,6703 - ESPECIFICA 1,0035: SALA 311 GERAL 0,5693 - ESPECIFICA 0,8522: SALA 312 GERAL 1,1356 - ESPECIFICA 1,6999: SALAS 401, 406, 501, 506, 601, 606, 1106, 1206 E 1306 GERAL 0,3784 - ESPECIFICA 0,5665: SALAS 407, 507, 414, 614, 1107, 1207 E 1307 GERAL 0,5579 - ESPECIFICA 0,8353, SALAS 410 E 411 GERAL 0,3908 - ESPECIFICA 0,5850: SALAS 408, 409, 508, 509, 412, 413, 612, 613, 1108, 1109, 1208, 1209, 1308 E 1309 GERAL 0,3731 - ESPECIFICA 0,5585: SALAS 511 E 607 GERAL 1,7440 - ESPECIFICA 2,6108: SALAS 510, 611, 1110, 1210 E 1310 GERAL 0,4399 - ESPECIFICA 0,6585, SALÕES 701, 801, 901 E 1001 GERAL 6,1310 - ESPECIFICA 9,1782, SALAS 1101, 1406 E 1506 GERAL 0,4326 - ESPECIFICA 0,6478: SALAS 1201, 1301, 1401 E 1501 GERAL 0,4835 - ESPECIFICA 0,7237;

ART. 13 - ANUALMENTE, QUANDO DA REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, SERÁ ORGANIZADO, COM BASE EM PROPOSTA APRESENTADA PELO SÍNDICO, O ORÇAMENTO DO EXERCÍCIO SUBSEQUENTE, QUE SE INICIARÁ NO PRIMEIRO DIA DO SEGUNDO TRIMESTRE DO ANO, COM PREVISÃO DE TODAS AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO EDIFÍCIO, CLASSIFICADAS QUANTO A SUA ORIGEM EM DESPESAS GERAIS E DESPESAS ESPECÍFICAS (ARTIGOS 11 E 12).

PARAGRAFO PRIMEIRO: CONSIDERAR-SE-ÃO DESPESAS ORDINÁRIAS, PODENDO SER LIVREMENTE REALIZADAS PELO SÍNDICO, AINDA QUE NÃO ESPECIFICAMENTE PREVISTAS NO ORÇAMENTO, AS QUE CORRESPONDAM A PEQUENOS REPAROS, COMO TAIS CONSIDERADAS AS DE VALOR NÃO SUPERIOR A 5% DA ARRECADAÇÃO DO MÊS ANTERIOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: SE, NO CURSO DO EXERCÍCIO, O ORÇAMENTO PREVISTO SE MOSTRAR INSUFICIENTE PARA COBRIR AS DESPESAS ORDINÁRIAS, O SÍNDICO PROMOVERÁ A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA PARA FINS DE REAJUSTE.

ART. 14 - PARA A REALIZAÇÃO DE DESPESAS NECESSÁRIAS E INADIÁVEIS, NÃO CONTIDAS NA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, E QUE NÃO ULTRAPASSEM O VALOR CORRESPONDENTE A 20% DA ARRECADAÇÃO DO MÊS ANTERIOR ATÉ O LIMITE DE 50% EXISTENTE NO FUNDO DE RESERVA, O SÍNDICO CONVOCARÁ O CONSELHO CONSULTIVO, ATRAVÉS DO RESPECTIVO PRESIDENTE, PARA QUE, EM PRAZO QUE ASSINARÁ, NÃO INFERIOR A 24 (VINTE E QUATRO) HORAS, SOBRE ELAS SE PRONUNCIE. O SILÊNCIO DO CONSELHO CONSULTIVO, NO FIM DO PRAZO, SIGNIFICARÁ ANUÊNCIA.

ART. 15 - AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS NÃO AUTORIZADAS NA CONFORMIDADE DO PRESCRITO NO ARTIGO ANTERIOR, SOMENTE PODERÃO SER FEITAS COM APROVAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL, À VISTA DE ORÇAMENTO PRÉVIO OBTIDO EM CONCORRÊNCIA OU TOMADA DE PREÇOS.

