



**CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO E
REGULAMENTO INTERNO DO JK
TRANSCRIÇÃO**

CONJUNTO KUBITSCHEK

ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO



Os abaixo assinados, juridicamente capazes, proprietários, promitentes compradores ou cessionários de unidades autônomas do conjunto arquitetônico localizado nesta Capital, composto de dois blocos, um deles no quarteirão compreendido entre a Avenida Olegário Maciel, Rua dos Timbiras, Rua do Rio Grande do Sul e Rua dos Guajajaras, e o outro no quarteirão compreendido entre a Praça Raul Soares, Avenida Olegário Maciel, Rua dos Guajajaras e Avenida Amazonas, denominado Conjunto Kubitschek, pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, cumprindo as determinações emanadas da Lei Federal de nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para mútua sujeição e para os demais fins de Direito, como outorgantes e reciprocamente outorgados, ajustam e estabelecem entre si a presente Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e declaram, na presença das suas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, o seguinte: **Primeiro** - que são proprietárias e/ou promissárias compradores e/ou cessionários das frações ideais do terreno constituído pelos lotes de números 01 (um) a 24 (vinte e quatro) do quarteirão 33, e de números 01 (um) a 04 (quatro) do quarteirão 36 (trinta e seis), ambos da nona secção urbana da capital, com a área de 16.148,00 metros quadrados, terreno este situado entre a Praça Raul Soares, Avenida Olegário Maciel, Rua dos Timbiras, Rua do Rio Grande do Sul, Rua dos Guajajaras e Avenida Amazonas. **Segundo** - que estão construindo, no terreno retromencionado, o Conjunto Kubitschek, composto de dois blocos ligados entre si por uma passarela sobre a Rua Guajajaras, sob o regime de preço de custo, de conformidade com a Lei Estadual nº 843, de 26 de dezembro de 1951. **Terceiro** - que os dois blocos de edifícios, denominados “Bloco A” e “Bloco B”, assim se descrevem e caracterizam: **BLOCO A** - possui vinte e três pavimentos e mais o subsolo, dividido em 705 (setecentos e cinco) unidades autônomas, encontra-se no quarteirão compreendido entre as Ruas Timbiras, Rio Grande do Sul, Guajajaras e Avenida Olegário Maciel e tem sua entrada principal pela Rua Timbiras, nº 2.500. Está construído sobre estrutura de concreto armado, em pilotis, com torre de elevadores separada, em centro do

pág. orig.1

2

pág.

terreno, com janelas para as Ruas Timbiras e Guajajaras e fachadas cegas para a Rua Rio Grande do Sul e Avenida Olegário Maciel, possuindo 10 (dez) elevadores, sendo 07 (sete) sociais e 03 (três) de serviço. No subsolo, ao nível da Rua Timbiras,

pág. orig.2

possui uma garagem, alojamentos de uso privativo do hotel, cômodos para subestação elétrica, incineradores, caixa d'água e cinquenta e uma lojas com destinações diversas; no primeiro pavimento, com acesso e ao nível da Rua Timbiras, de hall nobre e seis lojas, antes destinadas a confeitaria, restaurante-bar, boate, cinema e duas sem destinação específica, além das portaria do bloco e do hotel, gerência do hotel, uma esplanada onde se encontram duas piscinas e dois vestiários, e o acesso à passarela de ligação dos dois blocos; no segundo pavimento, um local destinado a museu, com acesso pela esplanada, que, em rampa, encontra o nível da Rua Timbiras; nos terceiro, quarto e quinto pavimentos, de um hotel, com cento e trinta e cinco unidades hoteleiras, além de dezesseis apartamentos do tipo "A", dezesseis do tipo "B" e dezesseis do tipo "C", com os halls de acesso e escada de circulação; do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, cento e dois apartamentos do tipo "2", cento e dezenove do tipo "3", trinta e quatro do tipo "4", dezessete do tipo "5", sessenta e quatro do tipo "A", sessenta e quatro do tipo "B" e sessenta e quatro do tipo "C"; no terraço de cobertura contém cinco apartamentos, cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kit-net, destinados aos empregados do condomínio; oito alojamentos de empregados ou vestiários;

pág. orig.3

duas instalações sanitárias, cada uma delas com cinco chuveiros e demais dependências; cômodos para casa de máquinas de elevadores, cômodos para aparelhagem de ventilação mecânica e um cômodo de aproximadamente 314,00 m², com cinco portas, todas voltadas para o passadiço que dá para a Rua Guajajaras, este último de uso privativo do hotel. **BLOCO B** - possui 36 pavimentos e mais o subsolo, dividido em 454 (quatrocentos e cinquenta e quatro) unidades autônomas, encontra-se construído no quarteirão compreendido à Praça Raul Soares, Avenida Olegário Maciel, Avenida Amazonas e Rua Guajajaras. Está construído também sobre estruturas de concreto armado em pilotes em centro de terreno, com fachadas com janelas para as Avenidas Amazonas e Olegário Maciel e fachadas cegas para a Rua Guajajaras e Praça Raul Soares, sendo a entrada principal pela Praça Raul Soares e entradas secundárias pela Rua Guajajaras e pela Avenida Amazonas. Os elevadores deste bloco são em número de 08 (oito) destinados 02 (dois) para serviço, outros 02 (dois) para atender aos moradores do terceiro ao nono pavimento e os 04 (quatro) restantes para atender aos

3

pág

moradores do 10º (décimo) ao 36º (trigésimo-sexto) pavimento. No subsolo estão localizadas a casa de máquinas e de instalações elétricas e hidráulicas, caixa d'água e depósitos; no

pág. orig.4

primeiro pavimento localizam-se os halls principal e de serviço, duas galerias de circulação e quatorze lojas com destinações diversas; na sobreloja situa-se um salão com instalações sanitárias, com acesso por uma escadaria que tem entrada independente pela Rua Guajajaras; no segundo pavimento localiza-se um salão de estar e o acesso à passarela que comunica com o Bloco "A" do Conjunto; do terceiro ao nono pavimentos, em planta tipo, quatorze apartamentos do tipo "D", sete do tipo "E", sete do tipo "F" e vinte e um do tipo "G"; nos décimo ao trigésimo-quarto pavimentos, cento e trinta apartamentos do tipo "A", cento e trinta do tipo "B" e cento e trinta do tipo "C"; no trigésimo-quinto pavimento a parte elevada dos apartamentos do tipo "A", cujo acesso se faz pelo pavimento inferior; no trigésimo-sexto pavimento, ou seja, o terraço de cobertura, as casas de máquinas dos elevadores, ventilação mecânica e caixa d'água, vestiários e alojamentos de empregados, tudo com a área construída de 32.835,90 m²; ambas as construções obedecem as plantas e especificações elaboradas pelo arquiteto Oscar Niemeyer Soares Filho e aprovadas pela Prefeitura de Belo Horizonte, perfazendo o Conjunto a área construída de 100.000,00 m². **Quarto** - que pelo presente instrumento e sua melhor forma de Direito, e para todos os efeitos legais,

pág. orig.5

4

pág.

os outorgantes e reciprocamente outorgados resolveram submeter, como de fato ora submetem, com a denominação de "Conjunto Kubitschek", o referido imóvel e respectivo terreno aos dispositivos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais normas aplicáveis, para o que em seguida passam a fazer a especificação e divisão a saber: **Instalação e divisão do Condomínio Conjunto Kubitschek: Art. 1º** - O Conjunto Kubitschek, sito nesta Capital, se compõe de duas partes distintas, a saber: a) uma parte compreendida das áreas e coisas de propriedade comum dos proprietários das unidades autônomas e de uso regulado por esta escritura, inalienáveis e indivisíveis e que são de modo especial as seguintes: o terreno onde estão os edifícios assentados, as estacas, as fundações, estruturas, fachadas, inclusive as janelas e serralherias, os passeios, os cômodos destinados a vestiários de empregados, apartamentos de zeladores, salas de bombas, escadas sociais e de serviço, halls sociais, de serviço e de elevadores, telhado, as paredes externas e as internas divisórias das unidades autônomas e destas com as partes comuns; as passagens laterais e a área de frente; laje e vigas, portarias, corredores de circulação e escadas, elevadores, poços de elevadores,

poços de ventilação e áreas de iluminação; aparelhagem de ventilação mecânica e instalações de água quente e os respectivos cômodos onde se localizam; condutores de águas plu-

pág. orig.6

-viais, bombas de recalque e de limpeza; tubo coletor de lixo; compartimentos de máquinas; máquinas e motores, caixas com as instalações de luz e força; extintores de incêndio, passarelas, gerência, esplanadas e jardins, salões de estar e garagem; os encanamentos de água, esgotos, instalações de luz e telefone até o ponto de sua ligação com as instalações de propriedade exclusiva de cada condomínio; piscinas e seus acessórios, vestiários destas e de empregados, as caixas d'água, poços artesianos, bombas para elevação de água e respectivos pertences; as instalações contra incêndio; os encanamentos troncos de água e luz, telefone e todos os ramais respectivos que se destinarem às dependências de uso comum, enfim, todos os acessórios, pertences e coisas que não se compreendem nas áreas privativas de cada propriedade autônoma, e que, por sua essência ou natureza, se destinam necessariamente ao uso comum do imóvel, que já existam ou venham a ser instaladas ou construídas, por deliberação dos condôminos. b) uma outra parte constituída de 1.159 unidades autônomas, sendo 705 do Bloco "A" e 454 do Bloco "B", unidades essas localizadas e descritas adiante. **Art. 2º** - Os alojamentos, garagem, piscinas, depósitos, lojas e salas de propriedade comum assim se descrevem e caracterizam: **garagem**, situada no subsolo do Bloco "A", com acesso pela Rua Rio Grande do Sul, pos-

pág. orig.7

5

pág

-sui a área de 2.600,00 m² / **Sala de Incineradores do Bloco "A"**, também situada no subsolo, com acesso pela garagem, possui área de 10,40 m², **Salas para Subestação Elétrica do Bloco "A"**, também situada no subsolo e com acesso pela garagem, possuem a área de 192,50 m², **Duas Piscinas** interligadas entre si, situadas na esplanada no primeiro pavimento do bloco "A", uma para adultos e outra para crianças, **Vestiários das Piscinas**, em número de dois com rouparia e instalações sanitárias, **Salas de Incineradores do Bloco "B"**, localizadas em seu subsolo, com área de 10,40 m², **Sala para Subestação Elétrica do Bloco "B"**, situada em seu subsolo, acesso pela escada que desce pelo hall nobre do referido bloco, com área de 113,04 m², **Dez Elevadores no Bloco "A"**, sendo sete sociais e três de serviços, dos quais dois sociais e um de serviço são de uso privativo do hotel, **Oito Elevadores do Bloco "B"**, dos quais dois são de serviço, dois destinados a atender os moradores do terceiro ao nono pavimentos, e os restantes quatro destinados aos moradores do décimo ao trigésimo-sexto pavimentos, **Duas Portarias no Bloco "A"**, em seu primeiro pavimento, uma delas de uso privativo do hotel e outra de uso do Condomínio, **Uma Portaria no Bloco "B"**, no primeiro

pavimento, com respectivos balcões, **duas lojas no Bloco “A”**, do lado da loja de número 104, com a área de respectivamente 46,80 m² e 20,90 m² de uso privativo do hotel destinada à gerência e central telefônica,

pág. orig.8

um salão de estar, no primeiro pavimento do bloco “A”, com 283,80 m² de área,] localizado entre as lojas 102 e 105, de uso dos moradores do conjunto e hóspedes do hotel; **outro salão de estar**, situado no segundo pavimento do bloco “B”, com a área de 238,80 m², **todo o vigésimo terceiro pavimento do bloco “A”;**] onde se localizam: a) a casa de máquinas de ventilação mecânica, com 176,60 m²; b) a casa de máquinas de elevadores, localizada na “seta” onde fica a torre de elevadores, com a área de 169,88 m²; c) oito vestiários ou alojamentos de empregados do Condomínio, todos de frente para o passadiço que dá para a rua Timbiras, cada um deles com 30,65 m², no total de 245,20 m², d) duas instalações sanitárias para os empregados do Condomínio, de frente para o passadiço que dá para a rua Timbiras cada uma delas composta de cinco banheiros e cinco sanitários, com área unitária de 32,42 m², no total de 64,84 m²; e) cinco apartamentos para empregados do hotel, de frente para o passadiço que dá para a rua Timbiras, cada um deles composto de uma sala, uma cozinha, um banheiro, e um quarto, com a área líquida de 33,60 m², no total de 168,00 m²; f) um cômodo com cinco portas, com frente para o passadiço para a rua Guajajaras, de uso privativo do hotel, com a área de 314,00 m², área esta total; **todo o trigésimo-sexto pavimento do bloco “B”**, onde se localizam casa de máquinas dos elevadores, com área de 24,00 m²; casa de máquinas de ventilação,

pág. orig.9

com a área de 116,83 m², duas instalações sanitárias, cada uma delas com 25,00 m², com a área total de 50,00 m², três alojamentos ou vestiários de empregados, com 30,23 m² e 47,58 m² de área, no total de 117,79 m², um apartamento de 2 quartos, sala, banheiro e cozinha, com a área total de 60,46 m². **Art 3º.**- De unidades autônomas do Conjunto Kubitschek assim se descrevem e caracterizam **Unidade do Subsolo do Bloco “A”** – O subsolo do bloco “A” está dividido em cinco partes distintas, as quais, para o elevador que se encontra a rua Guajajaras, se descrevem da seguinte forma. 1) primeira parte, dos fundos, com entrada pela rua Rio Grande do Sul, constituída pela loja nº 1 – padaria, que limita à direita com a própria rua Rio Grande do Sul, pela loja 2 – lavanderia, que, se limita à esquerda com a avenida Olegário Maciel, e entre as lojas 1 e 2, pela garagem e pelos poços de elevadores, cômodo uso privativo do hotel e os cômodos destinados à subestação elétrica e incineradores, 2) segunda parte, pela loja 21, destinada

