

PROPORÇÃO, OS ÔNUS A QUE ESTIVER OU FICAR SUJEITO O PREDIO EM SEU CONJUNTO; D) ZELAR PELO ASSEIO E SEGURANÇA DO PREDIO, LANÇANDO LIXO E VARREDURAS NOS TUBOS COLETORES PRÓPRIOS, DEPOIS DE PERFEITAMENTE EMBRULHADOS EM PAPEL OU EM PEQUENOS PACOTES; E) QUANDO DETERMINADO PELO CONDOMÍNIO O LIXO DEVERA SER EMBALADO SELETIVAMENTE, AGRUPADOS EM RECICLÁVEL, ORGÂNICO E NÃO RECICLÁVEL, PARA FINS DE COMERCIALIZAÇÃO, CUJO PRODUTO REVERTERA PARA O CONDOMÍNIO; F) COMUNICAR AO SÍNDICO QUALQUER CASO DE MOLESTIA EPIDÊMICA PARA FINS DE PROVIDÊNCIAS JUNTO A SAUDE PUBLICA; G) FACILITAR, AO SÍNDICO E SEUS PREPOSTOS, O ACESSO AS UNIDADES DE SUA PROPRIEDADE.

ART. 45 - E VEDADO AOS CONDÔMINOS, OCUPANTES E EMPREGADOS: A) ALTERAR A FORMA EXTERNA DAS FACHADAS E PARTES COMUNS DO PREDIO, SALVO AS MODIFICAÇÕES PERMITIDAS NESTA CONVENÇÃO; B) DECORAR AS PAREDES E ESQUADRIAS EXTERNAS COM TONALIDADE OU CORES DIVERSAS DAS EMPREGADAS NO CONJUNTO DO EDIFÍCIO; C) DESTINAR OU PERMITIR QUE SE DESTINE SUA UNIDADE A UTILIZAÇÃO DIVERSA DA FINALIDADE ESTABELECIDA NESTA CONVENÇÃO, OU USÁ-LA DE FORMA NOCIVA OU PERIGOSA AO SOSSEGO, A MORALIDADE, A SALUBRIDADE, À HIGIENE E À SEGURANÇA DOS DEMAIS CONDÔMINOS; D) INSTALAR, EM QUALQUER DEPENDÊNCIA DO EDIFÍCIO OU SUAS UNIDADES ALÉM DOS NEGÓCIOS INDICADOS NO PARÁGRAFO 1º DO ART. 5º, COM AS RESSALVAS DE SEU PARÁGRAFO 2º, HOSPEDARIAS, OFICINAS DE MÁQUINAS DE GRANDE PORTE, CLUBES CARNAVALESCOS E INSTALAÇÕES DESTINADAS À PRÁTICA DE CULTOS RELIGIOSOS; E) REMOVER O PÓ DE TAPETES, CORTINAS E OUTROS PERTENCES OU PROMOVER A LIMPEZA DE SUA UNIDADE DE FORMA A PREJUDICAR O ASSEIO DAS PARTES COMUNS; F) ESTENDER OU SECAR ROUPAS, TAPETES, TOALHAS, E OUTROS PERTENCES EM LOCAIS VISÍVEIS DO EXTERIOR DO PREDIO; G) COLOCAR EM PEITORIS, ÁREAS INTERNAS, VARANDAS E AMURADAS, VASOS, ENFEITES, OU QUAISQUER OUTROS OBJETOS QUE POSSAM, A QUALQUER MOMENTO, CAIR, TORNANDO PERIGOSA A PASSAGEM PELAS ÁREAS EXTERNAS E DE CIRCULAÇÃO INTERNA; H) VIOLAR DE QUAISQUER FORMA A LEI DO SILÊNCIO, USAR BUZINAS, INSTRUMENTO DE CORDA, SOPRO, PERCUSSÃO E QUALQUER OUTROS, EM ELEVADO SOM, DE MODO A PERTUBAR O SOSSEGO DOS DEMAIS CONDÔMINOS; I) USAR RÁDIOS TRANSMISSORES E RECEPTORES DESDE QUE CAUSEM INTERFERÊNCIA NOS DEMAIS APARELHOS ELÉTRICOS EXISTENTES NO PREDIO; J) POSSUIR E MANTER OU FAZER TRANSITAR NO EDIFÍCIO ANIMAIS DOMÉSTICOS OU NÃO, QUAISQUER QUE SEJAM A ESPÉCIE OU RAÇA; L) USAR APARELHOS COMO FOGÕES, AQUECEDORES OU SIMILARES NAS SALAS SEM VENTILAÇÃO EXTERNA; M) CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS DE USO PARTICULAR QUE AFETEM OU PREJUDIQUEM A SOLIDEZ DO PREDIO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES À CONSTRUÇÃO; N) CUSPIR, LANÇAR PÁPEIS, CINZAS, PONTAS DE CIGARROS, LÍQUIDOS, LIXO E QUAISQUER OUTROS OBJETOS E DETRITOS POR OUTROS LOCAIS QUE NÃO OS TUBOS COLETORES PRÓPRIOS; O) USAR NOS WC'S OUTRO TIPO DE PAPEL QUE NÃO SEJA O "HIGIÊNICO"; P) UTILIZAR-SE DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO PARA SEUS SERVIÇOS