ART. 16 - EXISTIRÁ UM FUNDO DE RESERVA, CONSTITUÍDO DAS SEGUINTES PARCELAS: A) OS JUROS MORATORIOS E AS MULTAS PREVISTAS NESTA CONVENÇÃO E QUE VENHAM A SER COBRADOS DOS CONDÔMINOS; B) 20% DO SALDO VERIFICADO NA CONTA FUNDO DE RESERVA DE CADA EXERCÍCIO ANTERIOR; C) 10% DA CONTRIBUIÇÃO MENSAL DE CADA CO-PROPRIETÁRIO PARA DESPESAS GERAIS, COBRÁVEL JUNTAMENTE COM ELA; D) O ACRESCIMO DE 15% DAS UNIDADES 1101 E 1406 (ARTIGO 8º PARÁGRAFO PRIMEIRO).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O DISPONÍVEL DO FUNDO DE RESERVA NÃO EXCEDERÁ A 20% DO MONTANTE DO ORÇAMENTO ANUAL DEVIDAMENTE ATUALIZADO. ATINGINDO ESSE LIMITE DEIXARÁ DE SER COBRADA A ALÍQUOTA DE 10% PREVISTA NO CAPUT. E O EXCESSO, CASO EXISTA, TERÁ DESTINAÇÃO DEFINIDA PELA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O FUNDO DE RESERVA COBRIRÁ: A) EVENTUAIS INSUFICIÊNCIAS DO ORÇAMENTO, ATÉ QUE SE PROCEDA O SEU REAJUSTE (ARTIGO 13 § 2º); B) DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS REALIZADAS NA FORMA DO ARTIGO 14; C) BENFEITORIAS DEFINIDAS NO PLANO DIRETOR DE OBRAS DEVIDAMENTE APROVADOS PELA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA;

PARÁGRAFO TERCEIRO: NO CASO EM QUE O DESEQUILÍBRIO ORÇAMENTÁRIO TIVER ORIGEM EM DESPESAS ESPECÍFICAS (ARTIGO 11 §§ 1º, 2º E 3º), OU QUE AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS REALIZADAS SE CLASSIFIQUEM TAMBÉM COMO DESPESAS ESPECÍFICAS, O FUNDO DE RESERVA SERÁ RECOMPOSTO DOS SAQUES EFETUADOS NA FORMA DO PARÁGRAFO ANTERIOR, COM A DEVIDA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA MEDIANTE CONTRIBUIÇÃO DOS CONDÔMINOS DO SETOR INTERESSADO.

ART. 17 - CADA CONDÔMINO CONCORRERÁ MENSALMENTE PARA AS DESPESAS GERAIS E ESPECÍFICAS DO CONDOMÍNIO, DE ACORDO COM O ORÇAMENTO FIXADO PARA O EXERCÍCIO, RECOLHENDO AS RESPECTIVAS COTAS NOS PRIMEIROS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS A QUE CORRESPONDEREM, CONCORRENDO TAMBÉM COM AS QUOTAS QUE LHE COUBEREM NO RATEIO DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, RECOLHENDO-AS ATÉ 10 DIAS APÓS O RECEBIMENTO DO AVISO EMITIDO PELO CONDOMÍNIO ATRAVÉS DE CARTA REGISTRADA OU PROTOCOLO. OS RECOLHIMENTOS SERÃO FEITOS EM LOCAL DESIGNADO PELO CONDOMÍNIO, RESPEITADA AS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE CONVENÇÃO.

ART. 18 - AS RECEITAS DO CONDOMÍNIO E OS RECURSOS DO FUNDO DE RESERVA DEVERÃO SER DEPOSITADOS E MOVIMENTADOS ATRAVÉS DE ESTABELECIMENTO BANCÁRIO OU OUTRA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA AUTORIZADA EM LEI. A MOVIMENTAÇÃO DAS RECEITAS E RECURSOS CABERÁ AO SÍNDICO OU AO PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO QUANDO SUBSTITUIR O SÍNDICO, EM CONJUNTO COM O REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO, QUANDO CONTRATADA.

ART. 19 - QUANDO AS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS OU EXTRAORDINÁRIAS NÃO FOREM PAGAS NO PRAZO FIXADO PARA SEU PAGAMENTO, FICARÁ O CONDÔMINO INADIMPLENTE SUJEITO A MULTA DE 20% E JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS OU FRAÇÃO, DE ATRASO. O DÉBITO SERÁ CORRIGIDO MONETARIAMENTE, NA FORMA DA LEI.

#### CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

ART. 20 - A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO SERÁ EXERCIDA PELO SÍNDICO COM APOIAMENTO DO CONSELHO CONSULTIVO, E PELA ASSEMBLEIA GERAL.