6

pág

a teatro na confluência das ruas Rio Grande do Sul e Guajajaras, 3) terceira parte, pelo grupo de doze lojas que formam um círculo, doravante designado grupo "A", situado na confluência de Olegário Maciel com rua Guajajaras. 4) quarta parte, pelo grupo de doze lojas que formam um retângulo cujo lado menor tem vinte metros lineares doravante designado grupo "B", situado entre o teatro e o grupo de lojas que formam

pág. orig.10

uma circunferência; 5) e quinta parte, pelo grupo de vinte e quatro lojas que também formam um retângulo cujo lado menor mede oito metros, doravante designado grupo "C", localizado entre a "parte dos fundos" retro descrita e a "parte da frente" composta pelos grupos de lojas "A" e "B" e pelo teatro, ou seja, loja 21. (As unidades autônomas do subsolo do bloco "A" descrevem-se da seguinte maneira). **Loja 21** - destinada a teatro, localizada na confluência da rua Guajajaras com a rua Rio Grande do Sul, é composta de um salão para plateia com seiscentos lugares, palco, foyer, gabinete de diretoria, bar, bilheteria, camarins para artistas, e duas instalações sanitárias, possui a área privativa de 1.760,00 m² e a área total construída de 2.811,20 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,0028112 (vinte e oito mil cento e doze milionésimos). **Loja 1** - antes com a destinação a padaria, localizada quase ao nível da rua Rio Grande do Sul, com entrada por esta mesma rua, confronta-se pela esquerda com a garagem e com o cômodo de uso privativo do hotel, possui uma área privativa de 328,00 m² e uma área construída de 537,00 m² correspondendo, no terreno, à fração ideal de 0,005370 (cinco mil trezentos e setenta milionésimos). **Loja 2** - antes com destinação de lavanderia, localizada pouco abaixo do nível da Avenida Olegário Maciel, com entrada pela galeria de lojas retro mencionada, confronta-

pág. orig.11

se, para o observador que está à rua Guajajaras, à esquerda com a referida avenida, e à direita com a garagem, [possuindo a área privativa de 331,00 m² e a área total construída de 543,30 m², correspondendo, no terreno, a fração ideal de 0,005433 (cinco mil quatrocentos e trinta e três milionésimos). **Lojas 3 a 20 e 22 a 27** - em número de vinte e quatro, localizam-se no grupo de lojas em forma de retângulo, designado grupo "C", cada uma delas com a área privativa de 28,00 m² e com a área construída total de 45,83 m², correspondendo, monetariamente, à fração ideal de / 0,000458 (quatrocentos cinquenta oito milionésimos), estando localizadas umas em relação às outras, da seguinte maneira: o retângulo inicia-se com a loja de número três, que dá frente para o corredor de circulação e

para a loja 51, confronta-se à esquerda com o corredor de circulação que termina na fachada cega da avenida Alegário Maciel, aos fundos com a garagem, e à direita com a loja 4; as demais lojas vai seguindo, em ordem numérica crescente para cada 350 metros de largura, até a loja 27, que dá frente para o teatro, e se limita à direita com o acesso à garagem.

Lojas 28 a 39 - em número de doze, localizam-se no grupo “B” de lojas, em forma de retângulo, seis delas dando frente para o grupo “C” de lojas e, as outras seis dando frente para a rua Guajajaras, tem as seguintes áreas e confrontações: **loja 28** - frente para loja 11,

pág. orig.12

à esquerda com o corredor de circulação, à direita com a loja 29 e fundos com a loja 34, possui a [área privativa de 54,00 m², a área total construída de 88,40 m² e correspondente, no terreno à fração ideal de 0,000884] (oitocentos e oitenta e quatro milionésimos); **[lojas 29, 30, 31 e 32 -]** frente para as lojas 12 à 17, fundos com as lojas 35 a 38, [cada uma delas possui a área privativa de 50,25 m², a área total construída de 82,27 m² e corresponde no terreno, à fração ideal de 0,000823] (oitocentos e vinte três milionésimos); **[loja 33,]** frente para a loja 18, fundos para a loja 39, limita-se à esquerda com a loja 32, e à direita com a circulação e com o teatro, [possui a área privativa de 54,00 m², a área total construída de 88,40 m² e correspondente], digo corresponde [no terreno à fração ideal de 0,000884] (oitocentos oitenta quatro milionésimos); **[loja 34 -]** com frente para a rua Guajajaras, limita-se, para o observador que se encontra na mencionada rua, com a loja 35 pela direita, com o grupo de lojas “A” pela esquerda, com a loja 28 pelos fundos, [possui área privativa de 54,00 m², e a área total construída de 88,40 m² e, no terreno a fração ideal de 0,000884] (oitocentos oitenta quatro milionésimos); **lojas 35, 36, 37 e 38** - frente para a rua Guajajaras, fundos com as lojas 28 a 32, respectivamente, [cada uma delas possui a área privativa de 50,25 m², a área total construída de 82,27 m², no terreno, a fração ideal de 0,000823] (oitocentos vinte e três milionésimos); **[loja 39 -]** frente para a rua Gu-

8

pág

pág. orig.13

-jajaras, fundos com a loja 33, limita-se pela esquerda com a loja 38 e pela direita com circulação e com o Teatro, possui a área privativa de 54,00 m², a área total construída de 88,40 m² e seu terreno, correspondente à fração ideal de 0,000884 (oitocentos e oitenta e quatro milionésimos). **Lojas 40 a 51** - em número de 12, localizam-se e compõem o grupo de “lojas A”, em forma de círculo, cada uma delas correspondendo exatamente ao setor de um círculo em doze partes iguais, tendo

assim cada uma das lojas a forma de um trapézio cujas bases são a circunferência interna, que forma a área de circulação, e a circunferência externa, que é o contorno do grupo de lojas. Cada uma das doze lojas possui a área privativa de 55,00 m², a área total construída de 90,05 m² correspondendo, unitariamente, à fração ideal de 0,000901 (novecentos e um milésimos), digo (novecentos e um milionésimos) do terreno, estando localizadas, umas em relação às outras, da seguinte maneira: a **loja 40** dá frente para as lojas 5 e 6, confrontando-se a esquerda com a loja 51 e à direita com a **loja 41**, as demais lojas vão seguindo a circunferência em ordem numérica e da esquerda para a direita de forma a que a loja 41 dê frente para o grupo retangular de 24 lojas, as **lojas 42 e 43** dão frente para o outro grupo retangular (Grupo B), as lojas 44, 45, 46 e 47 dão frente para a Guajajaranas; as lojas 48, 49 e 50 dão frente para a Avenida Olegário Maciel e, finalmente, a loja 51 da frente pa-

pág. orig.14

-ra as lojas 3 e 4. **Unidades do primeiro pavimento do Bloco “A”. O primeiro pavimento do Bloco A**, cuja entrada principal se dá pela rua Timbiras, 2500, é construído de uma parte de propriedade comum, ou seja as portarias, esplanadas, piscinas, vestiários, salão de estar e uma parte de propriedade exclusiva, composta por seis lojas que assim se descrevem e caracterizam: **Loja 101** - Antes destinada no projeto à boate, com entrada principal pela rua dos Timbiras, limita-se pela direita com o hall nobre do Bloco “A”, pela esquerda com a rua Rio Grande do Sul, fundos com a loja 102, compõe-se de chapelaria, salão de danças, camarim, comodo para casa de máquinas, hall, vestiários, cozinha e instalações sanitárias, possuí a área privativa de 345,00 m² e área total construída de 564,90 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,005649 (cinco mil, seiscentos e quarenta e nove milionésimos). **Lojas 102** - Antes destinada no projeto a restaurante-bar, com entradas pelo salão de estar do bloco “A” pela área lateral que dá para a rua Rio Grande do Sul e pela esplanada, é composta de um salão, cozinha, adega, instalações sanitárias e copa, limita-se com a loja 101, com a rua Rio Grande do Sul, com a esplanada e com o salão de estar do bloco “A”, e possui a área privativa de 415,00 m², a área total construída de 679,50 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,006795 (seis mil, setessentos e noventa e cinco milionésimos). **Lojas 103** - Antes destinada no projeto a salão de beleza, com acesso pelo corre-

pág. orig.15

-dor que nasce do hall nobre do bloco “A”, no sentido da direita, limita-se pela direita com a gerência do hotel e pela esquerda com a loja 104, é composta da loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 54,00 m² e a área total construída de 85,00 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000850 (oitocentos e cinquen-

9

pág

ta milionésimos). **Loja 104** - Antes destinada no projeto à barbearia, com acesso pelo corredor que nasce do hall nobre do bloco "A", no sentido da direita, limita-se pela direita com a loja 103 e pela esquerda a loja 105, é composta pela loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui área privativa de 60,00 m² e a área total construída de 98,20 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000982 (novecentos e oitenta e dois milionésimos). **Loja 105** - Antes destinada no projeto à confeitoria, é composta de uma parte onde se encontra o balcão para atendimento ao público, cozinha, copa, chuveiro e instalações sanitárias, possui a área privativa de 522,00 m² e a área construída de 854,70 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,008547 (oito mil, quinhentos e quarenta e sete milionésimos); à parte onde se situa o balcão de atendimento e demais dependências dá frente para a esplanada, à esquerda limita-se com o cinema e à direita com o salão da própria confeitoria, a segunda parte, composta de salão e das ins-

pág. orig.16

-talações sanitárias limita-se com o hall nobre, com o salão de estar e com a esplanada, podendo ser desmembrada em unidades com destinações diversas. **Loja 106** - Antes destinada no projeto a um cinema, dá frente para a esplanada e se delimita à esquerda com a Avenida Olegário Maciel e à direita com a loja 105, compõe-se do hall de entrada, bilheteria, duas instalações sanitárias, sala de projetores, platéia e palcos, possui área privativa de 1.717,00 m², a área total de 2.811,20 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,028112 (vinte e oito mil cento e doze **milionésimos**). **Unidades do segundo pavimento do bloco "A"** - (**Museu** - uma unica unidade que ocupa todo o segundo pavimento do bloco "A"), destinada ao museu de arte (de propriedade do Estado de Minas Gerais) composta de duas partes distintas: a primeira denominada área coberta, composta de um salão de forma retangular, com a área privativa de 1.325,00 m² e, com a inclusão das cotas de propriedade comum, possui a área global de 2.169,40 m², a segunda parte denominada área descoberta, é constituída pela esplanada que dá para a rua Timbiras, com a área global aproximada de 8.821,20 m², totalizando assim ambas as partes a área de 10.990,60 m², correspondendo, no terreno, à fração ideal de 0,109906 (cento e nove mil novecentos e seis milionésimos). **Unidades hoteleiras - O Hotel** As unidades hoteleiras que constituem o hotel estão situadas no Bloco "A", parte no subsolo, parte no primeiro pavimento, parte no terceiro, no quarto e quinto pavimentos e parte no vigésimo terceiro pavimento, e assim se descrevem

pág. orig.17

e caracterizam: a) no subsolo, um cômodo com aproximadamente 135,00 m² de área, subdividida em cinco partes, quais sejam, entrada para empregados, dois vestiários e duas instalações sanitárias, o qual

10

pág

se confronta com a loja 1 (um) e com a circulação da garagem, b) no primeiro pavimento, uma portaria com balcão fixo logo no início do hall nobre do Bloco "A" e duas lojas, uma destinada à gerência com 46,20 m² de área, mais ou menos, e outra destinada à central telefônica, com 20,90 m² de área, mais ou menos, c) no terceiro, quarto e quinto pavimentos, cento e trinta e cinco apartamentos do tipo hoteleiro "H-1" e "H-2", que são os seguintes: apartamentos de número 351 a 391 (trezentos e cinquenta e um a trezentos e noventa e um), 393 (trezentos e noventa e tres), 395 (trezentos e noventa e cinco) e 397 (trezentos e noventa e sete) situados no terceiro pavimento, apartamentos de números 451 (quatrocentos e cinquenta e um) a 491 (quatrocentos e noventa e um), 493 (quatrocentos e noventa e tres), 495 (quatrocentos e noventa e cinco) e 497 (quatrocentos e noventa e sete), situados no quarto pavimento, apartamentos de números 551 (quinhentos e cinquenta e um) a 591 (quinhentos e noventa e um), 593 (quinhentos e noventa e tres), 595 (quinhentos e noventa e cinco) e 597 (quinhentos e noventa e sete), situados no quinto pavimento, no total de 132 (cento e trinta e duas) unidades, sendo quarenta e quatro por pavimento, dando as janelas das unidades pares para a rua Timbiras e dando as janelas das unidades impares para a rua Guajajaras, todos do tipo "H - 1", cada

uma delas com área privativa de 22,36 m² e a área total construída de 36,70 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000367 (trezentos e sessenta e sete milionésimos), todos eles constantes de saleta, quarto e banheiro, [apartamentos de números 392 (trezentos e noventa e dois), 492 (quatrocentos e noventa e dois), 592 (quinhentos e noventa e dois), situados, respectivamente, no terceiro, quarto e quinto pavimentos] dando as janelas para a rua Timbiras, todos do tipo "H-2", cada um deles com a área privativa de 44,72 m² e a área total construída de 73,20 m², correspondente no terreno à fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos), cada um deles constantes de dois quartos, saleta e banheiro; d) no vigésimo terceiro pavimento, um cômodo com cinco portas, com área aproximada de 314,00 m², voltado para o passadiço que dá para a rua Guajajaras, destinado a rouparia e depósito de móveis e utensílios do hotel. Os titulares do hotel poderão, na construção das torres dos elevadores, utilizar as áreas livres ali existentes, para a construção de portarias privativas do hotel, para efeito de vigilância, bem como construção de copas para fornecimento de café matinal aos hóspedes do hotel. São de uso privativo do hotel dois dos elevadores sociais,

com paradas apenas no terceiro e no quinto pavimentos, e um elevador de serviços, com parada em todos os pavimentos. As unidades hoteleiras que constituem o “hotel” poderão, caso a experiência assim o aconselhe, serem desmembradas, passando a constituir sim-

pág. orig.19

-ples unidades autônomas do conjunto, tais como qualquer outra, motivo porque cada uma delas possui fração específica. **Bloco A:** apartamentos de números 301, 501, 701, 901, 1101, 1301, 1501, 1701, 1901, 2101, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se á esquerda com o corredor de circulação, á direita com o apartamento de numeração final 03 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos) **Bloco A:** apartamentos de números 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 2” cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kitinete com janelas para a Rua Timbiras, confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 04, á direita com corredor de circulação, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20m² e possuindo no terreno, a fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 303, 503, 703, 903, 1103, 1303, 1503, 1703, 1903, 2103, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo

pág. orig.20

primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 01, á direita com o apartamento de numeração final 05 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 2” cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kitinete, confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 06, á direita com o apartamento de numeração final 02 e janelas para a Rua Timbiras, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20m² e possuindo no terreno,

