



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14489-01G1

Patos-PB 03/04/2019

EmpI R\$2,48 ISS R\$0,12 Farpem R\$0,29

FepJ R\$0,46 MP R\$0,00



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "MILINDRA EMPRESARIAL CENTER", SITUADO A AV. DR. PEDRO FIRMINO - CENTRO, PATOS-PB.

Os abaixo assinados, proprietários das unidades autônomas do Edifício "MILINDRA EMPRESARIAL CENTER", situado a Av. Dr. Pedro Firmino, Centro Patos - PB, por este instrumento estabelecem a presente Convenção de Condomínio, a que se sujeitam e submete-se, ficando estabelecido que o Regulamento Interno é parte integrante e complementar da presente CONVENÇÃO.

CAPÍTULO I - DA FINALIDADE

ARTIGO 1º - Esta convenção tem por fim submeter o Edifício "MILINDRA EMPRESARIAL CENTER", situado na Av. Dr. Pedro Firmino, Centro, Patos - PB, ao regime instituído pela lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, regular os direitos e deveres de seus condôminos, estabelecerem as regras referentes à sua administração e estipular as determinações no Regulamento Interno, de acordo com a referida lei e demais legislações aplicáveis.

CAPÍTULO II - DA DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

ARTIGO 2º - O Edifício, "MILINDRA EMPRESARIAL CENTER", situado na Av. Dr. Pedro Firmino, Centro, Patos-PB, destina-se a atividade comercial e serviços. É constituído de 01 (um) bloco contendo: **Pavimento Térreo**, contendo, escadas de acesso, rampas de acesso, recepção, jardineiras, hall, WC. Feminino, WC. Masculino, escada, elevadores, gerador, local para medidores de energia, self-service/alimentação, loja 1, loja 2, loja 3, loja 4, loja 5 e loja 6; **Pavimento Mezanino**, contendo, loja 7, loja 8, loja 1, loja 2, loja 3, loja 4, loja 5, loja 6, lanchonete 1, lanchonete 2, lanchonete 3, hall, escada, antecâmara, WC. Feminino, WC. Masculino, elevadores e alimentação; **Pavimento Tipo(10X)**, contendo, escada, antecâmara, Elevadores, hall e as salas(101,102,103,104,105,106,107,108,109,201,202,203,204,205,206,207,208,209,301,302,303,304,305,306,307,308,309,401,402,403,404,405,406,407,408,409,501,502,503,504,505,506,507,508,509,601,602,603,604,605,606,607,608,609,701,702,703,704,705,706,707,708,709,801,802,803,804,805,806,807,808,809,901,902,903,904,905,906,907,908,909,1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009; **Pavimento de Cobertura**, contendo, escada, antecâmara, elevador, hall, WC. Feminino, WC. Masculino, restaurante 1 e restaurante 2.

CAPÍTULO III - DAS PARTES COMUNS E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Asser

Asser



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114488-RE4X

Patos-PB 03/04/2019

Encl R\$2,48 ISS R\$0,13 Recen R\$0,29

FepJ R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

2

ARTIGO 3º - O Edifício é constituído de partes comuns e de partes autônomas, estas de uso privativo de seus respectivos proprietários e aquelas de todos os condôminos.

PARÁGRAFO ÚNICO - As partes comuns são todas aquelas a que se refere o Artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e muito especialmente : a) O solo em que se acha o mesmo construído ; b) Jardins, entrada social, rampas e escadas de acesso; c) As fundações , toda estrutura de concreto armado, todas as paredes externas e as paredes internas que dividem ou separam as lojas, salas, lanchonetes e telhados; d) Recepção, banheiros masculinos e femininos de uso comum, área de alimentação no mezanino, halls de circulação, escadas de acesso vertical da edificação, elevadores, compartimentos de medição de eletricidade e destinados a bombas de água, casa gerador etc.; f) Os encanamentos troncos de água, esgoto, eletricidade e telefone; os ornamentos das fachadas; instalações contra incêndio, calhas e tubulações de águas pluviais; g) Enfim tudo que pela sua própria natureza, não esteja compreendida dentro das áreas privativas das unidades autônomas, por isso comum ao Edifício.

ARTIGO 4º - São partes de propriedades exclusivas de cada condômino a unidade , indicada pela numeração correspondente , constituída do número de peças com descrição, área de discriminação contidas na escritura de aquisição , bem como as instalações internas, encanamentos e tubulações ,etc., até a intercessão com o sistema tronco das linhas, encanamentos e tubulações.