ART. 21 - O SÍNDICO, PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, CONDÔMINO OU NÃO, SERÁ ELEITO EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, POR MAIORIA DOS CO-PROPRIETÁRIOS DAS FRAÇÕES IDEIAS COM MANDATO DE 2 (DOIS) ANOS, EMPESANDO-SE IMEDIATAMENTE, PODENDO SER REELEITO.

ART. 22 - COMPETE AO SÍNDICO: A) REPRESENTAR ATIVA E PASSIVAMENTE O CONDOMÍNIO, EM JUÍZO OU FORA DELE, E PRATICAR TODOS OS ATOS EM DEFESA DOS INTERESSES COMUNS; B) EXERCER A ADMINISTRAÇÃO INTERNA DO EDIFÍCIO NO QUE RESPEITA A SUA VIGILÂNCIA, FUNCIONAMENTO, MORALIDADE E SEGURANÇA, BEM COMO NOS SERVIÇOS QUE INTERESSEM A TODOS OS CONDÔMINOS, PODENDO ADMITIR E DESPEDIR EMPREGADOS, INCLUSIVE VIGILANTES, BAIXAR INSTRUÇÕES E DETALHES DE SEUS SERVIÇOS E FUNÇÕES, FIXAR SALÁRIOS DENTRO DA VERBA PARA TANTO ESTABELECIDADA NO ORÇAMENTO DO ANO; C) COBRAR, INCLUSIVE JUDICIALMENTE, SE NECESSÁRIO FOR, AS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS E MULTAS DEVIDAS PELOS CONDÔMINOS BEM COMO APLICAR E COBRAR MULTAS DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DESTA CONVENÇÃO; D) CUMPRIR E FAZER CUMPRIR A LEI, A CONVENÇÃO E AS DELIBERAÇÕES DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS; E) PRESTAR CONTAS À ASSEMBLEIA GERAL, EM CADA EXERCÍCIO FINDO, COM EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS; F) APRESENTAR O ORÇAMENTO DO EXERCÍCIO SEGUINTE QUE SE INICIARÁ NO PRIMEIRO DIA DO 1º TRIMESTRE DE CADA ANO; G) FAZER DEMONSTRAÇÃO MENSAL DAS RECEITAS AUFERIDAS E DAS DESPESAS EFETUADAS, APRESENTANDO AOS CONDÔMINOS, QUANDO SOLICITADO, A DOCUMENTAÇÃO CORRESPONDENTE; H) FAZER CONCORRÊNCIA OU TOMADAS DE PREÇOS PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO; I) MANDAR EXECUTAR OU INICIAR QUAISQUER CONSERTOS OU REPAROS QUE, POR SUA INEQUIVOCAL URGÊNCIA, NÃO POSSAM AGUARDAR A MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO OU DA ASSEMBLEIA GERAL, EVENTUALMENTE EXIGIDA, CUMPRINDO-LHE SUBMETTER O ASSUNTO A APROVAÇÃO DESSES ORGÃOS, COM A BREVIDADE POSSÍVEL; J) ENTENDER-SE COM AS REPARTIÇÕES PÚBLICAS E EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE ASSUNTOS QUE DISSEREM RESPEITO AO PRÉDIO EM SUAS PARTES COMUNS; L) ADVERTIR VERBALMENTE OU POR ESCRITO O CONDÔMINO INFRATOR DE

QUALQUER DISPOSIÇÃO DA PRESENTE CONVENÇÃO: M) RECEBER E DAR QUITAÇÃO EM NOME DO CONDOMÍNIO, MOVIMENTAR AS CONTAS BANCARIAS DO MESMO, DE ACORDO COM O ARTIGO 18, ASSINANDO, EMITINDO E ENDOSSANDO CHEQUES, DEPOSITANDO AS IMPORTÂNCIAS RECEBIDAS EM PAGAMENTO E PRATICANDO OS DEMAIS ATOS CORRELATOS E ACESSÓRIOS NECESSÁRIOS; N) EFETUAR O SEGURO DO PREDIO; O) DISPOR DOS SEGUINTE ELEMENTOS PARA ADMINISTRAÇÃO, OS QUAIS DEVERÃO SER, OBRIGATORIAMENTE, TRANSFERIDOS A SEUS SUCESSORES, CONFORME RELAÇÃO QUE CONSTARÁ DA ATA DA ELEIÇÃO DO NOVO SÍNDICO: LIVRO DE REGISTRO DE OCUPANTES DAS UNIDADES DO PREDIO, LIVRO DE QUEIXAS, OCORRÊNCIAS E SUGESTÕES, LIVRO DE ATAS, LIVRO DE PRESENCAS NAS ASSEMBLEIAS, LIVRO OU FICHAS DE REGISTRO DE EMPREGADOS, LIVRO DE PROTOCOLO, DOCUMENTAÇÃO CONTÁBIL, E OUTROS QUE A PRÁTICA ACONSELHAR OU A LEI EXIGIR; P) MANTER ARQUIVO DE DOCUMENTOS DE PROPRIEDADE DO CONDOMÍNIO, TAIS COMO ESCRITURAS, PLANTAS DO PREDIO, ETC.