12

pág

a fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 305, 505, 705, 905, 1105, 1305, 1505, 1705, 1905, 2105, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se à esquerda com o apar-

pág. orig.21

-tamento de numeração final 03, à direita com o apartamento de numeração final 05 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 2” cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kitinete, confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 08, á direita com o apartamento de numeração final 10 e janelas para a Rua Timbiras, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20m² e possuindo no terreno, a fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 307, 507, 707, 907, 1107, 1307, 1507, 1707, 1907, 2107, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 05, á direita com o apartamento de numeração final 09 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262

pág. orig.22

(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408, 1508, 1608, 1708, 1808, 1908, 2008, 2108, 2208, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 3”, cada um composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 10 e à direita com o apartamento de numeração final 8, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 67,08 m² e a área total construída de 109,80m² e possuindo a fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 309, 509, 709, 909, 1109, 1309, 1509, 1709, 1909, 2109, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro,

13

pág

décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 07, à direita com o apartamento de numeração final 11 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610, 1710, 1810, 1910, 2010, 2110, 2210, situados respectiva-

pág. orig.23

-mente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 3”, cada um composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 12 e á direita com o apartamento de numeração final 8, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 67,08 m² e a área total construída de 109,80m² e possuindo a fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 311, 511, 711, 911, 1111, 1311, 1511, 1711, 1911, 2111, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 09, à direita com o apartamento de numeração final 13 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612, 1712, 1812, 1912, 2012, 2112, 2212, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 3”, cada um composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se á esquerda com o apartamento de numeração final 14 e à di-

pág. orig.24

-reita com o apartamento de numeração final 16, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 67,08 m² e a área total construída de 109,80m² e possuindo a fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 313, 513, 713, 913, 1113, 1313, 1513, 1713, 1913, 2113, situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo C” cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro confrontando-se à esquerda com o apartamen-

14

pág.

to de numeração final 11, à direita com o apartamento de numeração final 15 e janelas dando para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco A:** apartamentos de números 614, 714, 814, 914, 1014, 1114, 1214, 1314, 1414, 1514, 1614, 1714, 1814, 1914, 2014, 2114, 2214, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 3”, cada um composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 16 e à direita com o apartamento de numeração final 12, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 67,08 m² e a área total construída de 109,80m² e possuindo a fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos). **Bloco A:** apartamen-

pág. orig.25

-tos de números 315, 515, 715, 915, 1115, 1315, 1515, 1715, 1915, 2115, citados, respectivamente, no terceiro, quarto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quarto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si todos do “Tipo C”, cada um deles composto de quarto, saleta e banheiro, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 13 à direita com a fachada cega que dá para a rua Rio Grande do Sul, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 16,000m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de número 616, 716, 816, 916, 1016, 116, 1216, 1316, 1416, 1516, 1616, 1716, 1816, 1916, 2016, 2116, e 2216, situados, respectivamente, do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 4”, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro, cozinha, quarto e instalações de empregada e área de serviço, confrontando-se à esquerda com a fachada cega que dá para a Avenida Olegário Maciel e à direita com o apartamento final 14, janelas para a rua Timbiras, tendo a área privativa de 84,44m² e a área total construída de 146,40m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,001464 (um mil quatrocentos e sessenta e quatro milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 317, 517, 717, 917, 117, 1317, 1517, 1717, 1917 e 2117, situados respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, déci-

pág. orig.26

-mo-sétimo, décimo-nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e um quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette ,banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de número final 19 e pela direta com o corredor de circulação tendo a área privativa

15

pág

de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 618, 718, 818, 918, 1018, 1118, 118, 1318, 1418, 1518, 1618, 1718, 1818, 1918, 2018, 2118 e 2218, situados respectivamente do seto ao vigésimo-segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 2”, cada um deles composto de quarto, sala banheiro e kitchenette, com janelas para a rua Guajajaras, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 17 à direita com o apartamento de numeração final 20, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20 e possuindo no terreno, a fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 319, 519, 719, 919, 1119, 1319, 1519, 1719, 1919 e 2119, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, décimo-sétimo, décimo nono e vigésimo-primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala, cujas janelas dão pa-

pág. orig.27

-ra a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a rua Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 21 e pela direita com o apartamento de numeração final 17, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta de nove milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamento de números 620, 720, 820, 920, 1020, 1120, 1220, 1320, 1420, 1520, 1620, 1720, 1820, 1920, 2020, 2120 e 220, situados respectivamente do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 2”, cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kitchenette, com janelas para a rua Guajajaras, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 18 e à direita com o apartamento de numeração final 22, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,00732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 321, 521, 721, 921, 1121, 1321, 1521, 1721, 1921 e 2121, situados no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, décimo-sétimo, décimo-nono, vigésimo-primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o

pág. orig.28

único quarto, cujas janelas dão para a rua Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 23 e pela direita com o apartamento de numeração final 19, tendo a área privativa de

16

pág

51,25m² e a área total construída de 83,90m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 622, 722, 822, 922, 1022, 1122, 1222, 1322, 1422, 1522, 1622, 1722, 1822, 1922, 2022, 2122 e 2222, situados do 6º ao 22º pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 2”, cada um deles compostos de quarto, sala, banheiro, kitchenette com janelas para a rua Guajajaras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 20 e pela direita com o apartamento de numeração final 24, tendo a área privativa de 44,72m² e a área total construída de 73,20m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000732 (setecentos e trinta e dois milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 323, 523, 723, 923, 1123, 1323, 1523, 1723, 1923 e 2123 situados respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, décimo-sétimo, décimo-nono e vigésimo-primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de número final 25 e pela direita com o apartamento de numeração final 21,

pág. orig.29

17

tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000470(quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 624, 724, 824, 924, 1024 1124, 1224, 1324, 1424, 1524, 1624, 1724, 1824, 1924, 2024, 2124 e 2224 situados, respectivamente, do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 3”, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se pela esquerda com o apartamentinho de numeração final 22, pela direita com o apartamento de numeração final 26 e janelas para a rua Guajajaras tendo a área privativa de 67,08m² e a área total construída de 109,80m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos) **Bloco “A”** - Apartamentos de números 325, 525, 725, 925, 1125, 1325, 1525, 1725, 1925 e 2125 situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, décimo-sétimo, décimo-nono e vigésimo-primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e um quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, Kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 27 e pela direita com o apartamento de numeração final 23 tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m²

pág.

e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 626, 726, 826, 926, 1026, 1126, 1226, 1326, 1426, 1526,

pág. orig.30

1626, 1726, 1826, 1926 2026, 2126 e 2226, situados do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 3”, cada um deles composto de dois quartos, sala banheiro e cozinha com janelas para a rua Guajajaras confrontando pela esquerda com o apartamento de numeração final 24 e pela direita com o aparmamento de numeração final 28, tendo a área privativa de 68,08m², digo, 67,08m² e a área construída de 109,80m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,001098 (um mil e noventa e oito milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números de 327, 527, 727, 927, 1127, 1327, 1527, 1727, 1927 e 2127 situados, respectivamente no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo-primeiro, décimo-terceiro, décimo-quinto, décimo-sétimo, décimo-nono e vigésimo-primeiro pavimentos absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a rua Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o pagamento de numeração final 29 e pela direita com o apartamento de numeração final 25, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,00839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “A”** - Apartamentos de números 628, 728, 828, 928, 1028, 1128 1228, 1328, 1428, 1528, 1628, 1728, 1828, 1928, 2028, 2128 e 2228 situados respectivamente do sexto ao vigésimo-segundo pavimen-

pág. orig.31

-tos, absolutamente iguais entre si, todos do “tipo 3”, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 26 e a direita com o apartamento de numeração final 30, janelas para a rua Guajajaras, tendo a área privativa de 67,08 m², e a área total construída de 109,80 m² e possuindo a fração ideal de 0,001098 (hum mil e noventa e oito milionésimos). **“Bloco A”** – apartamentos de números 329, 529, 729, 929, 1129, 1329, 1529, 1729, 1929 e 2129, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e décimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala cujas janelas para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para a rua Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de número final 31e pela direita com o apartamento de número final 27, tendo a área privativa de 51,25 m² e a área total construída de 83,90 m², correspondendo no terreno a fração ideal

18

pág

de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **“Bloco A”**, apartamentos de números 630, 730, 830, 930, 1030, 1130, 1230, 1330, 1430, 1530, 1630, 1730, 1830, 1930, 2030, 2130, 2230, situados respectivamente, do sexto ao vigésimo segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si e todos do “Tipo 4”, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro, cozinha, quarto e instalações de empregada e área de serviço confrontando-se à esquerda com o apartamento de número final 28 e a direita com o apartamento de numeração final 32, janelas para a rua Guajajaras, tendo a área privativa de 89,44 m² e a área construída de 146,40, e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,001464 (hum mil, quatrocentos e sessenta e quatro milionésimos).

“Bloco A”, apartamentos de números 331, 531, 731, 931, 1131, 1331, 1531, 1731, 1931 e 2131, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de um saleta e um quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de número final 33 e pela direita com o apartamento de numeração final 29, tendo a área privativa de 28,72 m² e a área total construída de 47,00m² e correspondendo ao terreno à fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **“Bloco A”**, apartamentos de números 632, 732, 832, 932, 1032, 1132, 1232, 1332, 1432, 1532, 1632, 1732, 1832, 1932, 2032, 2132, 2232, situados do sexto ao vigésimo segundo pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo 5”, cada um deles composto de três quartos, sala, banheiro, cozinha, quarto e instalações de empregada e área de serviço, janelas para a rua Guajajaras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de final 30 e pela direita

pág. orig.32

19

pág.

pág. orig.33

com a fachada cega da Avenida Olegário Maciel, tendo a área privativa de 11180 m² e a área total construída de 183,00 m³ e correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001830 (hum mil oitocentos e trinta milionésimos).

“Bloco A”, apartamentos de números 333, 533, 733, 933, 1133, 1333, 1533, 1733, 1933 e 2133, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo nono e vigésimo primeiro pavimento, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e um quarto (inelegível) janelas dão frente para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 35 e pela direita com o apartamento de numeração final 33, tendo a área privativa de 28,72 m² e a área total construída de 47,00 m² e correspondente ao terreno à fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **“Bloco A”**,

apartamentos de números 335, 535, 735, 935, 1135, 1335, 1535, 1735, 1935, 2135, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono, e vigésimo primeiro pavimento, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão frente para a rua dos Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 31 e pela direita com o apartamento de numeração final 33, tendo a área privativa de 51,25 m² e a área total construída

pág. orig.34

de 83,90 m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). “**Bloco A**”, apartamentos de números 337, 537, 737, 937, 1137, 1337, 1537, 1737, 1937, 2137, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, decimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimento, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um deles composto de uma sala, cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a rua Timbiras, confrontando-se pela esquerda como o apartamento de numeração final 35, tendo a área privativa de 51,25 m² e a área total construída de 83,90 m² e correspondendo ao terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). “**Bloco A**”, apartamentos de números 339, 539, 739, 939, 1139, 1339, 1539, 1739, 1939, 2139, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e um quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração 41 e pela direita com o apartamento de numeração final 37, tendo a área privativa de 28,72 m² e a área construída de 47,00 m²

pág. orig.35

e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). “Bloco A”, apartamentos de número 341, 541, 741, 941, 1141, 1341, 1541, 1741, 1941, 2141, situados, respectivamente, no terceiro, quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um composto por uma saleta e um quarto cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com o

20

pág

apartamento de numeração final 43, e pela direita com o apartamento de numeração de final 39, tendo a área privativa de 28,72 m², e a área total construída de 47,00 m² e correspondente no terreno à fração ideal de 0,00047 (47 milionésimos). **“Bloco A”**, apartamentos de números 343, 543, 743, 943, 1143, 1343, 1543, 1743, 1943, 2143, situados, respectivamente, no terceiro quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um composto de uma sala, cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a rua dos Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 41, tendo a área privativa de 51,25 m² e a área total construída de 83,90 m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **“Bloco A”**,

pág. orig.36

apartamentos de número 345, 545, 745, 945, 1145, 1345, 1545, 1745, 1945, 2145, situados, respectivamente, no terceiro quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo A”, duplex, cada um composto de uma sala, cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a rua dos Timbiras, confrontando-se pela esquerda com o apartamento de numeração final 47 e pela direita com o apartamento de final 43, tendo a área privativa de 51,25 m² e a área total construída de 83,90 m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **“Bloco A”**, apartamentos de número 347, 547, 745, 947, 1147, 1347, 1547, 1747, 1947, 2147 situados, respectivamente, no terceiro quinto, sétimo, nono, décimo primeiro, décimo terceiro, décimo quinto, décimo sétimo, décimo nono e vigésimo primeiro pavimentos, absolutamente iguais entre si, todos do “Tipo B”, cada um deles composto de uma saleta e um quarto, cujas janelas dão para a rua Guajajaras, kitchenette, banheiro, confrontando-se pela esquerda com a fachada cega que dá para a rua Rio Grande do Sul, e pela direita com o apartamento de numeração final 45, tendo a área privativa de 28,72 m² e a área construída de 47,00 m² e correspondendo no terreno à fração ideal de 0,000470 (quatro-

pág. orig.37

-centos e setenta milionésimos). **Unidades do pavimento térreo do “Bloco B”.** **Loja A** – sem destinação específica, situa-se na confluência da rua Guajajaras e avenida Olegário Maciel, com frente para ambas as vias públicas, composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária possui a área privativa de 95,90 m² e a área total construída de 157,00 m² correspondente ao terreno, fração ideal de 0,001570 (hum mil e

21

pág

quinhentos e setenta milionésimos). **Loja B** – sem destinação específica, dá frente para a rua Guajajaras e para o observador que se encontra na mencionada rua se limita à direita com a escada de acesso para a sobreloja e a esquerda com o hall de entrada do Bloco B, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 119,40 m² e a área total construída de 195,50 m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001955 mil novecentos e cinquenta e cinco milionésimos). **Loja C** – sem destinação específica, dá frente para a avenida Olegário Maciel e para o observador que se encontra na mencionada avenida, limita-se a esquerda com a loja A e a direita com a loja D, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 128,70 m² correspondendo ao terreno à fração ideal de 0,001287 (hum mil duzentos e oitenta e sete milionésimos). **Loja D** – sem destinação específica, dá frente para a avenida Olegário Maciel e para o observador que se encontra na mencionada avenida, se limita à esquerda com a loja e à

pág. orig.38

22

pág.