PARÁGRAFO ÚNICO - A cada unidade autônoma, correspondem as seguintes áreas, cotas, fração ideal a saber:

Unid.	Área Priv. Real (m ²)	Área Comum Real (m ²)	Área Total Real (m ²)	Fração Ideal Terreno. (m ²)	COEF. PROP.
Pav. Térreo					
Loja 1	69,16	29,4128	98,57280	10,28439	0,01702475
Loja 2	25,81	10,9767	36,7867	4,22739	0,00635351
Loja 3	17,92	7,6211	25,5411	3,12498	0,00441127
Loja 4	37,41	15,9100	53,3200	5,84818	0,00920902
Loja 5	29,20	12,4184	41,6184	4,70106	0,00718801
Loja 6	20,82	8,8545	29,6745	3,53018	0,00512515
Self-Service	76,90	32,7045	109,6045	11,36585	0,01893007
Pav. Mezanino					
Loja 7	25,67	10,9171	36,5871	4,20783	0,00631905
Loja 8	16,14	6,8642	23,0042	2,87627	0,00397310
Loja 1	32,85	13,9706	46,8206	5,21104	0,00808651
Loja 2	22,99	9,7773	32,7673	3,83338	0,00565933
Loja 3	15,83	6,7322	22,5622	2,83296	0,00389679
Loja 4	32,85	13,9706	46,8206	5,21104	0,00808651
Loja 5	22,99	9,7773	32,7673	3,83338	0,00565933
Loja 6	16,39	6,9704	23,3604	2,91120	0,00403464
Lancho-Nete 1	12,02	5,1120	17,1320	2,30061	0,00295890

Assinado



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14487-N262

Patos-PB 03/04/2019

Empl R\$2.48 ISS R\$0.12 Impen R\$0.28

FcpJ R\$0.46 MP R\$0.04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

3	Lancho- Nete 2	11,64	4,9503	16,5903	2,24752	0,00286536
	Lancho- nete 3	12,02	5,1120	17,1320	2,30061	0,00295890
	Pav. Tipo 10X					
	Sala 101 A 1001	38,97	16,5734	55,5434	5,44501	0,00959304
	Sala 102 A 1002	33,01	14,0387	47,04870	4,61226	0,00812590
	Sala 103 A 1003	33,01	14,0387	47,0487	4,61226	0,00812590
	Sala 104 A 1004	33,01	14,0387	47,0487	4,61226	0,00812590
	Sala 105 A 1005	33,01	14,0387	47,0487	4,61226	0,00812590
	Sala 106 A 1006	32,87	13,9792	46,8492	4,59270	0,00809144
	Sala 107 A 1007	42,13	17,9173	60,0473	5,88653	0,01037092
	Sala 108 A 1008	32,87	13,9792	46,8492	4,59270	0,00809144
	Sala 109 A 1009	39,82	16,9349	56,7549	5,56377	0,00980228
	Cobertura					
	Restau- rante 1	259,60	111,3496	371,25960	35,65100	0,06445148
	Restau- rante 2	117,11	48,8598	166,26980	16,98411	0,02828112
	TOTAIS	4.062,32	1.727,65	5.789,98	567,60	1,0000

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701 / 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114486-H049

Patos-PB 03/04/2019

Eml R\$2,40 ISS R\$0,12 Impren R\$0,00

FepJ R\$0,46 HP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

4

ARTIGO 5º - A direção e administração do Edifício serão exercidas :

- a) Pela Assembléia Geral ;
- b) Pelo Conselho Consultivo ;
- c) Pelo Síndico ;
- d) Pelo Subsindico .

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 6º - A Assembléia Geral compor-se-á dos proprietários das partes autônomas do Edifício , aqui chamadas Condôminos, em pleno gozo dos direitos que lhe são conferidos por esta convenção e pela legislação em vigor, inclusive quites em suas cotas de condomínios normais ou extras e multas aplicadas.

- § 1º - Os Condôminos, quando não puderem comparecer, poderão fazer-se representar por procuração expressa , com assinatura devidamente reconhecida por tabelião.
- § 2º - Cada condômino só poderá representar no máximo 03 (três) proprietários.

ARTIGO 7º - As Assembléias gerais serão convocadas por Cartas Registradas ou Protocoladas, enviadas aos Condôminos e/ou por Edital publicado em jornal de grande circulação no Estado, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - As Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, quando houver reconhecimento de urgência.

ARTIGO 8º - São competentes para convocar a Assembléia Geral:

- a) O Síndico;
- b) O Presidente do Conselho Consultivo ou seu substituto legal;
- c) A pedido de 12 (doze) condôminos no mínimo.

§ 1º - Os condôminos em número que represente, pelo menos, um terço do condomínio, em pleno gozo de seus direitos, poderão solicitar ao Síndico ou ao Presidente do Conselho Consultivo a convocação da Assembléia Geral Extraordinária, mencionando no requerimento o assunto a ser debatido. Caso a Assembléia , por maioria, não considere a matéria como sendo de interesse geral do condomínio, caberá aos representantes o pagamento de todas as despesas decorrentes da convocação.

§ 2º - Se a Assembléia Geral Extraordinária não for convocada dentro de 10 (dez) dias da data do recebimento do requerimento, pelo Síndico, cabe aos próprios requerentes o direito de fazerem diretamente a Convocação.

ARTIGO 9º - Nas convocações das Assembléias Gerais, serão observadas as seguintes disposições :

Stecce

Stecce



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114485-4600

Patos-PB 03/04/2019

Emel R\$2,48 ISS R\$0,12 EPPen R\$0,29

FppJ R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

5

a) as convocações indicarão, em resumo, a "ORDEM DO DIA", a data, a hora, o local da Assembléia e a assinatura de quem as fizer;

b) as convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório anual, contas do síndico e o orçamento de despesas para o exercício seguinte;

c) é lícito fixar no mesmo anúncio o momento em que se realiza a Assembléia em primeira e segunda convocação, mediante entre ambas o intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos;

d) as convocações serão enviadas por carta registrada ou protocolada, as salas, lojas, lanchonetes e restaurantes dos respectivos condôminos, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno comunicação de outro endereço para o qual devem ser remetidas.