ART. 23 - AS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS PODERÃO SER DELEGADAS PELO SÍNDICO A EMPRESA ESPECIALIZADA EM GERENCIAMENTO OU ADMINISTRAÇÃO QUALIFICADA PARA O RESPECTIVO DESEMPENHO, CUJA REMUNERAÇÃO SERÁ PREVIAMENTE APROVADA PELA ASSEMBLÉIA GERAL.

PARÁGRAFO ÚNICO: A ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO MANTERÁ OBRIGATORIAMENTE EM ATIVIDADE, NO MÍNIMO, ELEMENTOS QUALIFICADOS PARA ATENDIMENTO AOS SEGUINTE SERVIÇOS: MANUTENÇÃO DO SISTEMA HIDRÁULICO, ELÉTRICO, DE REFRIGERAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA, ALÉM DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA, DE COMBATE A INCÊNDIO.

ART. 24 - DAS DECISÕES DO SÍNDICO CABERÁ RECURSO PARA A ASSEMBLÉIA GERAL, CONVOCADA PELO INTERESSADO NA FORMA DO PARÁGRAFO UNICO DO ARTIGO 30 E ARTIGO 31.

ART. 25 - PELOS TRABALHOS PRESTADOS EM SUAS FUNÇÕES, O SÍNDICO RECEBERÁ PRO-LABORE A SER DEFINIDO PELA ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA.

ART. 26 - NO CASO DE MORTE, RENÚNCIA, IMPEDIMENTO OCASIONAL OU DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO, ASSUMIRÁ A SINDICÂNCIA O PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO. SENDO DEFINITIVO O AFASTAMENTO, O SUBSTITUTO QUE ASSUMIR AS FUNÇÕES DE SÍNDICO CONVOCARÁ ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA NO PRAZO DE 30 DIAS PARA PROCEDER À ELEIÇÃO DE NOVO SÍNDICO, QUE EXERCERÁ O CARGO ATÉ O FIM DO MANDATO INTERROMPIDO.

ART. 27 - O CONSELHO CONSULTIVO, ELEITO EM ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, TERÁ MANDATO DE DOIS ANOS. SERÁ COMPOSTO DE 06 (SEIS) MEMBROS, 3 (TRÊS) DOS QUAIS EFETIVOS E 3 (TRÊS) SUPLENTE, TODOS ESCOLHIDOS ENTRE CONDÔMINOS. QUER ENTRE OS

MEMBROS EFETIVOS QUER ENTRE OS SUPLENTE HAVERA SEMPRE REPRESENTANTES DE CADA QUAL DOS SETORES DO EDIFICIO (SHOPPING E TORRE) A CONVOCAÇÃO DOS SUPLENTE EM CASOS DE MORTE, RENUNCIA OU AFASTAMENTO TEMPORARIO DE MEMBRO EFETIVO, SE FARA NA CONFORMIDADE DE ORDEM DE PRECEDENCIA ESTABELECIDA NA ELEIÇÃO PELA ASSEMBLEIA GERAL. A ORDEM DE PRECEDENCIA NÃO SERA OBEDECIDA NA MEDIDA EM QUE RETIRE DO CONSELHO A REPRESENTATIVIDADE DOS DOIS SETORES.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A PRESIDÊNCIA DO CONSELHO CONSULTIVO CABERA AO MEMBRO EFETIVO QUE PARA TAL FUNÇÃO FOR INDICADO PELA ASSEMBLEIA QUE O ELEGER. EM CASO DE AFASTAMENTO DESTA, A PRESIDÊNCIA SERA EXERCIDA POR ESCOLHA REALIZADA NO ÂMBITO DO PRÓPRIO CONSELHO CONSULTIVO.