direita com a loja E, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui área privativa de 93,00 m² e a área total construída de 152,30 m², correspondendo ao terreno à fração ideal de 0,001523 (hum mil quinhentos e vinte e três milionésimos). **Loja E** – sem destinação específica, situa-se na confluência da Praça Raul Soares e avenida Olegário Maciel, dando frente para a mencionada via pública, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui área privativa 71,20 m² e a área total construída de 116,60 m², correspondendo ao terreno à fração ideal de 0,001166 (hum mil, centro e sessenta e seis milionésimos). **Loja F** – sem destinação específica, dá frente para a praça Raul Soares, e para o observador que se encontra na mesma calçada limita a esquerda com as lojas D e E e a direita com a galeria de acesso, é composta da loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 116,10 m² e a área total construída de 271,90 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,002719 (dois mil, setecentos e dezenove milionésimos). **Loja G** – sem destinação específica, dá frente para a rua Guajajaras e, para o observador que se encontra na mencionada rua se limita a esquerda com a loja H e a direita com a galeria de acesso, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 80,30 m² e a área total de 131,50 m², correspondendo no terreno à fração ideal de 0,001315

pág. orig.39

(hum mil, trezentos e quinze milionésimos). **Loja H** – sem destinação específica, dá frente para a rua Guajajaras e para o observador que se encontra na mencionada rua se limita a esquerda com a loja I e à direita com a loja G, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação

sanitária, possui a área privativa de 78,00 m² e a área total construída de 127,70 m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001277 (hum mil duzentos e setenta e sete milionésimos). **Loja I** – sem destinação específica, dá frente para a rua Guajajaras e para o observador que se encontra na mesma rua, se limita a esquerda com a loja J e a direita com a loja H, é composta pela loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 63,80 m² e a área total construída de 104,50 m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001045 (hum mil e quarenta e cinco milionésimos). **Loja J** – sem destinação específica, dá frente para a rua Guajajaras, para o observador que se encontra na mencionada rua, se limita a esquerda com a loja K e a direita com a loja I, é composta de loja propriamente dita e uma instalação sanitária, possui a área privativa de 65,00 m² e a área total constituída de 107,40 m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001074 (hum mil e setenta e quatro milionésimos). **Loja K** – sem destinação específica, situa-se na confluência da rua Guajajaras e Avenida Amazonas, dando frente para as mencionadas vias públicas, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 94,80

pág. orig.40

23

pág.

e a área total construída de 155,20 m² correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001552 (hum mil quinhentos e cinquenta e dois milionésimos). **Loja L** – sem destinação específica, dá frente para a avenida Amazonas e, para o observador que se encontra na mencionada avenida, se limita a esquerda com a loja N e a direita com a galeria de acesso, composta de loja propriamente dita e de uma instalação privativa de 187,00 m² correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001870 (hum mil oitocentos e setenta milionésimos). **Loja M** – sem destinação específica, dá frente para a Praça Raul Soares, e para o observador que se encontra na mencionada praça, se limita a esquerda com a galeria de acesso e a direita com a loja N, é composta da loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 110,90 m² e a área total construída de 0,001816 (hum mil oitocentos e dezesseis milionésimos). **Loja N** – sem destinação específica, situa-se na confluência da Praça Raul Soares e Avenida Amazonas, dando frente para a mencionadas vias públicas, é composta de loja propriamente dita e de uma instalação sanitária, possui a área privativa de 78,90 m² e a área total construída de 129,20 m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 0,001292 (hum mil, duzentos e noventa e dois milionésimos). **Sobreloja do Bloco “B”** – De propriedade do Estado de Minas Gerais, para a insta-

pág. orig.41

-lação de repartições públicas, com entrada independente pela rua Guajajaras, através de escada própria, possui área privativa de 1.737,00 m², e a área total construída de 2.844,00 m² correspondente no terreno a fra-

ção ideal de 0,028440 (vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta milionésimos). **Bloco “B”** – apartamentos de números 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, situados respectivamente do terceiro ao nono pavimentos, todos do “Tipo D”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, dependências e instalação de empregada, confrontando-se a esquerda com os apartamentos de numeração final 02 e 03 e a direita com a fachada cega voltada para a rua Guajajaras, janela para a avenida Olegário Maciel, tendo uma área privativa de 102,50 m² e a área total construída de 167,80 m², possuindo no terreno a fração ideal de 0,001678 (hum mil seiscientos e setenta e oito milionésimos). **Bloco “B”** – apartamentos de números 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, situados respectivamente do terceiro ao nono pavimento, todos do tipo “F”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de saleta, quarto, sala, banheiro e cozinha, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 01, janelas para a avenida Olegário Maciel, tendo área privativa de 57,44 m² e área total construída de 94,00 m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,00094 (oitenta e quatro milionésimos). **Bloco “B”** – apar-

pág. orig.42

-tamentos de números 303, 403, 503, 603, 703, 803 e 903, situados, respectivamente, do terceiro ao nono pavimentos, todos do tipo “G”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de saleta, um quarto, banheiro e cozinha, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 01 e a direita com a escadaria e hall dos elevadores de serviço, janelas para a avenida Amazonas, tendo a área privativa de 32,00 m² e a área total construída de 52,40 m², e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000524 (quinhetos e vinte e quatro milionésimos). **Bloco “B”** – apartamentos de números 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, situados, respectivamente, do terceiro ao nono pavimentos, todos do “Tipo E”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de sala, dois quartos banheiro e cozinha, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 06 e a direita com o hall de elevadores sociais, janelas para a avenida Olegário Maciel, tendo área privativa de 86,16 m² e área total construída de 141,10 m², possuindo no terreno a fração ideal de 0,001411 (hum mil, quatrocentos e onze milionésimos). **Bloco “B”** – apartamentos de números 1001, 1201, 305, 405, 505, 605, 705, 805 e 905, situados, respectivamente, do terceiro ao nono pavimentos, todos do tipo G, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de um quarto, saleta, banheiro e cozinha, confrontando-se a esquerda com a escadaria de hall dos elevadores de serviço e a direita com o apartamento de numeração final 07, janela para a avenida Ama-

pág. orig.43

-zonas, tendo uma área privativa de 32,00m² e a área total construída de

24

pág.

52,40m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000524(quinhentos e vinte e quatro milionésimos). **Bloco “B”.** Apartamentos de números 306, 406, 506, 606, 706, 806 e 906, situados, respectivamente, no terceiro ao nono pavimentos, todos do tipo “D”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de dois quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, dependência e instalações de empregada, confrontando-se à esquerda com fachada cega do prédio voltada para a praça Raul Soares e à direita com apartamento de numeração final 04 e 07, janelas para a Avenida Olegario Maciel, tendo uma área privativa de 102,50m² e a área total construída de 167,80m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,001678(um mil, seiscentos e setenta e oito milionésimos). **Bloco “B”.** Apartamentos de números 307, 407, 507, 607, 707, 807 e 907, situados, respectivamente, no terceiro ao nono pavimentos, todos do tipo “D”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de quarta, sala, banheiro, cozinha confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 05 e a direita com apartamento de numeração final 06, com janelas para a Avenida Amazonas, tendo uma área privativa de 32,00m² e a área total construída de 52,40m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000524(quinhentos e vinte e quatro milionésimos). **Bloco “B”** - apartamentos de número 1401, 1601, 1801, 2001, 2201, 2401, 2601, 2801, 3001,

25

pág. orig.44

pág

3201, e 3401, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette, confrontando-se à esquerda com a fachada cega do prédio voltada à Rua Guajajaras e direita com o apartamento de numeração final 03, janelas para a Avenida Amazonas, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”.** Apartamentos de números 1002, 1202, 1402, 1602, 1802, 2002, 2202, 2402, 2602, 2802, 3002, 3202 e 3402, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quar-

to, banheiro, kitchnette, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 04 e à direita com a fachada cega do prédio voltada à Rua Guajajaras, janelas para a Avenida Olegário Maciel, tendo uma área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e se-

pág. orig.45

-tenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1003, 1203, 1403, 1603, 1803, 2003, 2203, 2403, 2603, 2803, 3003, 3203 e 3403, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 01, e à direita com apartamento de numeração final 05, janelas para a Avenida Amazonas, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”**. Apartamentos de números 1004, 1204, 1404, 1604, 1804, 2004, 2204, 2404, 2604, 2804, 3004, 3204 e 3404, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “A”, duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchnette e escada interna para o único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 06 e a direita com o apartamento de numeração final 02, tendo uma área priva-

pág. orig.46

-tiva de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,000839(oitocentos e trinta e nove milionésimos).

Bloco “B” – Apartamentos de números 1005, 1205, 1405, 1605, 1805, 2005, 2205, 2405, 2605, 2805, 3005, 3205 e 3405, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 03, e à

26

pág.

direita com apartamento de numeração final 17, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”**. Apartamentos de números 1006, 1206, 1406, 1606, 1806, 2006, 2206, 2406, 2606, 2806, 3006, 3206 e 3406, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “A”, duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchnette e escada interna para o único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se a esquerda

pág. orig.47

com o apartamento de numeração final 08 e a direita com o apartamento de numeração final 04, tendo área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,000839(oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1007, 1207, 1407, 1607, 1807, 2007, 2207, 2407, 2607, 2807, 3007, 3207 e 3407, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 05, e à direita com a escadaria e hall de elevadores de serviço, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”**. Apartamentos de números 1008, 1208, 1408, 1608, 1808, 2008, 2208, 2408, 2608, 2808, 3008, 3208 e 3408, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette confrontando-se à esquerda com

pág. orig.48

o apartamento de numeração final 10 e à direita com apartamento de numeração final 06, e janelas para a Avenida Olegário Maciel, tendo uma área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000470(quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1009, 1209, 1409, 1609, 1809, 2009, 2209, 2409, 2609, 2809, 3009, 3209 e 3409, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, déci-

mo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo "C", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette, confrontando-se à esquerda com escadaria e hall de elevadores de serviço e à direita com apartamento de numeração final 11, e janelas para a Avenida Amazonas, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco "B"**. Apartamentos de números 1010, 1210, 1410, 1610, 1810, 2010, 2210, 2410, 2610, 2810, 3010, 3210 e 3410, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo "B", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e

pág. orig.49

Kitchnette, janelas para a Avenida Olegário Maciel confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 12 e a direita com o apartamento de numeração final 08, tendo uma área privativa de 28,72 m² e a área total construída de 47,00 m² e possuindo, no terreno, a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos) **Bloco "B"**- Apartamentos de números 1011, 1211, 1411, 1611, 1811, 2011, 2211, 2411, 2611, 2811, 3011, 3211 e 3411, situados, respectivamente no décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do "Tipo C", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchnette, janelas para a Avenida Amazonas confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 13, tendo uma área privativa de 16,00 m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco "B"** – Apartamentos de números 1012, 1212, 1412, 1612, 1812, 2012, 2212, 2412, 2612, 2812, 3012, 3212 e 3412, situados respectivamente no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do "Tipo A", duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala, cujas

pág. orig.50

janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, Kitchnette e escada interna para o único quarto, cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 14 e à direta com o apartamento de numeração final 10, tendo uma área priva-

28

pág

tiva de 51,25 m² e a área total construída de 85,90 m² e possuindo no terreno, a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos).

Bloco “B” - apartamentos de números 1013, 1213, 1413, 1613, 1813, 2013, 2213, 2413, 2613, 2813, 3013, 3213 e 3413, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do “Tipo C”, absolutamente iguais entre si, cada unidade composta de hall, quarto, banheiro e kitchnette, janela para a avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 11 e à direita com o apartamento de numeração final 15, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20 m² e possuindo no terreno, a fração ideal de 0,000262 (duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”** - Apartamentos de números 1014, 1214, 1414, 1614, 1814, 2014, 2214, 2414, 2814, 3014, 3214, 3414, situados, respectivamente no décimo, decimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo-

pág. orig.51

29

pág.

-mo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos “Tipo A”, duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala, cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, quarto, banheiro, kitchnette e escada interna para o único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 16 e a direita com o apartamento de numeração final 12, tendo área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,000839(oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “B”** - Apartamentos números 1015, 1215, 1415, 1615, 1815, 2015, 2215, 2415, 2615, 2815, 3015, 3215, 3415, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo, trigésimo quarto, trigésimo sexto, trigésimo oitavo, digo, trigésimo quarto pavimentos, todos do “Tipo C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de final 13 e a direita com o apartamento de final 17, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzen-

tos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”**. Apartamentos de números 1016, 1216, 1416, 1616, 1816, 2016, 2216, 2416, 2616, 2816, 3016, 3216 e 3416, situados, respectivamente, no décimo, décimo

pág. orig.52

segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com a escadaria de tubulação elétrica e hall de elevadores sociais e à direita o com apartamento de final 14, tendo uma área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m,2 e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000470(quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1017, 1217, 1417, 1617, 1817, 2017, 2217, 2417, 2617, 2817, 3017, 3217, e 3417, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “C”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 15, e à direita o com apartamento de final 19, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m,2 e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco “B”**. Apartamentos de números 1018, 1218, 1418, 1618, 1818, 2018, 2218, 2418, 2618, 2818, 3018,

pág. orig.53

3218 e 3418, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 20 e à direita com o hall de elevadores sociais, tendo uma área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m,2 e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000470(quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1019, 1219, 1419, 1619, 1819, 2019, 2219, 2419, 2619, 2819, 3019, 3219 e 3419, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, tri-

30

pág

gésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo "C", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro, kitchnette e janelas para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com apartamento de numeração final 17, e à direita o a fachada cega voltada para a Praça Raul Soares, tendo uma área privativa de 16,00m² e a área total construída de 26,20m² e possuindo no terreno a fração ideal de 0,000262(duzentos e sessenta e dois milionésimos). **Bloco "B"**. Apartamentos de números 1020, 1220, 1420, 1620, 1820, 2020, 2220, 2420, 2620, 2820, 3020, 3220 e

pág. orig.54

3420, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo "A", duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchnette e escada interna para o único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 22 e a direita com o apartamento de numeração final 18, tendo área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,000839(oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco "B"**. Apartamentos de números 1022, 1222, 1422, 1622, 1822, 2022, 2222, 2422, 2622, 2822, 3022, 3222 e 3422, situados, respectivamente, no décimo, décimo segundo, décimo quarto, décimo sexto, décimo oitavo, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo quarto, vigésimo sexto, vigésimo oitavo, trigésimo, trigésimo segundo e trigésimo quarto pavimentos, todos do tipo "A", duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala cujas janelas dão para a Anvenida Olegario Maciel, banheiro, kitchnette e escada interna para o único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se a esquerda com o apartamento de numeração final 24 e a direita com o apartamento de numeração final 20, tendo área privativa de 51,25m² e a área total

pág. orig.55

Construída de 83,90m² e possuindo, no terreno a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco "B"** – Apartamentos de números 1024, 1224, 1424, 1624, 1624, 1824, 2024, 2224, 2424, 2624, 2824, 3024, 3224 e 3424, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo,