ARTIGO 10º - As Assembléias serão abertas pelo Presidente do Conselho Consultivo ou seu substituto legal e o plenário escolherá, entre os presentes, quem as presidirá o qual designará um condômino para secretário que redigirá a ATA.

PARÁGRAFO ÚNICO - Além do presidente e respectivo secretário, também fará parte da mesa diretora dos trabalhos, o Síndico.

ARTIGO 11º - Haverá um "LIVRO DE PRESENÇA", com suas folhas devidamente rubricadas pelo Presidente do Conselho Consultivo, no qual colocarão suas assinaturas os condôminos que comparecerem as Assembléias. O presidente da Assembléia fará o encerramento da lista de presença com a sua assinatura.

ARTIGO 12º - As decisões das Assembléias Gerais serão tomadas pela aprovação da maioria (metade mais um) de votos, dos presentes no ato da votação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de empate na votação, o presidente da Assembléia terá direito ao voto de desempate.

ARTIGO 13º - As Assembléias para serem realizadas em primeira convocação exigirão a presença mínima de 1/2 (metade), ou seja, 55 (cinquenta e cinco) condôminos do Edifício, quando em segunda e última convocação, funcionarão com o quorum mínimo de 33 (trinta e três) condôminos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não atingindo esse mínimo será convocada nova Assembléia.

ARTIGO 14º - O proprietário de cada unidade autônoma terá direito a um voto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se uma unidade autônoma tiver mais de um proprietário, estes deverão designar um dentre eles para os representar perante o condomínio, mediante mandato especial, sem prejuízo, porém de qualquer de suas obrigações, pelas quais serão sempre solidariamente responsáveis

ARTIGO 15º - Será exigida aprovação unânime dos condôminos do Edifício para as seguintes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14484-6499

Patos-PB 03/04/2019

Emo! R\$2,48 ISS R\$0,12 Fernpen R\$0,29

Fruj R\$0,46 HP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

6 matérias:

- a) realização ou modificação de benfeitorias e obras meramente voluntárias do Edifício;
- b) alterações sobre o destino do Edifício ou de suas unidades autônomas;
- c) modificações da estrutura ou aspecto arquitetônico do Edifício.

§ 1º -

Nos seguintes casos, exige-se para sua aprovação a presença e o voto de 2/3 (dois terços), ou seja, 74 (setenta e quatro) condôminos em Assembléia Geral especialmente para cada caso;

- a) realização de benfeitorias meramente úteis ou inovações no Edifício;
- b) destituição do Síndico, subsíndico ou de membros do Conselho Consultivo;
- c) alterações da convenção ou do Regimento Interno.

§ 2º -

Será, ainda, exigida maioria qualificada ou unanimidade para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra.

ARTIGO 16º - É vedado aos condôminos votar em assunto em que tenham particular interesse.

ARTIGO 17º - A Assembléia Geral Ordinária, que se realizará na primeira quinzena de janeiro de cada ano, compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas do síndico, com parecer do Conselho Consultivo, relativo ao exercício findo;
- b) discutir e votar o orçamento de despesas e receitas para o exercício seguinte, fixando as contribuições para o fundo de reserva;
- c) eleger com mandato de 02 (dois) anos, o Síndico e o Subsíndico, os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo, de preferência entre os que estão estabelecidos no Edifício;
- d) discutir e votar resoluções sobre assuntos de interesse geral que lhe forem apresentados;
- e) fixar uma ajuda de custo para o síndico ou determinar a isenção do pagamento da cota de condomínio com exceção das extraordinárias.

ARTIGO 18º - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas quando haja assunto de interesse relevante a discutir e votar e entre outros:

- a) deliberar nos casos considerados omissos na presente convocação;
- b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberado pelo Síndico e a eles levados pelos interessados;
- c) resolver sobre pedidos de reforço de verba ou rateio extraordinário e ainda quando da realização de obras ou melhoramentos de vulto ou de urgência para o Edifício;
- d) destituir em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada, se houver motivos, o síndico, o subsíndico ou membros do Conselho Consultivo, Administradora, designando os seus substitutos.

ARTIGO 19º - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias para todos os

Rebeca

Rebeca



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114482-1080

Patos-PB 03/04/2019

Emol R\$2,48 ISS R\$0,12 Carpen R\$0,29

FepJ R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Aíves do Nascimento
 Escrevente

7

condôminos, independentemente de seus comparecimentos ou de seu voto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos 08 (oito) dias subseqüentes à realização das Assembléias, o Síndico comunicará a todos os Condôminos, por carta registrada ou protocolada, as deliberações nelas tomadas.

ARTIGO 20 ° -Das Assembléias Gerais serão lavradas ATAS em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Presidente do Conselho Consultivo as quais serão assinadas pelos condôminos presentes, que terão o direito, quando dissidentes, de fazer delas constar as suas declarações de votos.

§ 1 °- O livro de Atas, que será registrado no registro público, e o de presença ficarão sob a guarda do Síndico.