PARAGRAFO SEGUNDO: CABERA AO PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO PROMOVER A REALIZAÇÃO DAS REUNIÕES REGULARES E EXTRAORDINARIAS DO CONSELHO, E BEM ASSIM SUBSTITUIR O SÍNDICO, SEGUNDO O DETERMINADO NO ARTIGO 26.

ART. 28 - COMPETE AO CONSELHO CONSULTIVO: A) ASSESSORAR O SÍNDICO E FISCALIZAR A SUA AÇÃO NAS SOLUÇÕES DOS PROBLEMAS QUE DIZEM RESPEITO AO CONDOMÍNIO; B) AUTORIZAR O SÍNDICO A EFETUAR DESPESAS EXTRAORDINARIAS DO QUE TRATA O ARTIGO 14; C) EMITIR PARECERES SOBRE AS CONTAS E PREVISÃO ORÇAMENTARIA ELABORADA PELO SÍNDICO, A SEREM APRESENTADAS A ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA.

PARAGRAFO UNICO: O CONSELHO CONSULTIVO ESCOLHERA E O SÍNDICO CONTRATARA EMPRESA DE AUDITORIA PARA ANALISES E PARECERES RELATIVOS AS CONTAS DO CONDOMÍNIO.

ART. 29 - A ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA SERA REALIZADA ANUALMENTE, NA SEGUNDA QUINZENA DE JUNHO, POR CONVOCAÇÃO DO SÍNDICO, CABENDO-LHE: A) FIXAR O ORÇAMENTO DO EXERCÍCIO SUBSEQUENTE; B) ELEGER O SÍNDICO, SE FOR O CASO, E O CONSELHO CONSULTIVO; C) APROVAR AS CONTAS DO SÍNDICO REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDANTE; D) EXAMINAR OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

PARÁGRAFO ÚNICO: OMITINDO-SE O SÍNDICO NA CONVOCAÇÃO TEMPESTIVA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA, CABERÁ ESSA PROVIDÊNCIA AO CONSELHO CONSULTIVO. SE TAMBEM ESTE NÃO EMPREENDER A CONVOCAÇÃO DENTRO DOS PRIMEIROS 15 (QUINZE) DIAS DO MÊS DE JUNHO, A CONVOCAÇÃO PODERÁ SER PROMOVIDA POR QUALQUER CONDÓMINO.

ART. 30 - AS ASSEMBLEIAS ORDINARIAS E EXTRAORDINARIAS DOS CO-PROPRIETARIOS SERÃO REALIZADAS MEDIANTE CONVOCAÇÃO POR CIRCULAR ENVIADA POR CARTA

REGISTRADA OU SOB PROTOCOLO AS UNIDADES AUTÔNOMAS OU A OUTROS ENDEREÇOS OFICIALMENTE COMUNICADOS AO SÍNDICO PELOS CONDÔMINOS. A CONVOCAÇÃO SERÁ FEITA COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 08 (OITO) DIAS DA DATA FIXADA PARA A SUA REALIZAÇÃO, E MENCIONARÁ OS ASSUNTOS A SEREM TRATADOS, O DIA, A HORA, E O LOCAL DA REUNIÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS, QUANDO NÃO DE INICIATIVA DO SÍNDICO, SERÁ FEITA MEDIANTE PUBLICAÇÃO EM JORNAL DIÁRIO, DE GRANDE CIRCULAÇÃO, EM EDITAL, COM OS REQUISITOS E ANTECEDÊNCIAS ESTABELECIDOS NA PRESENTE CLAUSULA. CONSIDERADOS VÁLIDOS PELA ASSEMBLÉIA OS MOTIVOS DA CONVOCAÇÃO DE QUE TRATA A PRESENTE CLAUSULA, AS DESPESAS DE PUBLICAÇÃO SERÃO RESSARCIDAS PELO CONDOMÍNIO. EM CASO CONTRÁRIO OS CUSTOS SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO QUE A CONVOCOU.

ART. 31 - AS ASSEMBLÉIAS EXTRAORDINÁRIAS REUNIR-SE-ÃO SEMPRE QUE FOREM CONVOCADAS PELO SÍNDICO, PELO CONSELHO CONSULTIVO, POR CONDÔMINOS QUE REPRESENTEM 1/4 DOS VOTOS DO CONDOMÍNIO OU PELO CONDÔMINO PREJUDICADO, NA HIPÓTESE DO ARTIGO 24.