31

pág

vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do Tipo "B", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchenette. Janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 26 e à direita com apartamento de numeração final 22, tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco "B"** – Apartamentos de números 1026, 1226, 1426, 1626, 1826, 2026, 2226, 2426, 2626, 2826, 3026, 3226 e 3426, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos. Todos do Tipo "B", absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchenette. Janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 28 e à direita com apartamento de numeração final 24, tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00

pág. orig.56

m² e possuindo a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco "B"** – Apartamentos de números 1028, 1228, 1428, 1628, 1828, 2028, 2228, 2428, 2628, 2828, 3028, 3228 e 3428, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos. Todos do Tipo "A", duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala, cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchenette e escada interna para único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 30 e à direita com apartamento de numeração final 26, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco "B"** – Apartamentos de números 1030, 1230, 1430, 1630, 1830, 2030, 2230, 2430, 2630, 2830, 3030, 3230 e 3430, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos. Todos do Tipo "A", duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles compos-

32

pág.

to de uma sala, cujas janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchenette e escada interna para único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda

pág. orig.57

com o apartamento de numeração final 32 e à direita com apartamento de numeração final 28, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1032, 1232, 1432, 1632, 1632, 1832, 2032, 2232, 2432, 2632, 2832, 3032, 3232 e 3432, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do Tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchenette. Janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 34 e à direita com apartamento de numeração final 30, tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1034, 1234, 1434, 1634, 1634, 1834, 2034, 2234, 2434, 2634, 2834, 3034, 3234 e 3434, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do Tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchenette. Janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquer-

33

pág

pág. orig.58

-da com o apartamento de numeração final 36 e à direita com apartamento de numeração final 32, tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1036, 1236, 1436, 1636, 1836, 2036, 2236, 2436, 2636, 2836, 3036, 3236 e 3436, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos. Todos do Tipo “A”, duplex, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de uma sala, cujas as janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchenette e escada interna para único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 38 e à direita com apartamento de numeração final 34, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e

possuindo a fração a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1038, 1238, 1438, 1638, 1838, 2038, 2238, 2438, 2638, 2838, 3038, 3238 e 3438, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos. Todos do Tipo “A”, duplex, absolutamente iguais

pág. orig.59

entre si, cada um deles composto de uma sala, cujas as janelas dão para a Avenida Olegário Maciel, banheiro, kitchenette e escada interna para único quarto cujas janelas dão para a Avenida Amazonas, confrontando-se à esquerda com o apartamento de numeração final 40 e à direita com apartamento de numeração final 36, tendo a área privativa de 51,25m² e a área total construída de 83,90m² e possuindo a fração a fração ideal de 0,000839 (oitocentos e trinta e nove milionésimos). **Bloco “B”** – Apartamentos de números 1040, 1240, 1440, 1640, 1640, 1840, 2040, 2240, 2440, 2640, 2840, 3040, 3240 e 3440, situados, respectivamente, no décimo, décimo-segundo, décimo-quarto, décimo-sexto, décimo-oitavo, vigésimo, vigésimo-segundo, vigésimo-quarto, vigésimo-sexto, vigésimo-oitavo, trigésimo, trigésimo-segundo e trigésimo-quarto pavimentos, todos do Tipo “B”, absolutamente iguais entre si, cada um deles composto de hall, quarto, banheiro e kitchenette. Janelas para a Avenida Olegário Maciel, confrontando-se à esquerda com a fachada cega do prédio voltada para a Praça Raul Soares e à direita com apartamento de numeração final 38, tendo a área privativa de 28,72m² e a área total construída de 47,00m² e possuindo a fração ideal de 0,000470 (quatrocentos e setenta milionésimos), que se outorgante e reciprocamente outorgados, tendo entre si instituído, dividido e especificado o Condomínio “Conjunto Kubitschek”, ajustam e estabelecem entre si para sujeição recíproca, a seguinte

34

pág.

CONVENÇÃO



Artigo 1º - Ao usar de propriedade comuns, indivisíveis e de fiar se inaliená-

pág. orig.60

-veis, indissoluvelmente ligadas como assessores ao todo do Conjunto e ao domínio de cada condômino e das partes exclusivas e autônomas, são as referidas no artigo terceiro da lei 4.591/64, bem como as mencionadas nas clausulas primeira e segunda da Instituição e Divisão do Condomínio desta escritura, com as limitações ou exclusividades de uso instituídas, coisas estas atribuídas aos condôminos nas propriedades estipuladas na especificação e divisão de condomínio. **Artigo 2º** - As passagens comuns são as dos corredores, entradas, escadarias e halls de ambos os blocos, e a passarela de ligação entre ambos os blocos, consoante determinado em lei e de acordo com as especificações contidas nos projetos. **Artigo 3º**: As modificações que forem introduzidas nas áreas de propriedade comum, especialmente nas fachadas, dependerão do consentimento dos condôminos, em Assembleia Geral Extraordinária, por maioria representante dois terços dos votos da totalidade dos condôminos quites. **Artigo 4º** - Quando se der estrago das coisas de propriedade comuns, inclusive nas linhas de tronco, sem que se identifique o causador ou o autor, o reparo será realizado pelo Condomínio, distribuindo-se as despesas entre os condôminos na proporção estabelecida para as despesas comuns. Identificado o autor do estrago, o custo dos reparos serão cobrados do condômino titular da unidade, ainda que tal estrago tenha sido causado por seu eventual ocupante, ou locatário, ou visitante. **Artigo 5º** - Os reparos que se fizerem necessários nas en-

35

pág.

pág. orig.61

-tradas principais, halls de serviço e sociais, nas fachadas, inclusive nas serralherias externas, e nas demais áreas de propriedade comuns, serão sempre realizados pelo Condomínio, respeitando o disposto no artigo anterior. **CAPÍTULO II - DO USO DAS COISAS COMUNS - Artigo 6º** - As partes de uso comuns, principalmente entradas, halls, escadas, corredores, vestíbulos e passarelas, deverão estar sempre livres e desimpedidas, não podendo nelas haver aglomeração de pessoas ou empregados e ficando expressamente vedado o depósito de qualquer objeto nessas partes, sob pena de remoção. Nesta última hipótese o objeto removido somente será devolvido ao seu proprietário depois que este pagar as despesas de remoção. **Parágrafo único** - Fica expressamente vedado à administração do Condomínio contratar anúncios, a título gratuito ou oneroso, nas fachadas cegas ou nobres dos edifícios; anúncios luminosos nas coberturas do bloco A e do boco B somente poderão ser contratados ou permitidos mediante aluguel, desde que sejam de bom gosto e após a aprovação pré-

via do Conselho Consultivo. **Artigo 7º**- Não será permitido, sob hipótese alguma, o estacionamento de automóveis defronte às entradas nobres aos Edifícios que compõem o conjunto e às entradas e saídas da garagem. **Artigo 8º**- Tendo em vista a insuficiência de vagas da garagem para a totalidade dos condôminos, o Condomínio fixará taxas de usos mensal, diário e horário, a critério da administração; a receita das taxas de uso da garagem beneficiará tão somente os titula-

pág. orig.62

-res de apartamentos e do hotel, a qual será abatida do orçamento de despesas próprias dos grupos a que pertencem as referidas unidades. O uso da garagem, inclusive no que se refere à guarda de chaves, manobreiro, controle e fiscalização constará do Regulamento Interno. **Artigo 9º** - A utilização das piscinas e vestiários pelos moradores do Conjunto e pelos hóspedes do hotel será regida pelo Regulamento Interno, ficando desde já estabelecido que os usuários deverão primeiramente obter um comprovante médico atestando que não é portador de qualquer doença transmissível. O uso das piscinas, dos respectivos vestiários, de toalhas e sabonetes fica condicionada ao pagamento de módica taxa para abertura das despesas respectivas. **Artigo 10º** - A Administração do Conjunto manterá as águas das piscinas livres de poluição e os vestiários na mais completa ordem e asseio, podendo exigir dos usuários o banho de chuveiro, com sabonete, antes do ingresso as piscinas. Cabe, outrossim à administração, o dever de retirar do recinto das piscinas todo e qualquer usuário que for julgado inconveniente, assim como cassar o seu direito de uso em caso de reincidência. **Artigo 11º** - A Passarela tem a finalidade de ligar os dois blocos entre si e o seu uso fica restrito a esta finalidade, não sendo permitida a aglomeração ou permanência de pessoas, que, a critério da administração, possam trazer riscos de acidentes. O Condomínio, por seu representante legal, poderá assinar com a

pág. orig.63

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte um termo de responsabilidade por todas as consequências que possam advir da concessão outorgada para a sua construção, na parte em que atravessa a rua Guajajaras, situada entre os dois blocos. **Artigo 12º** - Dependendo de as circunstâncias aconselharem, poderá a Administração cobrar dos usuários da passarela uma taxa para cobrir as despesas de vigilância e eventuais contratos de seguros realizados. **Artigo 13º** - Os jardins, explanadas e salões de estar poderão ser utilizados pelo moradores do Conjunto e hóspedes do hotel, com as limitações e normas impostas pelo Regulamento Interno. A instalação e conservação destas dependências serão realizadas pelo Condomínio, obedecidas as especificações determinadas pelos Incorporado-

36

pág

res. CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS - Artigo

14º - Constituem direitos dos condômino e dos moradores do Conjunto:
a) usar e gozar de sua unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinja as normas legais e as prescritas nesta convenção; **b)** usar e gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeça idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior; **c)** examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao síndico ou ao Conselho Consultivo; **d)** comparecer às Assembleias e nelas discutir e votar livremente; **Artigo 15º** - Constituem deveres dos Condôminos: **a)** destinar os apartamentos, exclusivamente, a fins familiares e residencial; **b)** não alugar, ceder ou usar os aparta-

pág. orig.64

-mentos para clubes de jogo e de dança, partido políticos, escolas de dança ou música, pessoas de vida duvidosa ou de mais costumes, consultórios médicos ou de dentistas, escritórios de profissões liberadas, estabelecimentos de qualquer gênero de comércio ou indústria; **c)** não estender peças de roupas, tapetes, etc., nas janelas nem em lugar visível do exterior; **d)** não lançar lixo ou coisas semelhantes em outro lugar que não no coletor próprio; **e)** não usar alto-falantes para qualquer fim, especialmente propaganda política ou comercial; **f)** não sacudir peças de roupas ou tapetes, nem jogar coisa alguma pelas janelas e varandas; **g)** não decorar as paredes ou esquadrias externas, nem pintá-las com cores ou tonalidades diferentes das empregadas no prédio; **h)** não mudar os pontos de iluminação dos tetos das varandas, devendo esta iluminação em todas as unidades que a tiverem, obedecer ao estilo do prédio, não podendo, portanto, cada morador, nos tetos dessas peças, usar tipo de lâmpadas ou lustres diferentes dos inicialmente instalados; **i)** não manter animais dentro de sua propriedade; **j)** comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de qualquer moléstia contagiosa em sua unidade autônoma; **l)** não usar toldos externos e não colocar e nem permitir que se coloquem letreiros, placas ou cartazes de publicidade; **m)** não colocar ou deixar nas partes comuns do edifício qualquer objetos ou instalações, sejam de que natureza forem; **n)** não

pág. orig.65

utilizar empregados do edifício para serviços particulares; **o)** não manter nas respectivas frações autônomas substâncias ou aparelhos que causem perigo à segurança e a calidez do edifício ou incômodo aos demais condôminos; **p)** não sobrecarregar as lajes do edifício com peso superior a cento e cinquenta (150) quilos por metro quadrado; **q)** não demolir qualquer das paredes dos prédios, inclusive as paredes internas das unidade autônomas, sob pena de ficar responsável pelas consequências e prejuízos advindos a terceiros; **r)** contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção das respectivas frações ideias; **s)** síndico e demais pessoas por

ele indicadas, quando se tornar auto ingresso necessário e indispensável para a inspeção e realização de trabalho relativos à estrutura geral do edifício e sua segurança e calidez; **t)** não permitir realização de jogos infantis em qualquer das partes comuns do edifício. **CAPÍTULO IV - DO SEGURO**

- **Artigo 16º** - O Síndico promoverá, obrigatoriamente, no prazo de cento e vinte dias da concessão do “habite-se, a realização do seguro do Conjunto, o qual descriminadamente, abrangerá todas as unidades autônomas e partes comuns exceto a loja 21 (vinte e um), destinada ao teatro, contra incêndio ou outros sinistros que possam destruir parcial ou totalmente o edifício. **Parágrafo Único** - O seguro relativo ao teatro (loja 21) será feito diretamente pelo seu proprietário junto à companhia seguradora que lhe convier. **Artigo 17º** - O valor do prêmio será computado nas des-

pág. orig.66

-pesas ordinárias, ficando, porém, facultado ao condômino aumentar o valor do seguro contra fogo de sua unidade autônoma, por sua conta, assim como garantir os móveis que a guarnecerem, diretamente, recebendo também, diretamente, a indenização que for devida, proveniente do reforço. **Artigo 18º** - O seguro será feito por um valor global, mas na apólice serão destacados o valor de cada tipo de unidade, bem como das partes de uso comum. **Artigo 19º** - Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços das edificações, a Administração receberá o seguro e promoverá a reconstrução ou os reparos dos edifícios. **Artigo 20º** - Para cobrir os riscos resultantes da responsabilidade civil dos condôminos por acidentes de qualquer natureza que aqueles sejam responsáveis, poderá o condomínio realizar os seguros adequados. **CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLEIAS**

- **Artigo 21º** - Os Condôminos reunir-se-ão em Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, soberanas, para resolverem todo e qualquer assunto que interesse ao Conjunto ou ao Condomínio. Serão dirigidas por um Presidente e um Secretário, especialmente aclamados, depois de instalada pelo Síndico e, na primeira Assembleia, pelo Incorporador ou seu representante legal. **Artigo 22º** - Somente estando quites com suas obrigações para com o condomínio, participará o condômino das Assembleias. **Artigo 23º** - A Assembleia Geral Ordinária reunir-se-á na segunda quinzena de março de cada ano e tem fim: **a)**

pág. orig.67

discutir e votar o relatório e as contas da Administração relativos ao seu fundo; **b)** discutir e votar o orçamento para o ano em curso, de acordo com os respectivos custos normais, bem como a cota de contribuição de cada condômino; **c)** eleger, quando for o caso, o Síndico; **d)** eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo; **e)** deliberar sobre as resoluções do Síndico e assuntos de interesse geral; **f)** decidir sobre as obras de conservação do Conjunto; **g)** solucionar as reclamações apresentadas pelos condôminos. **Artigo 24º** - As Assembleias Extraordinárias

38

pág

realizar-se-ão sempre que houver necessidade, por iniciativa do Síndico ou de condôminos que representem no mínimo um sexto ($\frac{1}{6}$) das frações ideais que compõem o Condomínio e a elas compete: **a)** deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos; **b)** decidir em grau de recursos os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a elas levados a pedido do interessado ou dos interessados; c) apreciar as demais matérias constantes na ordem do dia; **d)** examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino; **e)** destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

Artigo 25º - As convocações serão feitas por carta registrada ou entregue pessoalmente aos condôminos, sob protocolo simples, com pelo menos cinco dias de antecedência, e, em primeira convocação, reunir-se-á validamente com 51% de votos totais do Conjunto, e, em segunda convocação com qualquer

pág. orig.68

número, podendo ser realizada no mesmo dia, depois de decorridos no mínimo 30 minutos após a hora fixada para a realização da mesma assembleia em primeira convocação, e desde que nestes termos hajam sido convocados, sendo que em ambas as hipóteses não poderá deliberar quanto a assuntos que demandem quorum superior ao previsto nesta convenção.