§ 2 ° -A ata pode ser lavrada na ocasião ou para lavratura posterior mas deverá ser aprovada pelos presentes depois de lidas na reunião seguinte e assinada.

ARTIGO 21 ° - Se a Assembléia Geral não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, dentro de 15 (quinze) dias após a data para que foi convocada, caberá decisão judicial, a requerimento dos interessados.

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 22 ° - De dois em dois anos, com mandato coincidindo com o Síndico, será eleito o Conselho Consultivo, composto de 03 membros efetivos e 03(três) suplentes, os quais escolherão o presidente, o vice-presidente e o secretário.

§ 1 ° -Os membros do Conselho Consultivo poderão ser reeleitos, mas não receberão pró-labore ou isenção de pagamento da cota do Condomínio.

§ 2 ° -As reuniões convocadas pelo Presidente, deverão ter sempre a presença mínima de 03 (três) membros; quando um dos efetivos não puder comparecer, será convocado um dos suplentes.

ARTIGO 23 ° - Ao Conselho Consultivo compete:

- a) colaborar com o Síndico na Administração do Edifício e atender as suas consultas;
- b) resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos à sua apreciação pelo Síndico;
- c) examinar as contas do Síndico a serem apresentadas na Assembléia Geral e sobre o orçamento anual a ser elaborado pelo Síndico;
- d) examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços, bem como sobre o regimento e regulamentos, que deverão ter sua prévia aprovação;
- e) opinar sobre quaisquer assunto de caráter administrativo perante o Síndico ou a Assembléia Geral;
- f) aprovar o nome do Banco ou Instituição Financeira, indicada pelo Síndico, para manutenção da conta de Fundo de Reserva, que se refere o Artigo 48 ou de qualquer outra conta em nome do condomínio;

flaccio

flaccio



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.pb.jus.br>

Selo Digital: AII14482-00MJ

Patos-PB 03/04/2019

Emol R\$2,48 ISS R\$0,12 Imp. Transm R\$5,28

Exp. J. R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

g) aprovar o nome da Companhia de Seguros para os seguros do condomínio, indicada pelo síndico e a Administradora do Edifício para os serviços de administração e contabilidade;

h) opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e Subsindico ou Condôminos;

i) fiscalizar as atividades do Síndico e comunicar aos Condôminos;

j) autorizar obras de urgências imediatas de natureza imprevista, até o valor correspondente a 20 (vinte) vezes o salário mínimo nacional;

l) assinar com o Síndico todos os cheques bancários, contratos, ordens de pagamento e outros documentos em nome do condomínio;

m) em caso de renúncia ou demissão do Síndico ou Subsindico, designar um de seus membros para exercer o cargo até que a Assembléia Geral eleja o seu substituto;

n) seu presidente convocará as Assembléias Gerais, quando não providenciadas pelo Síndico ou quando solicitadas por condôminos que represente 1/3 da totalidade e que sejam julgados justos os motivos da convocação e rubricará os livros de ATAS e o de presenças das Assembléias.

ARTIGO 24 ° - O Conselho Consultivo será convocado, sempre que necessário por seu Presidente, ou a pedido do Síndico e será regulado por um regimento interno.

CAPÍTULO VII - DO SÍNDICO E SUAS ATRIBUIÇÕES - DO SUBSÍNDICO

ARTIGO 25°- A administração direta do Edifício caberá a um Síndico, Condômino, preferencialmente estabelecido no Edifício, eleito com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito.

ARTIGO 26 ° - Compete ao Síndico :

a) Coordenar, fiscalizar e superintender a administração geral do Edifício, zelar pela sua conservação, higiene, disciplina, vigilância, segurança e bom nome, de modo a garantir o sossego ou passivamente, em tudo que se referir a seus interesses, com os poderes "ad-judicia", podendo constituir advogado para defender os interesses do condomínio ouvindo previamente o conselho consultivo, inclusive junto aos Bancos, Instituições Financeiras ou Autarquias;

b) cumprir e fazer cumprir pelos condôminos , locatários e visitantes a presente convenção, o regimento interno, os regimentos em vigor e as deliberações das Assembléias Gerais;

c) admitir, punir ou demitir empregados e fixar-lhes a respectiva remuneração e obedecendo a Consolidação da Leis do Trabalho e Previdência, evitando o pagamento de horas extras ou pagando "autônomos", salvo o estritamente necessário e de acordo com a legislação em vigor , dentro dos recursos orçamentários;

d) ordenar qualquer reparo e adquirir o que for necessário à boa conservação do prédio , até o limite das verbas orçamentárias;

e) ordenar reparos extraordinários, de natureza inadiável, não previsto no orçamento anual, após sua aprovação pelo Conselho Consultivo;

f) convocar as Assembléias Gerais;

g) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração;

h) ao fim de cada exercício, com a colaboração do subsindico, redigir relatório de sua atuação, fazer o balanço de suas contas e elaborar a proposta orçamentária para o