ART. 32 - AS ASSEMBLÉIAS SERÃO DIRIGIDAS PELO CONDÔMINO, COM EXCEÇÃO DO SÍNDICO QUANDO DA REALIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, QUE FOR ESCOLHIDO PELA MAJORIA DOS PRESENTES E SECRETARIADA POR PESSOA DE LIVRE ESCOLHA DESTES, CONDÔMINO OU NÃO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: AS DECISÕES DAS ASSEMBLÉIAS SERÃO REGISTRADAS EM ATAS LAVRADAS EM LIVRO PRÓPRIO PELO SECRETÁRIO E ASSINADAS PELO PRESIDENTE E SECRETÁRIO. CÓPIAS DAS REFERIDAS ATAS SERÃO REMETIDAS PELO SÍNDICO, NOS 08 (OITO) DIAS SUBSEQUENTES AO DA REALIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA GERAL, A TODOS OS CONDÔMINOS, POR CARTA REGISTRADA OU SOB PROTOCOLO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A PRESENÇA DOS CONDÔMINOS SERÁ DOCUMENTADA PELA ASSINATURA OBRIGATORIA NO LIVRO DE PRESENÇA.

ART. 33 - AS ASSEMBLÉIAS SOMENTE SE CONSIDERARÃO INSTALADAS, NO HORÁRIO PREFIXADO, SE PRESENTES 2/3 DOS TITULARES DAS FRAÇÕES IDEAIS DO CONDOMÍNIO, OU MAIOR NÚMERO ACASO EXIGIDO PARA A VOTAÇÃO DE QUALQUER DOS ASSUNTOS INCLUIDOS NA ORDEM DO DIA. INDEPENDENTEMENTE DE REFERÊNCIA NO INSTRUMENTO DE CONVOCAÇÃO, REALIZAR-SE-A NOVA CHAMADA 30 (TRINTA) MINUTOS APÓS A HORA MARCADA PARA A 1ª CONVOCAÇÃO, QUANDO SE CONSIDERARÁ INSTALADA A ASSEMBLÉIA

COM QUALQUER NUMERO DE PRESENTES, SALVO SE NENHUMA DAS MATERIAS CONSTANTES DA ORDEM DO DIA COMPORTE DECISÃO COM O " QUORUM " EXISTENTE.

PARAGRAFO PRIMEIRO: OS CONDÔMINOS PODERÃO FAZER-SE REPRESENTAR NAS ASSEMBLEIAS POR PROCURADOR, DEVENDO OS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE PROCURAÇÃO SER DEPOSITADOS EM MÃOS DA PRESIDÊNCIA DA ASSEMBLEIA, ANTES DE SEU INICIO.

PARAGRAFO SEGUNDO: FICA EXPRESSAMENTE PACTUADO QUE OS DITOS PROCURADORES NÃO PODERÃO REPRESENTAR, PERANTE A ASSEMBLEIA GERAL, NUMERO SUPERIOR A 5 (CINCO) CONDÔMINOS.

ART. 34 - AS DECISÕES, SALVO OS CASOS DE " QUORUM " ESPECIAL, SERÃO TOMADAS POR MAIORIA SIMPLES DE VOTOS PRESENTES.

ART. 35 - EXIGIR-SE-Á MANIFESTAÇÃO UNÂNIME DE TODOS OS CONDÔMINOS NAS DECISÕES QUE IMPORTEM: A) EM ALTERAÇÕES DA FACHADAS DO EDIFÍCIO; B) EM MODIFICAÇÃO DO CRITERIO E NORMAS DE CLASSIFICAÇÃO DE DESPESAS ESTABELECIDAS NO ARTIGO 14; C) EM ALTERAÇÃO DOS FATORES DE PROPORCIONALIDADE DE RATEIO DAS DESPESAS GERAIS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A MODIFICAÇÃO DOS FATORES DE PROPORCIONALIDADE PARA RATEIO DAS DESPESAS ESPECÍFICAS DEPENDERÁ APENAS DA MANIFESTAÇÃO UNÂNIME DOS CONDÔMINOS DO SETOR INTERESSADO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENQUANTO NÃO FOR CONCEDIDO O "HABITE-SE", OU APÓS, MAS DESDE QUE NÃO TENHA SIDO ALIENADA PELA INCORPORADORA NENHUMA UNIDADE, ESTA PODERÁ ALTERAR OS FATORES DE PROPORCIONALIDADE DE RATEIO DAS DESPESAS GERAIS, BEM COMO DAS ESPECÍFICAS.