39

Artigo 26º - As Assembleias Gerais serão realizadas no local, dia e hora constantes de sua convocação. **Artigo 27º** - Os condôminos poderão fazer-se representar por procuradores legalmente constituídos. **Artigo 28º** - Será exigida pela mesa diretora dos trabalhos, sempre que haja dúvida, a prova da qualidade de condômino do Conjunto de qualquer dos componentes da Assembleia Geral. **Artigo 29º** - As decisões serão tomadas por maioria de votos presentes à reunião, salvo as exceções previstas nesta convenção, e obrigam a todos os condôminos, ainda que não tenham comparecido à reunião, os quais serão avisados das resoluções por carta do Síndico.

pág.

Artigo 30º - Para autenticidade das deliberações das Assembleias haverá dois livros com termo de abertura e de encerramento, assinados pelo Presidente da Assembleia em que foram abertos, destinando-se um a colher assinaturas dos condôminos presentes e outro à lavratura das respectivas atas que serão subscritas pelo Secretário, que as lavrará ou mandará lavrar, pelo Presidente e condôminos em número suficiente para deliberar. **Artigo 31º** - Os votos serão proporcionais às frações ideais no ter-

pág. orig.69

-reno e partes de uso comum pertencentes ao votante. **Artigo 32º** - Esta convenção só poderá ser modificada pelo voto de condôminos que representem dois terços fração, no mínimo, das frações ideais que compõem o Condomínio, em assembleia regularmente convocada. **Artigo 33º** - O Regulamento Interno será aprovado ou reformado pela Assembleia Geral com um quorum mínimo de um sexto ($\frac{1}{6}$) dos votos dos condôminos por maio-

ria simples. **Artigo 34º** - As Assembleias Gerais têm poderes para resolver quaisquer dúvidas não previstas em lei, nesta convenção ou Regulamento Interno. **CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO - Artigo 35º** - À Assembleia Geral dos condôminos, por maioria absoluta de votos, caberá eleger o Síndico de acordo com o artigo 22 da Lei 4.591. **Artigo 36º** - O Síndico poderá ser condômino ou não, pessoa física ou jurídica, com mandato por dois anos, podendo ser reeleito, o qual terá a remuneração mensal correspondente a oito salários mínimos regionais. **Artigo 37º** - Juntamente com o Síndico será eleito um subsíndico, com o mesmo mandato, que substituirá o Síndico em seus impedimentos ou licenciamento, percebendo, nestes casos, e somente em tais casos, a remuneração daquele. **Artigo 38º** - A Assembleia Geral poderá exigir do Síndico a fiança que pela mesma for arbitrada. **Artigo 39º** - Ao Síndico compete, além das atribuições previstas no artigo 22 da Lei 4.591: **a)** organizar o quadro do pessoal nomeado, despedindo e fixando salários, funções e respectivos salários; **b)** zelar superiormente por todo o

pág. orig.70

Conjunto, de modo a evitar ou resolver qualquer incidente; **c)** representar o Condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, e praticar os atos que se fizerem necessários, em defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas pela legislação reguladora da matéria e pela presente convenção; **d)** exercer a administração interna do Edifício no que diz respeito à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessam a todos os administradores praticar; **e)** praticar os atos que lhe atribuem a legislação em vigor e o Regimento Interno; **f)** impor as multas estabelecidas em lei e nesta convenção; **g)** cumprir e fazer cumprir as normas legais e as determinações contidas nesta convenção e no Regimento Interno, bem como executar as deliberações da Assembleia; **h)** prestar contas à Assembleia Geral dos Condôminos; **i)** delegar poderes de sua atribuição a pessoas de sua confiança, mediante remuneração fixada pela Assembleia, e, na falta de fixação, quando se tratar de atendimentos a casos urgentes, tal despesa será atendida pelo Fundo de Reservas; **j)** convocar as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, estas quando julgar conveniente ou quando requeridas por condôminos, representando pelo menos um sexto ($1/6$) do Condomínio, e sempre que o exigirem os interesses gerais; **l)** prestar, quando solicitadas, quaisquer informações sobre os atos da Administração e sobre as contas de sua gestão; **m)** fornecer cópias autenticadas das atas e das anotações do

40

pág

pág. orig.71

livro de presença; **n)** apresentar à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, exibindo toda a documentação respectiva e oferecendo proposta do orçamento para o exercício seguinte; **o)** manter o livro-caixa devidamente aberto e encerrado pelos membros do Conselho Consultivo, que rubricarão todas as suas folhas; **p)** cobrar as cotas dos condô-

minos relativas às despesas comuns ou multas que lhes forem impostas pela Assembleia Geral, dando-lhes o devido destino; q) dar imediata ciência à Assembleia Geral das citações que receber; r) procurar por meios persuasórios diminuir divergências havidas entre condôminos; s) entregar ao seu sucessor, mediante recibo, todos os livros e documentos pertencentes à administração. **Artigo 40º** - O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá porém, pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como pelos atos que excederem as suas atribuições. **Artigo 41º** - O Síndico, ao contratar advogados, poderá outorgar-lhe procuração com os poderes contidos na cláusula “ad-judicia” e mais os de receber, quitar, transigir, desistir, firmar compromisso, substabelecer, para o que lhe são outorgados os mais amplos poderes. **Artigo 42º** - O Síndico mandará executar qualquer reparo de natureza urgente nas instalações, eventual e accidentalmente danificadas, sem consultar o Condomínio, desde que o custo do serviço não ultrapasse a cinquenta salários-mínimos de maior vigência no país. **Artigo 43º** - Além das atribuições anteri-

pág. orig.72

41

pág.

-ormente enumeradas, tem o Síndico mais as seguintes: **a)** fazer concorrência para os consertos e reparos, cujo custo ultrapasse a verba fixada, submetendo o resultado à Assembleia Geral ou fazendo a consulta por escrito aos condôminos, marcando prazo para a resposta, sendo que o silêncio equivalerá a consentimento tácito; **b)** advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino inadimplente de qualquer das cláusulas desta Convenção; **c)** reverter os juros das contas bancárias ao Fundo de Reserva; **d)** abonar juros de doze por cento (12%) ao ano, sobre as parcelas que porventura adiantar ao Condomínio, para cobertura de despesas; **e)** organizar as folhas de pagamento e recolher ao I.N.P.S. e ao F.G.T.S. as cotas respectivas; **f)** arrecadar de cada condômino as contribuições destinadas à cobertura das despesas do Condomínio, correspondentes a cada fração ideal do terreno; **g)** interpretar a Convenção e resolver os casos omissos, consultando, se necessário, ao Conselho Consultivo ou aos condôminos, mediante carta expedida sob protocolo ou A.R.; **h)** impedir a colocação e a permanência de móveis ou quaisquer outros objetos nas partes comuns do edifício; **i)** efetuar o seguro comum do edifício, por valores fixados pela Assembleia Geral, com observância das normas

legais particulares; **j)** organizar o orçamento, prevendo o quadro de empregados, com salários e verbas previstas para as despesas, tais como água, luz, força, salários, seguros, contribuições para o I.N.P.S. e o F.G.T.S., e encargos trabalhistas, ordenado do zelador e eventuais. **Artigo 44º** - O

pág. orig.73

Condomínio terá um Conselho Consultivo constituído de três condôminos, com mandato gratuito e de dois anos, podendo ser reeleitos os quais serão eleitos pela assembleia geral, quando da eleição do síndico. **Artigo 45º** - Compete ao Conselho Consultivo: **a)** assessorar o Síndico em todos os seus trabalho e atribuições e na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio; **b)** examinar as contas do síndico e emitir parecer sobre elas, antes de serem submetidas à apreciação da assembléia geral; **c)** fazer os termos de abertura e encerramento nos livros do Condomínio e rubricas as suas folhas; **d)** auxiliar na vigilância, moralidade e segurança do edifício; **e)** fiscalizar a limpeza e higiene das partes comuns do edifício, propondo às providências que se fizerem necessário ao síndico, a bem dos serviços; **f)** receber as reclamações dos moradores do edifício e transmiti-las ao síndico, como elemento de ligação. **Artigo 46º** - Somente integrarão o Conselho Consultivo condôminos, ficando-se dada a outorga de procuração. **Artigo 47º** - O Síndico disporá dos seguintes elementos para a administração. **a)** Livro de atas; **b)** Livro de presenças; **c)** Fichário de registro de empregados, **d)** Livro de protocolo de entrega de cartas, aviso e circulares aos condomínios, **e)** Registro de moradores e outros que a prática aconselhar. **Artigo 48º** - Os livros utilizados na administração serão abertos, encerrados, numerados e rubricados pelos membros do Conselho Consultivo. **Artigo 49º** - Em caso de vaga por morte, renúncia, licenciamento ou arrependimento definitivo do síndico, antes de expirado o seu mandato, as-

42

pág

pág. orig.74

-sumirá o seu cargo o subsíndico até o fim do mandato, exercendo todos os poderes e atribuições de administração. Ocorrendo umas das hipóteses com o subsíndico, será feita nova eleição ou nomeação, em Assembléia Geral Extraordinária, convocada pelo próprio Condomínio ou por qualquer membro do Conselho. **CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS COMUNS, ESPECIAIS, EXTRAORDINÁRIOS E RESPECTIVAS CONTRIBUIÇÕES.** **Artigo 50º** - São consideradas despesas de condomínio para efeito da cobrança de quotas de contribuição de cada condômino: **1) Despesas de água** nela compreendidas o consumo por hidrômetros, reparos e conservação de bombas, compressores e demais equipamentos, e energia elétrica despendida com os mencionados equipamentos, poços artesianos e remuneração do pessoal próprio do setor com os respectivos encargos de lei; **2) Despesas de Iluminação Geral** das áreas comuns do Conjunto; **3) Despesas de administração** nelas compreendidas os gastos com impressos, materiais de es-

critório, correspondência, assessoria jurídica, remuneração dos pessoais do escritório, com contador, do síndico, do administrador do bloco A, do administrador do bloco B com os respectivos encargos de lei; **4) Despesa com seguros** contra incêndio e outros riscos, de todo o Conjunto, exceto o Teatro e ainda com exclusão do valor dos móveis e pertences, instalações e benfeitorias úteis e voluptuárias de cada unidade; **5) Despesas com lixo**, nelas compreendidos os gastos com combustível para incineração, os salários do pessoal próprio da incineração e remoção com os respectivos encargos de lei, manutenção e conservação dos equipamentos próprios; **6) Despesas**

pág. orig.75

com Ventilação Mecânica nelas compreendidas os gastos com a energia elétrica, reparos, conservação e manutenção do equipamentos, e os salários do pessoal do setor, com os respectivos encargos de lei; **7) Despesas de Vigilância** nelas compreendidas os salários com o pessoal próprio e os respectivos encargos de lei; **8) Despesas de limpeza e conservação** nelas compreendidas os gastos com os materiais e equipamentos próprios, tais como enceradeiras, aspiradores, etc, a sua conservação e manutenção e os salários do pessoal do setor, com os respectivos encargos de lei. **9) Despesas com a garagem** nelas compreendidas o material de limpeza e os salários do pessoal próprio para a limpeza, cobrança dos aluguéis e manobreiros, com os respectivos encargos de lei. **10) Despesas com o Aquecimento Central** nelas compreendidas os gastos com energia elétrica, reparos, conservação e manutenção do equipamento e o salário do pessoa próprio, com os respectivos encargos de lei. **11) Despesas com as piscinas** nelas compreendidas os gastos com a conservação e manutenção do mobiliário dos vestiários, conservação e manutenção dos equipamentos, material para o tratamento de água e os salários do pessoal próprio, com os respectivos encargos de lei. **12) Despesas com os jardins e com o Salão de Estar do Bloco “A”** nelas compreendidos os gastos com a manutenção e substituição dos mobiliários e pertences do salão de estar do Bloco A” e cuidados com os jardins. **13) Despesas com Salão de Festas do Bloco “B”**, nelas compreendidas os gastos com a conservação e substituição dos mobiliários e pertences do mencionado salão de estar. **14) Despesas**

pág. orig.76

43

pág

com os elevadores, nelas compreendidas os gastos com reparos e contratos de conservação e manutenção de sete elevadores do bloco “A” e oito elevadores do bloco “B”, energia elétrica e os salários do pessoal (ascensoristas) e com os respectivos encargos de lei. **15) Despesas com a Portaria**, nelas compreendidas os salários do pessoa próprio e encargos de lei. **16) Despesas de alojamento de empregados** nelas compreendidas a manutenção e substituição dos mobiliários próprios. **Artigo 51º** - As unidades do Conjunto Kubitschek para os efeitos da cobrança da taxa de condomínio

agrupam-se da seguinte forma: **Grupo 1 - Teatro:** do qual não será cobrada qualquer taxa de condomínio em virtude possuir pessoal próprio, água direta da rua e energia elétrica com relógio próprio, bem como os transformadores necessários. **Grupo 2** – Constituído pelas lojas do Bloco “B” que somente participarão na proporção das respectivas frações ideais de terreno, com as despesas de água, iluminação geral, administração e seguros tais como definidas no artigo anterior. **Grupo 3** – Constituída pela sobre-loja do Bloco “B”, onde funcionam repartições públicas, e pelo segundo pavimento do Bloco “A” (museu) que somente participarão na proporção das respectivas frações ideais, sendo que o Museu participará somente na proporção da fração ideal de sua área coberta, nas despesas de água, de iluminação geral, de administração, de seguros, de lixo e de ventilação mecânica, tais como definidas no artigo anterior. A vigilância e a limpeza de tais pa-

pág. orig.77

-vimentos serão feitos com o pessoal próprio do Museu e das partições citadas. **Grupo 4** – Constituídas pelas lojas do Bloco “A”, que somente participarão na proporção das respectivas frações ideais nas despesas de água, iluminação geral, de administração, de seguros, de lixo, ventilação mecânica, de vigilância e de limpeza, conservação, tais como definidas no artigo anterior. **Grupo 5** – constituídas pelas unidades que formaram o hotel e pelos quarenta e oito apartamentos “A”, “B” e “C” localizados no terceiro e quinto pavimento do bloco “A”, que somente participarão, na proporção de suas frações ideais, nas despesas de água, iluminação geral, administração, de seguros, lixo, ventilação geral, garagens, aquecimento central, uso das piscinas e com os jardins, com o salão de estar do Bloco “A”, tais como definidas no artigo anterior, da vigilância e a limpeza e conservação das unidades deste grupo serão feitas com o pessoal próprio do Hotel. **Grupo 6** – Constituídas pelas unidades localizadas do sexto ao vigésimo segundo pavimentos do bloco “A” e por aquelas localizadas do terceiro ao trigésimo quarto pavimentos do Bloco “B”, que participarão na proporção das respectivas frações ideais de todas as despesas mencionadas no artigo anterior e mais as eventualmente deliberadas nas Assembléias Gerais. **Artigo 52º** - As unidades do Conjunto ficam sujeitas a participar de despesas extraordinárias ou encargos comuns extraordinários que afetem, ou se relacionem com sua adequada utilização. **Artigo 53º** - Haverá um relógio próprio para a me-

pág. orig.78

-dição da energia elétrica despendida no uso dos três elevadores que são privativos aos proprietários do hotel e dos quarenta e oito apartamentos situados no 3º e 5º pavimento. Incumbirá exclusivamente aos ditos proprietários das despesas de limpeza e conservação dos três pavimen-