Flávia
Flávia



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114481-FK1

Patos-PB 03/04/2019

Emol R\$2,48 ISS R\$0,12 Ferram R\$0,20

Fsp.J R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

exercício seguinte que serão presentes à Assembléia Geral, por intermédio do Conselho Consultivo;

i) cobrar, inclusive em juízo, as contas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do condomínio, aprovadas pela Assembléia Geral; impor e cobrar multas por infração de disposições legais ou desta convenção;

j) receber as cotas de condomínio devidas por cada condômino para fazer face as despesas comuns e efetuar os pagamentos correspondentes, podendo para tal fim abrir conta corrente em Banco de sua confiança, movimenta-la ou encerra-la, sempre com a assinatura do Presidente do Conselho Consultivo ou seus substitutos legais;

l) submeter a aprovação do Conselho Consultivo o nome do Banco ou Instituição Bancária para abertura de conta de fundo de reserva que deverá ser movimentada com a sua assinatura e do Presidente do Conselho Consultivo ou seu substituto legal;

m) remeter mensalmente a cada um dos Condôminos o extrato de conta do condomínio , caso haja administradora;

n) comunicar a Assembléia Geral as citações que receber;

o) procurar, por meios persuasórios dirimir divergências entre condôminos;

p) promover os seguros do Edifício após aprovação da companhia escolhida pelo Conselho Consultivo e fixação de seu valor pela Assembléia Geral; assinar os contratos de conservação de máquinas , instalações e outros;

q) designar, se for o caso, após autorização da Assembléia Geral, a firma administradora do Edifício ou profissionais especializados, cujos atos cabe-lhes fiscalizar, sobretudo os de arrecadação, pagamentos e procedimentos contábeis;

r) entregar ao seu sucessor, em devida ordem, todos os livros, documentos, títulos e pertences do condomínio em seu poder porque é responsável, inclusive a escrituração contábil em dia e os saldos das contas bancárias e outras devidamente autenticadas;

s) zelar pelo fiel cumprimento de todas as obrigações das leis trabalhistas e previdenciárias;

t) controlar e manter em dia o registro de moradores e respectivas fichas cadastrais.

ARTIGO 27 ° - Juntamente com o Síndico, será eleito um subsíndico que terá como principal função o controle e fiscalização da parte contábil, financeira e de previdência social do Condomínio.

§ 1 ° - Em caso de renúncia, demissão ou destituição do Síndico ou subsíndico, A Assembléia Geral elegerá seu substituto, devendo o primeiro continuar no cargo até a posse do novo eleito.

§ 2 ° - O novo Síndico exercerá o mandato pelo período restante.

ARTIGO 28 ° - O Síndico poderá delegar, temporariamente, funções administrativas ao Subsíndico ou a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

ARTIGO 29 ° - O Síndico e o Subsíndico, quando este substituindo o primeiro, receberão, durante o tempo em que tiverem no exercício de suas funções, um pró-labore fixado pela Assembléia Geral Ordinária ou ficarão isentos do pagamento da cota normal de condomínio se

Rebeca Alves do Nascimento

Rebeca Alves do Nascimento



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701 / 3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114474-1EK1

Patos-PB 03/04/2019

Esp1 R\$2,46 ISS R\$0,12 Carnet R\$0,28

ImpJ R\$0,46 MP R\$0,00



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

10

forem condôminos, mas não das outras taxas ou contribuição a que estejam obrigados todos os condôminos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido a ambos nem ao Conselho Consultivo a concessão de ajudas de custo, da locomoção ou representação a quem quer que seja, devendo cingir-se ao orçamento aprovado em Assembléia Geral.

ARTIGO 30 ° - O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraidas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou omissão.

ARTIGO 31 ° - O Síndico submeterá, através do Conselho Consultivo, à aprovação da Assembléia geral, as obras ou reparos de conservação não previstos no orçamento anual, de valor superior a 20 (vinte) vezes o salário mínimo regional.

ARTIGO 32 ° - Dos atos do Síndico ou Subsindico caberá aos condôminos, recursos para o Conselho Consultivo, em primeira instância e para a Assembléia Geral, em segunda e última instância.

ARTIGO 33 ° - Findo os seus mandatos, o Síndico e o Subsindico aguardarão no posto a posse de seus substitutos, a qual deverá ter lugar em até de 08 (oito) dias subseqüentes à eleição.

CAPÍTULO VII - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

ARTIGO 34 ° - São direitos dos Condôminos :

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com seu destino, desde que não prejudiquem a moral, a higiene, a segurança e a solidez do Edifício; não causem dano ou incômodo aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais, as disposições desta Convenção, as do Regimento Interno ou Regulamento vigentes;
- b) usar ou gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam ou perturbem idêntico uso ou gozo pelos demais Condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar, em qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Síndico ou Subsindico;
- d) utilizar os serviços da portaria desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas, durante o horário de trabalho;
- e) comparecer as Assembléias Gerais ou nelas fazer-se representar e, quando quites com suas contribuições, nelas discutir, votar e ser votado;
- f) denunciar ao Conselho Consultivo ou ao Síndico qualquer irregularidade que observem;
- g) representar por procuração legalizada, no máximo 03 (três) condôminos nas Assembléias;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
(Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14475-H60Y

Patos-PB 03/04/2019

Enci R\$2,48 ISS R\$0,12 Carpan R\$0,29
FepJ R\$0,46 HP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
Escrevente

11

h) recorrer contra atos e decisões do Síndico ao Conselho Consultivo, que se for o caso, os encaminhará a Assembleia.