PARTICULARES NOS HORARIOS NORMAIS DE TRABALHO DESTES; Q) GUARDAR EXPLOSIVOS E INFLAMAVEIS NAS UNIDADES E DEPENDÊNCIAS DO PREDIO, QUEIMAR FOGOS DE ARTIFICIO DE QUALQUER NATUREZA NOS TERRAÇOS E ÁREAS INTERNAS, TER OU USAR INSTALAÇÕES OU MATERIAIS SUSCETIVEIS DE, POR QUALQUER FORMA, AFETAR A SAÚDE E SEGURANÇA DOS DEMAIS USUARIOS DO EDIFICIO OU DE QUE POSSA RESULTAR O AUMENTO DO PRÊMIO DO SEGURO; R) INSTALAR NAS PAREDES DO EDIFICIO FIOS OU CONDUTORES DE QUALQUER ESPECIES, RESSALVADO O DISPOSTO NO ARTIGO 6º E SEUS PARAGRAFOS, USAR MÁQUINAS E APARELHOS OU INSTALAÇÕES QUE PROVOQUEM TREPIDAÇÕES E RUIDOS EXCESSIVOS; S) OBSTRUIR, ÁREAS, CORREDORES, HALLS, ESCADAS, AINDA QUE EM CARATER PROVISORIO, 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 PREVIA 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 PREDIO E ESCAPAMENTO DE GÁS, COM PERIGO À SEGURANÇA DO EDIFICIO, 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 PREDIO, 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 CAPITULO, BEM COMO OUTRAS DA PRESENTE CONVENÇÃO QUE DISCIPLINAM O USO DAS PARTES AUTÔNOMAS E DAS PARTES COMUNS CONSTITUIRÃO O REGIMENTO INTERNO DO EDIFICIO 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 PREDIO OU QUAISQUER DAS DEMAIS UNIDADES, FOREM CAUSADAS EM DECORRÊNCIA DA MA 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 PREDIO NEM CONTRARIEM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E AS DA PRESENTE CONVENÇÃO.

ART. 49 - O CONDÔMINO EM CUJA UNIDADE FOREM REALIZADAS OBRAS SERA 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 PREDIO, 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 ASSEMBLEIA 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.

## CAPITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITORIAS

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

PARAGRAFO PRIMEIRO: FICARA SEMPRE FACULTADO A CADA CONDÔMINO AUMENTAR POR SUA CONTA EXCLUSIVA O VALOR DO SEGURO DE SUA UNIDADE BEM COMO DO CONTEUDO DAS MESMAS.

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

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

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

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

ART. 58 - O EDIFICIO 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, PODERA SER EXIGIDA A APRESENTAÇÃO DO " CARTÃO DE INGRESSO " A SER FORNECIDO INDIVIDUALMENTE PELO CONDÔMINIO, O QUAL SERÁ EXIBIDO JUNTAMENTE COM O DOCUMENTO DE IDENTIDADE DE SEU PORTADOR.

PARAGRAFO UNICO: A DISCIPLINA DE FUNCIONAMENTO E HORÁRIO DE INGRESSO NO SETOR SHOPPING CENTER SERA DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS SEUS PROPRIETARIOS.