ART. 36 - AS DECISÕES SOBRE O DESTINO A SER DADO AO TERRENO, AO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E SOBRE A PARTILHA DO SEGURO, EM CASO DE OCORRÊNCIA DE SINISTRO QUE COMPROMETA TOTALMENTE OU EM MAIS DE 2/3 DO EDIFÍCIO, SERÃO TOMADAS POR " QUORUM " MÍNIMO DE VOTOS QUE REPRESENTEM A MAIORIA DAS FRAÇÕES IDEAIS.

ART. 37 - A DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO, BEM COMO A MODIFICAÇÃO DE DECISÕES POR ELE TOMADAS, DEPENDERÃO DE DELIBERAÇÃO POR MAIORIA DE VOTOS DOS CONDÔMINOS, TOMADOS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA ESPECIALMENTE PARA ESTE FIM CONVOCADA.

ART. 38 - A ALTERAÇÃO DE PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, DESDE QUE NÃO IMPORTEM EM ALTERAÇÃO DAS FACHADAS, E RESSALVADOS OS DIREITOS PERPETUOS E IRREVOGÁVEIS PREVISTOS NESTA CONVENÇÃO, DEPENDERÁ DE MANIFESTAÇÃO UNÂNIME DOS CONDÔMINOS DO SETOR INTERESSADO, CASO A ALTERAÇÃO APROVEITE APENAS UM DOS SETORES (SHOPPING OU TORRE), OU DA UNANIMIDADE DO CONDOMÍNIO CASO A ALTERAÇÃO ATINJA OS 2 SETORES.

ART. 39 - AS ALTERAÇÕES DA PRESENTE CONVENÇÃO EM MATERIAS QUE NÃO EXIJAM MAIOR " QUORUM ", SERÃO TOMADAS POR MAIORIA QUE REPRESENTA METADE MAIS UM DOS VOTOS DO CONDOMÍNIO.

ART. 40 - CADA UNIDADE AUTÔNOMA CORRESPONDERÁ O PODER DE VOTO DE SUA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO.

PARAGRAFO ÚNICO: SE UMA UNIDADE PERTENCER A MAIS DE UMA PESSOA, DEVERÁ SER DESIGNADA ENTRE ELAS, POR ESCRITO, UMA QUE REPRESENTA AS DEMAIS PERANTE O CONDOMÍNIO.

ART. 41 - SALVO QUANTO AS MATERIAS DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 35 (INCLUSIVE SEU PARÁGRAFO PRIMEIRO) E 36, NÃO PODERÃO PARTICIPAR DAS VOTAÇÕES OS CONDÔMINOS EM ATRASO NO PAGAMENTO DE CONTRIBUIÇÕES E MULTAS.

ART. 42 - AS DELIBERAÇÕES DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS SERÃO OBRIGATORIAS PARA TODOS, INDEPENDENTEMENTE DE COMPARECIMENTO À ASSEMBLÉIA E DE VOTO OU DECLARAÇÃO NELA PROFERIDA.

## CAPITULO V - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

ART. 43 - SÃO DIREITOS DE CADA CONDÔMINO: A) USAR, FRUIR E DISPOR, SEM INTERFERÊNCIA DOS DEMAIS CONDÔMINOS, DE SUA UNIDADE AUTÔNOMA, SEGUNDO SUAS CONVENIÊNCIAS E INTERESSES, RESPEITADAS AS NORMAS DE BOA VIZINHANÇA, AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E O DISPOSTO NA PRESENTE CONVENÇÃO; B) USAR DE COISA COMUM CONFORME O SEU DESTINO, E SOBRE ELA EXERCER TODOS OS DIREITOS QUE LHE CONFEREM A LEI E A PRESENTE CONVENÇÃO.

ART. 44 - SÃO DEVERES DE CADA CONDÔMINO, OCUPANTES E SEUS PREPOSTOS E EMPREGADOS: A) CUMPRIR, FAZER RESPEITAR E FISCALIZAR A OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NESTA CONVENÇÃO; B) CONCORRER, NAS PROPORÇÕES FIXADAS PARA A SUA UNIDADE, PARA AS DESPESAS GERAIS E ESPECÍFICAS DO EDIFÍCIO; C) SUPORTAR, NA MESMA