ARTIGO 35º - São deveres dos Condôminos:

- a) guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns, não as usando nem permitindo que sejam usadas, tanto quanto as respectivas unidades autônomas, para fins diversos a que se destina, especialmente não sendo permitidas sub-locações de qualquer natureza;
- b) não usar as respectivas unidades autônomas, nem aluga-las ou cede-las a qualquer título, para atividades ruidosas, industriais, oficinas e congêneres ou a pessoas de costumes de vida ou reputação duvidosa;
- c) não estender roupas, tapetes ou colocar quaisquer objetos, vasos, plantas, gaiolas, etc., nas janelas, parapeitos ou peitoris; ou em lugares visíveis do exterior, ou onde estejam expostos ao risco de cair;
- d) não remover pó de tapetes, cortinas ou de qualquer coisa que se disperse para fora da respectiva, loja, sala, lanchonete ou restaurante;
- e) não lançar quaisquer detritos, objetos ou líquidos para o exterior das unidades autônomas, nem colocar entulhos de obras, móveis ou qualquer objeto nas partes comuns do Edifício;
- f) não colocar lixo, detritos, cigarros acesos, líquidos, etc., no coletor respectivo, sem que estes estejam devidamente embrulhados e dentro dos limites que a capacidade permitir;
- g) não mudar a forma da fachada externa e não decorar as paredes, portas e esquadrias externas ou internas com cores ou tonalidades diversas previamente aprovadas como tipo no Edifício, pelo Conselho Consultivo;
- h) não colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros, fora dos locais estabelecidos no Regimento Interno;
- i) não permitir que sejam impedidas as partes comuns do Edifício, com a colocação nelas de objetos de qualquer natureza;
- j) não colocar toldos, grades em janelas ou varandas, nem aparelhos de ar condicionado, sem prévio consentimento do Conselho Consultivo, obedecidas, nestes casos, as condições gerais determinadas como modelo, isto é, desenho, cor, etc., já anteriormente aprovados, devendo ser recomposto o local da instalação imediatamente após a retirada do aparelho ou objeto;
- l) não sobrecarregar a estrutura e a laje do Edifício com peso superior ao estipulado no projeto de estrutura. Não usar nas salas e lojas fogão a carvão ou lenha, a gás ou eletricidade. Só será permitido a utilização de fogões ou outros artefatos de cozinha, a gás ou elétricos nos restaurantes e lanchonetes, aplicados nos pontos previstos para nos projetos específicos;
- m) não realizar reuniões públicas, leilões ou outras que perturbem a tranquilidade dos demais condôminos. As festividades deverão ser precedidas de comunicação ao Síndico, com antecedência mínima de 04 (quatro) dias, que não se oporá, salvo motivo de força maior;
- n) não fracionar a unidade a mais de uma pessoa separadamente;
- o) contribuir para as despesas comuns do Edifício, inclusive taxas de água e esgoto, determinadas pela Assembleia Geral, na proporção das respectivas frações, efetuando os recolhimentos nos prazos estabelecidos;
- p) permitir o ingresso do Síndico ou de preposto deste, em unidade autônoma, quando indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à higiene, segurança e

Assinado

Assinado



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
(Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: A1114476-HPNB

Patos-PB 03/04/2019

Empl R\$2,48 ISS R\$0,12 Person R\$0,29

FcpJ R\$0,46 HP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
Escrevente
12

estrutura geral do Edifício ou necessário à efetuação de serviços ou reparos em tubulações da própria unidade autônoma, das vizinhas ou superiores;

q) contribuir para o custeio de obras, para o seguro coletivo, contra riscos diversos, inclusive das partes comuns, de responsabilidade contra terceiros e de acidentes dos empregados e de despesas extraordinárias pelas Assembleias Gerais, na forma porque for estabelecida e na proporção das respectivas frações;

r) comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

s) dar ciência ao Síndico da locação, cessão ou venda de sua unidade autônoma;

t) preencher as fichas de registro de todos os funcionários ou prestadores de serviço que prestem serviços na sua unidade autônoma;

u) mandar reparar por sua conta e risco qualquer dano que seus dependentes, prepostos, clientes, locatários ou visitantes causem ao condomínio ou qualquer condômino;

v) responsabilizar-se pelas chaves de entrada do Edifício, não cedendo a pessoas estranhas;

x) respeitar o sossego dos demais condôminos no que se refere ao uso de alto-falantes, aparelhos musicais, nas unidades autônomas.

ARTIGO 36 ° - As reparações das partes internas de água, gás, eletricidade e esgoto de cada unidade autônoma, serão feitas até as linhas tronco, por conta do respectivo proprietário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando as reparações atingirem as coisas comuns não poderão ser feitas sem prévio consentimento do Síndico, que não o negará se não afetarem a segurança do Edifício ou de unidade de outro condômino.

ARTIGO 37 ° - Nos casos de infiltrações verificadas nas paredes, tetos ou assoalhos do Edifício provenientes de águas oriundas das colunas gerais do prédio, a responsabilidade do condomínio na reparação dos danos causados circunscreve-se ou conserto ou substituição das canalizações pertencentes ao condomínio e à reparação das partes afetadas (tetos, paredes ou assoalhos) com acabamento idêntico ao constante nas especificações iniciais de construção do prédio. Quando as partes atingidas tenham sofrido pintura ou qualquer tipo de revestimento especial, fora daquelas especificadas, sua restauração ficará a cargo do proprietário danificado.

