

Convenção do Condomínio
Edifício Infinity Prime Offices

CAPÍTULO I

Do Objeto – (art. 1º a art. 4º)

CAPÍTULO II

Dos Direitos e Deveres – (art. 5º a art. 7º)

CAPÍTULO III

Das Assembleias Gerais – (art. 8º a art. 18)

CAPÍTULO IV

Da Administração Condominial – (art. 19 a art. 25)

CAPÍTULO V

Do Conselho Fiscal e Consultivo – (art. 26 a art. 28)

CAPÍTULO VI

Do Orçamento – (art. 29 a art. 37)

CAPÍTULO VII

Das Penalidades – (art. 38 a art. 41)

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais e Transitórias – (art. 42 a art. 53)

PRIMEIRA ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO

“Condomínio Infinity Prime Offices”

Os Condôminos do Edifício Infinity Prime Offices, imóvel matriculado originalmente como Lote de terreno foreiro denominado G / E-1, constante dos croquis 558 e 4496, distante 137,31m da Rua Manoel Pedro (E025), localizado no lado de numeração par, medindo 47,00m de frente para a Avenida Anita Garibaldi (N070), do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 185,87m onde confronta com o lote 52.037.001.00, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, mede 186,23m e confronta com o lote 52.012.0004.000, fechando nos fundos mede 43,60m e confronta com o lote 52.011.031.000, perfazendo área total de 8.529,36m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 52.012.051.000, situado à Avenida Anita Garibaldi, nº 850 sob o nº. 53.059, da 6ª circunscrição do Registro de Imóvel de Curitiba – PR, constituído em Condomínio devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.646.657/0001-81, por deliberação dos presentes que representam 2/3 (dois terços) das frações ideais do Condomínio, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em data de 03 de outubro de 2013, às 17h00min, nas dependências do auditório do próprio edifício, resolveram alterar a Convenção de Condomínio, que passa a vigorar com a seguinte redação.

CAPÍTULO I

Objeto

Art. 1º. O Condomínio Edifício “INFINITY PRIME OFFICES”, localizado na cidade de Curitiba, PR, na Avenida Anita Garibaldi, nº 850, com as características constantes neste instrumento, será submetido ao regime instituído pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e legislação posterior, bem como por aquelas introduzidas pelo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10/01/2002), pela Convenção Condominial já estabelecida e através da presente alteração.

Parágrafo Único. A finalidade do empreendimento é eminentemente comercial, cujas atividades desenvolvidas devem ser lícitas, sem que venham, mesmo que potencialmente, causar dano ou perigo de dano ao prédio ou aos demais comunheiros, nem perturbá-los o sossego, vedado qualquer caráter industrial, inclusive de natureza artesanal ou típica de oficinas, bem como qualquer função mercantil de varejo ou atacado, que implique na utilização das salas

dependências comuns do Condomínio, para a entrega ou recebimento de mercadorias.

Art. 2º. O Edifício Infinity Prime Offices é constituído das seguintes áreas:

Área privativa		15.531,37m ²
Área de uso comum		11.297,02m ²
Área total		26.828,39m ²
Áreas Comuns Descobertas	Terraço Privativo	551,20m ²
	Recreação	6.140,11m ²
Área Total Edificada		33.519,70m ²

Art. 3º. São partes de uso comum do Edifício e insuscetíveis de divisão ou alteração, destacadas das unidades e destinam-se à utilização coletiva dos Condôminos, Possuidores e Usuários, podendo alguns espaços serem cedidos onerosamente a terceiros e em outros ao condicionamento de reservas e taxas:

- a) o terreno onde está construído o edifício ou o conjunto de edificações;
- b) as fundações, paredes em alvenaria estrutural, lajes, vigas, telhado, elevadores, casa de máquinas, os encanamentos de águas pluviais, os encanamentos de água, luz e força, esgotos e telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de intersecção com as ligações de propriedades dos comunistas;
- c) cisternas, bombas, caixas d'água e seus encanamentos, barrilete, cobertura ou telhado;
- d) os espaços de estacionamento n°s 01 até 92, localizados no subsolo 01, os espaços de estacionamento n°s 93 até 205, localizados no subsolo 02, sala de convenções, 04 (quatro) salas de reuniões, gourmeterias, sala de academia, banheiros masculino e feminino, central de gás, gerador, depósito de lixo, espelhos d'água, praças, deck de madeira, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas, circulação e áreas de acesso, jardins, praças, bosques, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda a estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os elevadores, os equipamentos, inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, bem como tudo que, por sua natureza e por seus fins, se destine a servir indistintamente às unidades do edifício.

§ 1º. A utilização das Salas de Reunião de uso exclusivo dos Condôminos e Possuidores do Edifício que estejam em dia com as obrigações financeiras

condominiais, dependerá do agendamento de reserva e pagamento de taxas conforme previsto no Regimento Interno.

§ 2º. A Sala de Convenções ou Auditório será utilizada preferencialmente por Condôminos e Possuidores que estejam em dia com as obrigações financeiras condominiais, e dependerá do agendamento de reserva e pagamento de taxas conforme previsto no Regimento Interno, que fixará multa por força do descumprimento do agendamento, podendo ser locada a terceiros.

§ 3º. A utilização da Sala de Academia de uso exclusivo dos Condôminos, Possuidores e Usuários do Edifício que estejam em dia com as obrigações financeiras condominiais, dependerá de agendamento em face de sua natural capacidade e pagamento de taxas conforme previsto no Regimento Interno, sendo que o Usuário dependerá de autorização do respectivo Condômino ou Possuidor.