44

pág

tos onde se localiza o Hotel, bem como os ascensoristas e despesas de conservação e reparos dos três elevadores que lhes são privativos. **Artigo 54º**

- Ocorrendo a hipótese do Hotel desmembrar-se e ser vendido separadamente em unidades autônomas, ficarão sem qualquer efeito as disposições especiais constantes no Grupo 5 do artigo 51º e as contidas no artigo 53º. **Artigo 55º** - Nos dez primeiros dias do mês inicial de cada trimestre do ano civil, os condôminos farão entrega ao síndico da importância em dinheiro, correspondente à parte que a cada um couber nas despesas a serem feitas no decorrer do mesmo trimestre. **Artigo 56º**

- As quotas trimestrais, não realizadas dentro do prazo de trinta dias a contar do último dia do prazo referido no artigo anterior, serão cobrados do condômino retardatário com o acréscimo de multa de 20% (vinte por cento) e juros de 12% (doze por cento) ao ano, sem prejuízo da responsabilidade civil que couber, podendo ser exigidas por via executiva. **Artigo 57º**

- As multas que foram recebidas serão creditadas ao fundo de reserva.

Artigo 58º - As instalações internas de água, luz, telefone, força, e esgoto de cada unidade autônoma, serão reparadas a custa exclusiva

pág. orig.79

45

pág

do respectivo condomínio, assim como o assoalho colocado sobre o piso, de concreto armado, as portas e janelas, tetos, pinturas internas, lustres, aparelhos sanitários, os ramais de canalização de entrada e saída de água e esgoto, até o encanamento tronco, os fios de eletricidade até encontrar o fio tronco e todos os demais acessórios, benfeitorias e pertences exclusivos. **Artigo 59º** As reparações, quando possam atingir as coisas comuns, somente poderão ser realizadas após o consentimento do síndico, cabendo ao condômino o direito de recorrer da decisão daquele para a assembleia geral. **Artigo 60º** Será apenas permitido o uso de aparelhos elétricos domésticos em todo o prédio, dentro das normas técnicas estabelecidas pela concessionária do serviço de força e luz. **Artigo 61º** Com exceção das despesas de reparação urgente, como sejam ruptura de encanamento, defeitos em instalações e elevadores do prédio, feridas e outras imprevisíveis, a de valor não excedente a 50 (cinquenta) salários mínimos em vigor na Capital, todas as demais obras e serviços dependem de verba aprovada pela assembleia geral, salvo comprovado motivo de força maior. **Artigo 62º** As cotas de despesas com os encargos comuns são devidas ainda mesmo que o condômino não resida no conjunto ou

conservar a sua unidade fechada. **Artigo 63º** O condômino ou seu inquilino que aumentar as despesas comuns para uso ou proveito pessoal, suportará o excesso correspondente. **Artigo 64º** A receita do condomínio será constituída das contribuições de

pág. orig.80

custeio cabível a cada unidade, do aluguel das vagas de garagem e da locação do direito de anunciar nas coberturas dos blocos “A” e “B”, além das demais receitas que constituirão o Fundo de Reserva. **CAPÍTULO VIII**

- DO FUNDO DE RESERVA. **Artigo 65º** Fica criado o Fundo de Reserva, destinado a cobrir despesas imprevistas, extraordinárias e de vulto, e será constituído: **a)** pela taxa de 10% (dez por cento) incidente sobre a cota de condomínio devida por cada proprietário de unidade autônoma; **b)** pelos juros produzidos pela conta de depósitos do Fundo e do condomínio; **c)** pelas multas aplicadas e recebidas dos condôminos; **d)** por eventuais.

Artigo 66º Os depósitos destinados ao Fundo de Reserva não serão devolvidos e, no caso de alienação da propriedade, redundará em proveito do adquirente. **Artigo 67º** Os depósitos das quantias destinadas ao Fundo de Reserva e das cotas destinadas às despesas ordinárias do condomínio serão depositados nas respectivas contas bancárias pelo síndico ou seu substituto legal. **CAPÍTULO IX – DA COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO.** **Artigo 68º** O condômino que desejar vender ou alugar sua unidade deverá fazer constar da escritura a existência da presente convenção e do regulamento interno do prédio, tornando-os obrigatórios para o seu adquirente, locatário, seus herdeiros ou sucessores, respondendo o vendedor ou locador pelas consequências da omissão. **Artigo 69º** A inobservância do disposto no artigo anterior acarretará anulação de pleno direito da escritura ou do contrato de locação, ficando o condômino

pág. orig.81

vendedor ou locatário, digo locador sujeito à multa equivalente a 10 (dez) salários mínimos em vigor na Capital acrescida dos honorários advocatícios e das custas processuais. **CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES.** **Artigo 70º** O inadimplemento de qualquer das cláusulas desta convenção para a qual ela, ou a lei, não imponha penalidade especial, torna o condômino faltoso passível da multa de até 5 (cinco) salários mínimos de maior vigência no país, imposta pelo síndico ou pela assembleia geral. **Artigo 71º** Se a multa for imposta pelo síndico, caberá recursos à assembleia geral ordinária que dele conhecerá ou não. **Artigo 72º** A aplicação de penalidade imposta pelo síndico será comunicada ao infrator por carta, sob protocolo ou A.R. e, se imposta pela assembleia, a comunicação se fará por intermédio do secretário da mesa. **Artigo 73º** Se o condômino faltoso deixar de satisfazer o pagamento da multa e do principal, o síndico proporá o faltoso a competente ação executiva de cobrança do débito, acrescidos das perdas e danos que tiver dado causa, juros de mora, custas e honorários (artigo

46

pág

298 do CPC). **CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.** **Artigo 74º** Enquanto não são totalmente concluídas as obras do Conjunto Kubitschek, em especial os elevadores, teatro, passarela e lojas térreas, até a respectiva baixa e averbação de construção, os condôminos conferem aos Incorporadores do Conjunto, Construtora Aderey S.A. e Construtora Fracional de Empreendimentos Gerais Ltda – CONEGE, os necessários poderes de administração do Condomínio,

pág. orig.82

inclusive para arrecadar as quotas dos encargos comuns e nomear um síndico, com as vantagens, deveres e obrigações previstas nesta convenção, competindo aos mencionados Incorporadores, na época oportuna, convocar a Assembleia Geral na forma e para os efeitos previstos na lei e na presente Convenção. **Artigo 75º** A entrega de unidades aos proprietários antes de concluídas totalmente as obras do Conjunto será feita em termos condicionais, mediante termo de compromisso, no qual o condômino se obrigará a continuar recolhendo normalmente as parcelas de custeio de construção do Conjunto até o acerto final do custo de construção de cada unidade autônoma, sob pena de rescisão contratual e leiloamento nos termos dos parágrafos 1º a 8º do artigo 63 da Lei 4.591/64.

Artigo 76º A mencionada entrega antecipada não significará nem gerará presunção de qualquer espécie, que o preço da unidade autônoma entregue esteja totalmente quitado. **Artigo 77º** As quotas de condomínio de cada unidade autônoma serão cobradas dos condôminos cujo apartamento estiver à sua disposição, a partir da convocação para entrega. **Artigo 78º** A administração provisória do Conjunto instalará o Condomínio tomando todas as providências de organização contábil própria, contratação de empregados de limpeza, portaria e vigilância, prestando contas de sua gestão à primeira Assembleia Geral dos condôminos que se realizar após a conclusão total das obras. **CAPÍTULO XII – DAS**

pág. orig.83

47

pág

DISPOSIÇÕES GERAIS. **Artigo 79º** Fica eleito o foro de Belo Horizonte para qualquer ação ou procedimento judicial que se origine da presente convenção, seja qual for o domicílio do condômino. **Artigo 80º** As disposições constantes deste instrumento servirão de base para o Regulamento Interno do Conjunto, regulamento este que deverá ser impresso e distribuído entre os mesmos, afixando-se um exemplar em lugar visível para que todos possam tomar conhecimento de seus dispositivos. **Artigo 81º** Fica revogada a Convenção de Condomínio, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Contas, às fls. 162-v a 172 do livro 164-B, em data de 27 de novembro de 1956. Que os outorgantes e reciprocamente outorgados, havendo instituído e convencionado o Condomínio do Conjunto Kubitschek, resolveram desde já aprovar o Regulamento Interno do Conjunto, que é do seguinte teor.

CONJUNTO KUBITSCHEK REGULAMENTO INTERNO.



CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS. **Artigo 1º – Destinação dos Apartamentos.**

Os apartamentos se destinam exclusivamente a fins residenciais de seus proprietários ou usuários a qualquer título, dando-se ocupação de forma a não ofender o sossego dos moradores e recato das famílias, seu decoro e respeitabilidade. Não é permitido alugar, sublocar, ceder ou usar os apartamentos para clubes de fogos, para pensões ou organizações que sirvam refeições avulsas, repúblicas de qualquer natureza, estabelecimentos de qualquer gênero de comércio ou indústrias ou escritórios. **Artigo 2º – Mudanças.** O proprietário da unidade, ou seu

pág. orig.84

locatário ou usuário a qualquer título da unidade, deverá comunicar com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas à administração do edifício a ocorrência da sua mudança. O locatário ou comodatário da unidade deverá, ainda, deixar na administração do edifício uma cópia datilográfica ou xerox do contrato de locação ou autorização de uso. **Artigo 3º – Horário de Mudanças.**

As mudanças serão feitas das 7:00 às 12:00 horas, em dias úteis, salvo aos sábados, em que o horário será das 13:00 às 17:00 horas. A entrada e saída de móveis e grandes volumes deverá ser feita mediante prévia combinação entre o morador e o administrador do Conjunto, e sempre no horário previsto neste Regulamento. **Artigo 4º – Pessoal da Mudança.**

Não é permitido, sob qualquer hipótese, aos empregados do Condomínio, fazer trabalho de mudança para os moradores do Conjunto, que são os responsáveis por qualquer estrago ou dano causados nas partes comuns nos serviços de transporte do mobiliário e demais pertences. Outrossim, as mudanças serão feitas utilizando-se somente os elevadores de serviço, aplicando-se esta disposição no transporte de grandes malas ou embrulhos. **Artigo 5º – Brinquedos Infantis.** Não é permitido a prática de quaisquer brinquedos ou realização de jogos infantis nos halls de entrada e elevadores, nas esplanadas, passarelas, jardins, salões de estar, escadas, corredores ou demais partes comuns do edifício.

Artigo 6º – Seguro

pág. orig.85

O Síndico promoverá a realização do seguro do Conjunto, cujo valor do prêmio será computado nas despesas ordinárias. Fica, porém, facultado ao condômino aumentar o valor do seguro contra fogo, de sua unidade, por sua conta, assim como garantir os móveis e instalações que a guarnecerem. **Artigo 7º - Reunião Social** - Qualquer reunião de caráter social, que poderá ser realizada em cada apartamento, será precedida de comunica-

48

pág

ção ao Síndico, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas. Compete aos moradores do apartamento onde se realizar a reunião social diligenciar para que não seja perturbada a tranquilidade dos demais moradores, obedecendo a lei do silêncio, sob pena de ser interrompida a reunião e incorrer o condômino nas multas fixadas no presente regulamento. **Artigo 8º - Lugares Externos** - É proibido estender ou secar roupas, toalhas, tapetes ou roupas de cama nas janelas ou em quaisquer outros lugares externos dos apartamentos e, ainda que em caráter provisório, colocar nos parapeitos das janelas e das áreas, vasos ou latas com plantas ou quaisquer outros objetos. **Artigo 9º - Lugares Externos** - É proibido bater vassouras e escovas ou sacudir tapetes, capachos, toalhas, colchões e panos de pó nas janelas ou áreas de serviços. É igualmente proibido atirar papéis, água, pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos nas áreas, vestíbulos e elevadores, nos jardins e nas esplanadas. **Artigo 10º - Lixo** - O lixo e as varreduras somente devem ser lançados no tubo coletor, depois

pág. orig.86

de perfeitamente empacotados em papel, sendo que os pacotes deverão ser de tamanho que não ocasionem entupimentos no tubo. As despesas de desentupimento do tubo, porventura existentes, serão cobradas dos responsáveis. **Artigo 11º - Modificações** - Nenhuma modificação poderá ser feita nas unidades autônomas que venha alterar ou quebrar a harmonia das fachadas internas ou externas, inclusive com pinturas ou decorações de tonalidades diversas das empregadas no edifício. **Artigo 12º - Animais** - Não é permitido manter nos apartamentos cães, gatos ou animais. Aves e pássaros de pequeno porte só serão permitidos quando não prejudicarem o sossego dos moradores ou a higiene do edifício. **Artigo 13º - Moléstias** - Os moradores ficam obrigados a notificar imediatamente ao Síndico a existência de moléstias infectocontagiosas em qualquer pessoa residente no seu apartamento. **Artigo 14º - Vidraças Externas** - É expressamente proibido aos moradores dos apartamentos decorarem as vidraças externas com papéis coloridos ou recortes de jornais ou revistas, bem como nelas colocarem letreiros, placas ou cartazes de publicidade. **Artigo 15º - Empregados do Condomínio** - Cada um dos empregados do Condomínio tem uma função definida e não poderá, sob hipótese alguma, prestar serviços particulares aos moradores do Conjunto em seus respectivos horários de trabalho. **Artigo 16º - Material explosivo ou inflamável** - Nas dependências do Conjunto não poderão ser guardados ou depositados

pág. orig.87

quaisquer materiais explosivos inflamáveis, substâncias ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez dos edifícios ou exalem mau cheiro e possam prejudicar a higiene do Conjunto ou causar incômodo aos demais condôminos. **Artigo 17º - Lajes** - É proibido a qualquer dos moradores sobreendar as lajes dos edifícios com peso superior a 150