§ 1 ° - Quando se verificarem infiltrações provenientes de banheiros, cozinhas, etc., de outra unidade autônoma, cabe ao proprietário deste último, mandar eliminar, imediatamente, não só as causas respectivas como reparar os danos causados ao condomínio ou a outras unidades autônomas.

§ 2 ° - Se o responsável não mandar executar os reparos necessários o Síndico o fará, cobrando todas as despesas ao faltoso, podendo recorrer a cobrança executiva, se não atendido o pagamento.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
 Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
 Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
 E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 (Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14477-RGAC

Patos-PB 03/04/2019

Emo1 R\$2,48 ISS R\$0,12 Carpen R\$0,28

FspJ R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
 Escrevente

ARTIGO 38 ° - O Edifício é destinado a fins, comercial e de serviços, sendo vedado a todos os condôminos a utilização, quer de partes autônomas, quer das partes comuns, para atividades industriais.

ARTIGO 39 ° - Os condôminos só poderão alterar a disposição interna das lojas, salas, lanchonetes e restaurantes, com autorização expressa do Síndico que ouvirá, previamente, o Conselho Consultivo.

ARTIGO 40 ° - Não será permitida a criação ou permanência nas unidades autônomas de animais.

CAPÍTULO IX - RATEIO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA DESPESAS

ARTIGO 41 ° - Constituem despesas comuns do condomínio as que se referem:

- a) aos ordenados dos funcionários, uniformes e as contribuições previdenciárias e as demais previstas na consolidação da Lei do Trabalho (CLT);
- b) à conservação, manutenção, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;
- c) aos prêmios de seguros e riscos diversos e de responsabilidade contra terceiros do Edifício e de acidentes de trabalho dos empregados;
- d) aos impostos, ao foro, às taxas, aos emolumentos, honorários advocatícios e custas judiciais da defesa dos interesses do Condomínio e a qualquer encargos que recaiam, englobadamente, sobre o condomínio;
- e) à ajuda de custo do Síndico ou Subsíndico;
- f) Ao consumo de força elétrica para as bombas, elevadores e quaisquer outros aparelhos elétricos do Condomínio, bem como para iluminação das partes comuns do Edifício;
- g) à administração do Edifício, inclusive os pagamentos a terceiros para a cobrança das cotas de condomínio;

h) às despesas da conservação das calçadas.

ARTIGO 42 ° - Compete à Assembléia Geral fixar o orçamento anual das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o respectivo custeio, nos prazos e formas que forem estabelecidos, inclusive coma cota do fundo de reserva.

ARTIGO 43 ° - Serão, rateadas igualmente por todas as unidades, na forma das frações ideais entre os condôminos, as despesas extraordinárias ou os déficits que houver devendo ser pagas nos prazos e na forma que a Assembléia Geral determinar.

ARTIGO 44 ° - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas que der causa.
PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
Tele/fax: (83) 3421-3701/3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
(Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Selo Digital: AII14478-VC60

Patos-PB 03/04/2019

Emo: R\$2,40 ISS R\$0,12 Ferram R\$0,28

FcpJ R\$0,46 HP R\$0,04



Rebeca Alves do Carmo
Escrevente

15

ARTIGO 50 ° - A Assembléia Geral fixará a percentagem e o modo de cobrança dos juros a que obrigatoriamente estão sujeitos os Condôminos que deixem de efetuar o pagamento de suas contribuições dentro dos prazos estabelecidos, assim como a importância das multas que entende dever estabelecer pelos mesmos motivos ou dos descontos que devam ser concedidos nos casos de antecipação ou pontualidade nos pagamentos.

ARTIGO 51 ° - Se qualquer condômino se atrasar no pagamento das respectivas contas por período superior a um mês, o Síndico, após autorização do Conselho Consultivo, promoverá contra o faltoso, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, ação judicial para cobrar o valor do seu débito, acrescido dos juros de 12% ao ano, das custas judiciais e honorários de advogados e, nos casos de mora por período superior a 6 (seis) meses, aplicar-se-á, também, a correção por índices vigentes oficiais.

ARTIGO 52 ° - Além das penas cominadas em lei, ficam, ainda sujeitos à multa os condôminos que deliberada ou insistentemente perturbem o uso das partes comuns, os que derem causa a despesas e os que transgredirem os dispositivos da presente Convenção, do Regimento Interno e Regulamentos em vigor, sem prejuízos das consequências civis ou criminais resultantes de seu ato.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Assembléia Geral fixará os valores das multas a serem cobradas para cada tipo de transgressão.

CAPÍTULO XII - DOS SEGUROS

CAPÍTULO 53 ° - O Edifício será segurado contra incêndio ou quaisquer outros riscos que a lei imponha, que possam destruir total ou parcialmente o mesmo, em empresas de seguro devidamente aprovada em Assembléia Geral, discriminando-se na apólice o valor segurado correspondente a cada unidade autônoma.

ARTIGO 54 ° - O Condômino que desejar aumentar o seguro de sua unidade autônoma, poderá fazê-lo individualmente e às suas expensas.

ARTIGO 55 ° - Na ocorrência de sinistro do qual resulte a destruição total ou de mais de dois terços do Edifício, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de três condôminos investida de poderes para:

- a) receber a indenização e deposita-la em nome do condomínio, no estabelecimento Bancário designado pela Assembléia;
- b) promover os estudos necessários e a abertura de concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral, para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros, repartições públicas, etc.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
Tele/Fax: (83) 3421-3701/3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
(Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tpb.jus.br>

Selo Digital: AII14479-VWV1

Patos-PB 03/04 2019

Emol R\$2,46 ISS R\$0,12 Impen R\$0,25

Exp J R\$0,46 MP R\$0,04



Rebeca Alves do Nascimento
16 Escrevente

§ 1º - Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais.

§ 2º - Os condôminos que se recusarem a contribuir para o término da construção do prédio, deverão ceder aos demais condôminos, os seus direitos na forma da lei.

ARTIGO 56º - Pela maioria (metade mais um) das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o Edifício não seja reconstruído caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DAS TRANSITÓRIAS

ARTIGO 57º - Até ulterior deliberação mantêm-se a seguinte forma de prazo de pagamento das cotas condominiais acrescidas porém do Fundo de Reserva: as cotas condominiais deverão ser pagas até o dia 10 (dez) do mês em cobrança. Após esse prazo o pagamento está sujeito a multa de 10% (dez por cento), acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

ARTIGO 58º - Os condôminos abdicam, voluntária e irrevogavelmente, do direito da preferência que lhe assegura a lei para a compra de outras unidades autônomas do Edifício, podendo cada um vender, livremente, aquelas ou aqueles de que seja proprietário, sem consultar os demais.

ARTIGO 59º - Nos casos de alienação, locação ou cedência, a qualquer título, do direito de uso de suas unidades a terceiros, os condôminos comprometem-se fazer constar do respectivo instrumento a obrigação pelo adquirente, locatário ou titular do direito de uso, de observar e cumprir fielmente os dispositivos da Convenção, do Regimento Interno e Regulamento do Edifício, sob pena de nulidade da transação e de incorrer o Condômino infrator em multa equivalente a 10 (dez) salários mínimos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhuma unidade autônoma poderá ser vendida ou por qualquer motivo alienada, sob pena de nulidade de pleno direito, sem que o proprietário ou condômino equiparado, esteja quite com suas obrigações para com o condomínio.

ARTIGO 60º - O exercício administrativo e financeiro do Condomínio é contado do dia 01 de janeiro à 31 de dezembro de cada ano.

ARTIGO 61º - A presente convenção, que sujeita todo ocupante, ainda que eventual do Edifício ou de qualquer de suas partes, obriga todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular e somente pode ser modificada pelo voto de dois terços dos condôminos, que constituam esta proporção em fração ideal.

Assinado

Assinado

ARTIGO 62 ° - O condomínio não é o responsável por quaisquer roubos ou acidentes, incêndios no Edifício e partes comuns, devendo seus proprietários ou locatários zelar pela segurança de sua unidade autônoma. O porteiro (zelador) como preposto do Síndico, deverá zelar pelo fiel cumprimento desta Convenção, Regimento Interno e outros, sendo responsável pela fiscalização geral visando o bom nome e respeito do Condomínio, inclusive no que se refere à segurança, moralidade, higiene, limpeza, conservação e a disciplina dos empregados.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Regimento Interno do Edifício, aprovado em Assembléia , complementarará esta Convenção.

ARTIGO 63 °- Fica eleito o foro desta cidade para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos seus dispositivos.

ARTIGO 64 ° - Os casos omissos nesta Convenção, serão regulados pela Lei nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e Legislação subsequente.

ARTIGO 65° - Assinada a Convenção pelos Condôminos que representem pelo menos dois terços do condomínio, será efetuado seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO- Após seu registro , uma cópia desta convenção será distribuída a cada Condômino.

1
E por todo o exposto estarem justos e acordados no que concerne aos direitos e obrigações constantes das cláusulas supra retro-mencionadas, assinam a presente convenção, para que produza seus devidos efeitos de direito.

Patos, 22 de outubro de 2007.

Liccia T. C. Cavalcante
Rebeca Trigueiro Lucena Cavalcante
MILINDRA EMPRESARIAL CENTER

CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB
Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
LICIA TRIGUEIRO LUCENA CAVALCANTE.

Em testemunho da verdade. Dou fé.
Escrivente: **REBECA ALVES DO NASCIMENTO**
Patos/PB 03/04/2019
Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Selo Digital: **A1H82K42-YRVC**
Eno: R\$9,91 ISS R\$0,00 Farpem R\$0,29
PSPJ R\$1,02 MP R\$0,16

1º OFÍCIO
1º Ofício de Notas
CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO - SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE PATOS - PB
34700-450
3471-3408



CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO
Rua: Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos - PB - Cep: 58700-450
Tele/fax: (83) 3421-3701/ 3421-3408
E-mail: contato@carlostrigueiro.com.br

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
(Art. 425 - III do CPC)

Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Selo Digital: **A1114480-K2K3**
Patos-PB 03/04/2019
Eno: R\$2,46 ISS R\$0,42 Farpem R\$0,29
Pspj R\$0,46 MP R\$0,04

Rebeca Alves do Nascimento
Escrivente