49

pág

(cento e cinquenta) quilos por metro quadrado ou demolir qualquer das paredes internas das unidades autônomas, ficando responsável pelas consequências advindas a terceiros ou ao Condomínio. **Artigo 18º - Lei do silêncio** - O uso de rádios, vitrolas, alto-falantes ou outros aparelhos con-gêneres e o de instrumentos musicais deverá ser sempre discretamente feito, muito em particular, entre 22:00 e 7:00 horas. **Artigo 19º - Estragos** - Quando se der estrago nas coisas de propriedade comuns, o reparo será realizado pelo Condomínio, distribuindo-se as despesas entre os condôminos, salvo se for identificado o autor do estrago, de quem será cobrado o custo das obras. **Artigo 20º - Estragos** - As instalações internas de água, luz, telefone, força e esgoto de cada unidade autônoma, serão reparadas à custa exclusiva do respectivo condômino, assim como o assoalho, portas, tetos, pinturas internas, aparelhos sanitários, ramais de canalização de entrada e saída de água e esgoto, até o encanamento tronco. **Artigo 21º** - **Aparelhos eletrodomésticos** - Será apenas permitido o uso de aparelhos eletrodomésticos que atendam às normas técnicas estabele-

pág. orig.88

-cidas pela concessionária do serviço de força e luz. **Artigo 22º - Aglomeração de pessoas** - As entradas, halls, escadas, corredores, vestíbulos, passarela e outras partes de uso comum deverão estar sempre livres e desimpedidas, não podendo nelas haver aglomeração de pessoas ou empregados. **Artigo 23º - Objetos nas Partes Comuns** - É expressamente vedado o depósito de qualquer objeto nas partes de uso comum, sob pena de remoção. Nesta hipótese, o objeto removido somente será devolvido ao seu proprietário depois que este pagar a multa fixada pela administração e as despesas de remoção. **Artigo 24º - Dendetização** - Quando necessário, será efetuada dedetização contra insetos caseiros, em todo o prédio, podendo o Síndico, se for o caso, determinar a dedetização em alguma unidade habitacional que dela necessite, a fim de evitar propagação de insetos. **Artigo 25º - Portas dos Apartamentos** - Os moradores deverão manter fechadas as portas externas de seus apartamentos. **Artigo 26º - Voz Alta** - É expressamente vedado aos serviços ou a qualquer pessoa, conversar em voz alta ou entoar cânticos que possam ser ouvidos de outros apartamentos. Deve ser sempre mantido o silêncio no Conjunto. **Artigo 27º - Gasto de Água** - Os residentes e seus serviços terão a maior precaução com o gasto inútil de água e o vazamento de torneiras, válvulas e caixas de descargas, etc., a fim de evitar que o seu vazamento ocasione avarias em sua unidade e nas demais ou nas partes comuns do Edifício. **Artigo 28º - Danos** -

pág. orig.89

Todo e qualquer dano causado às partes comuns do Edifício deve ser com presteza comunicado à Administração. Os moradores serão responsáveis pelas avarias causadas por seus atos, ou de seus convidados ou empregados, ou causados durante a mudança. **Artigo 29º - Empréstimo de**

50

pág

chaves - Fica o morador responsável pelas consequências resultantes de cessão ou empréstimo de chaves a outrem para ter acesso a seu apartamento. Sempre que julgar conveniente, o porteiro deverá acompanhar as pessoas estranhas até o apartamento a que se dirijam, sendo proibida a entrada de estranhos após as 22 horas. Salvo se tenham autorização, por escrito, do morador que os receba. Depois das 22 horas o morador deverá acompanhar suas visitas até a portaria. É igualmente proibida a entrada no Edifício de vendedores ambulantes ou pedintes de qualquer aspecto.

Artigo 30º - Empregados domésticos - É dever dos moradores dispensarem empregados cujo comportamento for comprovadamente contrário à moral ou que afete a harmonia da vida coletiva. **Artigo 31º - Elevadores Sociais**

- Fica proibido o uso dos elevadores sociais por empregados, lavadeiras ou outros serviços, e para transportes de quaisquer objetos volumosos, inclusive mudanças. **Artigo 32º - Casas de Máquinas** - É proibida a entrada de qualquer morador e sob qualquer pretexto na casa de máquinas dos elevadores, de ventilação mecânica e de aquecimento central e sub-estações elétricas, incineradores, bombas, compressores. **Artigo 33º - Jardins** -

pág. orig.90

51

pág

Os moradores devem zelar pelos jardins, áreas de circulação e suas pinturas e demais benfeitorias, denunciando ao Síndico, imediatamente, qualquer irregularidade notada. **Artigo 34º - W.C.** - Nas pias, W.C., lavatórios, etc. não poderão ser lançados detritos de comida, papel higiênico, outros tipos de papéis, substâncias como ácido e soda cáustica ou qualquer objeto que possa impedir ou prejudicar o bom funcionamento ou provocar danos ou entupimentos nas instalações sanitárias e esgotos. **CAPÍTULO II**

- DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO - Artigo 35º - Cobrança - As taxas de condomínio serão cobradas trimestralmente, dentro dos dez primeiros dias do mês inicial de cada trimestre. As quotas não realizadas dentro do prazo de trinta dias, a contar do último dia do prazo, serão cobradas do condômino retardatário com o acréscimo da multa de 20% (vinte por cento) e juros de 12% (doze por cento) ao ano, podendo ser exigidas por via judicial, em caráter executivo. **Artigo 36º - Aumento de Despesas** - O condômino que aumentar as despesas comuns para uso ou proveito pessoal, suportará o excesso correspondente. **Artigo 37º - Responsabilidade de pagamento** - A responsabilidade pelo pagamento das taxas de condomínio é do proprietário, promissário comprador ou cessionário da unidade; o fato de o contrato de locação ou comodato determinar que tal responsabilidade passa a ser do locatário ou usuário é uma relação jurídica existente somente entre o proprietário e o locatário e/ou usuário.

pág. orig.91

Artigo 38º - Obrigação de pagamento - As taxas de condomínio são devidas ainda salvo que o condômino não resida no Conjunto ou conserve a sua unidade fechada. **CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO – Artigo 39º - Restrições**

e Deveres - Os moradores tomarão conhecimento das instruções, balancetes e demais avisos da administração através de circulares que serão afixados nos lugares próprios. **Artigo 40º - Suspensão Interna** - A fim de ser observado o rigoroso cumprimento deste regulamento ou quando as circunstâncias o exigirem especialmente para a inspeção e realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, os moradores são obrigados a facilitar o ao síndico ou a seus auxiliares o acesso aos respectivos apartamentos. **Artigo 41º - Reclamações** - Toda e qualquer reclamação dos moradores deverá ser transmitida ao síndico, por escrito, ou livros próprios existentes nas portarias. **Artigo 42º - Reclamações quanto ao síndico** - As reclamações dos moradores quanto a qualquer ato praticado pelo síndico e pelos administradores do edifício deverão ser dirigidas, por escrito, ao Conselho ou Assembleia Geral. **Artigo 43º - Registro de moradores** - A Administração organizará o registro de moradores do Conjunto, competindo a cada condômino fornecer os dados exigidos para facilidade da entrega de correspondências e visitas. **CAPÍTULO IV – DO USO DAS PISCINAS – Artigo 44º - Horários** - A administração poderá fixar o horário para utilização das piscinas, em função da conveniência geral do Condomínio. **Artigo 45º - Banho de chuveiro** - A utilização das piscinas pelos morado-

pág. orig.92

52

-res do Conjunto será procedida de banho de chuveiro com sabonete. **Artigo 46º - Atestado médico** - Todos os usuários da piscina deverão apresentar previamente atestado médico de não ser portador de qualquer doença de pele ou outras transmissíveis. **Artigo 47º - Perda ou extravio de valores** - O Condomínio não se responsabiliza por perda ou extravio de dinheiro e outros valores nos vestiários das piscinas, senão aqueles deixados diretamente sob a guarda dos funcionários próprios, mediante recibos. Dinheiro, joias, relógios, chaveiros, canetas, etc, serão guardados em envelopes próprios, fechados a cola na presença dos usuários, que os rubricará no fecho, para garantia de inviolabilidade. **Artigo 48º - Débitos** - Somente terão direito ao uso das piscinas os moradores que estiverem absolutamente em dia com todas as obrigações perante o Condomínio. **Artigo 49º - Taxa de uso** - O uso das piscinas, dos respectivos usuários, de toalhas e sabonetes, fica condicionado ao pagamento de módica taxa para cobertura das despesas respectivas. **Artigo 50º - Suspensão** - Poderá a administração suspender de qualquer dos moradores do Conjunto o direito de uso das piscinas por indisciplina ou procedimento incoerente nas dependências. **Artigo 51º - Deveres dos Condôminos** - É dever de todo

pág

o usuário das piscinas: **a)** respeitar os dirigentes e funcionários do Condomínio, no exercício de funções regulamentares; **b)** cumprir as disposições da convenção e do presente Regulamento Interno; **c)** portar-se com correção nas dependências das piscinas; **d)** inde-

pág. orig.93

-nizar o Condomínio de qualquer prejuízo que lhe causar; **e)** comunicar à Administração qualquer irregularidade presenciada no uso das piscinas, denunciando, também, a presença de qualquer elemento que, nas piscinas, esteja em estado de embriaguez ou similar situação.

Artigo 52º - Penalidades – De acordo com a gravidade da falta cometida, os usuários das piscinas são passíveis das penalidades de advertência, suspensão e cassação do direito de uso.

Artigo 53º - Cassação do Direito de Uso – A cassação do direito de uso das piscinas será imposta quando o usuário revelar mau caráter, inadaptabilidade ao meio social, cometer ato grave contra a moral social e atitude desrespeitosa às famílias dos demais usuários.

PÍTULO V – DO USO DA GARAGEM - Artigo 54º - O uso da garagem do Conjunto Kubitschek será condicionado ao pagamento de uma taxa horária, ou diária, ou de pernoite, ou mensal, a critério da Administração do Conjunto.

Artigo 55º - Privilégio – somente poderão usar a garagem do prédio os moradores de apartamentos e os hóspedes ou membros da administração do hotel.

Artigo 56 – Utilização de terceiros – Havendo disponibilidade de vagas, a Administração do Conjunto poderá permitir a utilização da garagem a outras pessoas, cobrando a taxa que foi estabelecida.

Artigo 57º - Receita das taxas – A receita das taxas de uso da garagem beneficiará tão somente os titulares de apartamentos e do hotel, a qual será abatida do orçamento de despesas próprias do grupo a que pertencerem as referidas unidades.

Artigo 58º - Carros de Passeio – Será terminantemente vedada a utilização das va-

pág. orig.94

-gas para veículos que não estiverem dentro da classificação de “carro de passeio”.

Artigo 59º - Administração – A Administração da garagem será a mesma do Conjunto.

Artigo 60º - Garagistas – Os veículos serão guardados e retirados por funcionários próprios, designados “manobreiros” ou “garagistas” para os fins de maior aproveitamento das vagas e comodidade dos usuários.

Artigo 61º - Concertos – É expressamente proibido o conserto e lubrificação de veículos no interior da garagem.

Artigo 62º - Horários de saída – Para facilidade de manobra dos veículos guardados na garagem, especialmente para a sua retirada, os usuários avisarão previamente ao garagista quanto ao horário provável de saída, deixando sob a guarda do mesmo as chaves do seu veículo.

Artigo 63º - Circulação – A entrada e o corredor de circulação deverão estar sempre livres e desimpedidos, sendo as coisas nele depositadas e/ou abandonadas retiradas pela Administração e apreendidas, somente sendo devolvidas contra o

53

pág

pagamento da multa fixada pela Administração. **Artigo 64º - Extensão** – Aplicam-se à garagem, no que couber, as demais disposições do presente Regulamento Interno. **CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES - Artigo 65º** - Infrações – As infrações de presente Regulamento serão comunicadas pelos prejudicados, ou reclamantes, por escrito, ao síndico, e por este aos responsáveis, se assim julgar necessários. No caso dessa comunicação do síndico não ser atendida o morador responsável ficará obrigado ao paga-

pág. orig.95

-mento da multa de 5 (cinco) vezes o salário mínimo, cobrável judicialmente, sem prejuízo das demais medidas judiciais cabíveis. **Artigo 66º - Casos omissos** – Os casos omissos no presente Regulamento serão decididos pelo síndico ou em Assembleia Geral por ele por ele convocada ou pelo morados que se julgar prejudicado, que decidirá sobre esses assuntos. **Artigo 67º - Penalidades** – A infração de qualquer das disposições do presente Regulamento Interno que não tenha penalidade específica fará o infrator recorrer nas seguintes penas: **a)** advertência por escrito; **b)** multa de um a dez salários mínimos de acordo com a gravidade da infração; **c)** a reincidência da infração fará com que a multa seja cobrada em dobro ou triplo, conforme seja tal reincidência específica ou genérica. **CAPÍTULO VII – DA VENDA OU LOCAÇÃO DA UNIDADE – Artigo 68º Venda ou Locação da Unidade**

– O condômino que desejar vender ou alugar sua unidade deverá fazer do contrato respectivo a existência do presente Regulamento Interno e da Convenção de Condomínio, tornando-os obrigatórios para o adquirente e/ou locatário, respondendo o vendedor ou locador pelas consequências da omissão. **Artigo 69º - Venda ou Locação da Unidade** – A inobservância do disposto no artigo anterior acarretará anulação, de pleno direito, do documento de alienação ou locação, ficando o condômino infrator sujeito à multa equivalente a dez salários mínimos em vigor na capital favorecida de honorários advocatícios e custas

pág. orig.96

processuais, se necessário recorrer a juízo for. Estando justos e convenientados, os outorgantes e reciprocamente outorgados lavrarem esta, que vai por êles assinada, juntamente com as testemunhas, que também assinam. Belo Horizonte, 01 de agosto de 1970.

54

pág

(seguem assinaturas no documento original manuscrito)