§ 4º. Os quiosques localizados na Praça Central do Edifício Infinity Prime Offices se destinam à prestação de serviços específicos de cafeteria, gourmeteria e afins, cuja utilização se dará através de procedimento de escolha regulado pelo Regimento Interno, para atender o público interno do Condomínio Infinity Prime Office.

§ 5º. A totalidade dos espaços de estacionamento integrantes do “**CONDOMÍNIO INFINITY PRIME OFFICES**”, de uso comum, se dará por meio de manobrista administrado por uma única empresa especializada a ser contratada por decisão da Assembleia Geral do Condomínio, podendo sempre que possível realizar-se com fins lucrativos, cujo produto reverterá ao Condomínio como um todo, formando um fundo próprio para manutenção do estacionamento e eventuais responsabilizações secundárias ou subsidiárias, já que a Administradora do Estacionamento será a única responsável por qualquer evento danoso ocorrido no interior do mesmo em relação aos veículos ou suas obrigações sociais, trabalhistas e tributárias.

§ 6º. Diante da forma de utilização dos espaços de estacionamento estabelecida no parágrafo anterior, os Usuários das vagas ficam obrigados a:

- I. deixar as chaves dos respectivos veículos em poder do manobrista durante todo o tempo em que os mesmos permanecerem estacionados na garagem, a fim de permitir a sua movimentação e acomodação;
- II. não executar lavagens, consertos ou reparos em seus veículos enquanto os mesmos estiverem estacionados na garagem, salvo em caso de extrema necessidade e com a única finalidade de permitir a retirada do veículo para outro local; e,

III. não deixar quaisquer objetos nos veículos, não cabendo ao Condomínio nenhuma responsabilidade pelo desaparecimento dos que eventualmente forem deixados, cabendo ao lesado exigir eventual reparação de prejuízos da administradora do estacionamento.

§ 7º. O uso dos serviços e partes de uso comum pelos Condôminos estará sujeito a que deles não resulte dano, embaraço ou incômodo aos mesmos e aos demais Condôminos ou ocupantes.

§ 8º. Será criada uma Sala de Segurança com acesso restrito aos funcionários de segurança e ao Gerente Condominial, sendo que os Condôminos somente poderão nela ingressar mediante autorização escrita do Síndico.

Art. 4º. São partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, a respectiva unidade autônoma, indicada pela numeração correspondente, com suas instalações internas, tubulações e troncos, com as correspondentes frações ideais de terreno e partes comuns, de acordo com a seguinte discriminação:

I. PAVIMENTO TÉRREO ENTRADA: compreende hall de entrada, escadaria, elevadores, portaria e sala de segurança.

II. Loja 01: localizada no térreo, à esquerda de quem olhar defronte ao Edifício, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	205,65	m ²
Área de uso comum construída	154,25	m ²
Área total construída	359,90	m ²
Fração ideal de solo	0,013654	
Área de uso comum descoberta, de recreação	83,84	m ²
Área total edificada	443,74	m ²

III. Loja 02, localizada no térreo, à direita de quem olhar defronte ao Edifício, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	238,60	m ²
Área de uso comum construída	178,97	m ²
Área total construída	417,57	m ²
Fração ideal de solo	0,015842	
Área de uso comum descoberta, de recreação	97,27	m ²
Área total edificada	514,84	m ²

IV. TORRE 1/A – Denominada ROYAL: 01 (um) pavimento térreo, com mezanino, e 07 (sete) pavimentos superiores, abrigando 02 (duas) lojas no

pavimento térreo, 10 (dez) escritórios no 2º pavimento e 13 (treze) escritórios do 3º ao 8º pavimentos, totalizando 88 (oitenta e oito) escritórios, contendo:

1. PAVIMENTO TÉRREO: compreende hall de entrada, escadaria e elevadores.

2. SEGUNDO PAVIMENTO: compreende hall de entrada, escadaria, elevadores e 10 (dez) escritórios e banheiro destinado aos portadores de necessidades especiais.

3. PAVIMENTO TIPO (3º ao 8º pavimentos): compreende hall de entrada, escadaria, elevadores e 13 (treze) escritórios, em cada pavimento, sendo:

a) os Escritórios 201, 301, 401, 501, 601, 701 e 801, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o primeiro a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	65,81	m ²
Área de uso comum construída	48,72	m ²
Área total construída	114,53	m ²
Fração ideal de solo	0,004313	
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,48	m ²
Área total edificada	141,01	m ²

b) os Escritórios 202, 302, 402, 502, 602, 702 e 802, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à direita, de centro, sendo o terceiro, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

- c) os Escritórios 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à direita, de centro, sendo o segundo, a contar da frente para os fundos de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

- d) o Escritório 204, localizado no segundo pavimento, de frente, à direita, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

- e) os Escritórios 304, 404, 504, 604 e 704, localizados no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto e no sétimo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

- f) o Escritório 804, localizado no oitavo pavimento, de frente, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do

empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	66,84	m ²
Área de uso comum construída	49,31	m ²
Área total construída	116,15	m ²
Fração ideal de solo	0,004365	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no 8º pav.	13,67	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,80	m ²
Área total edificada	156,62	m ²

- g) os Escritórios 305, 405, 505, 605, 705 e 805, localizados no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, de frente, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	42,25	m ²
Área de uso comum construída	30,59	m ²
Área total construída	72,84	m ²
Fração ideal de solo	0,002708	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,63	m ²
Área total edificada	89,47	m ²

- h) os Escritórios 306, 406, 506, 606, 706 e 806, localizados no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, de frente, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1(A) – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,86	m ²
Área total construída	73,92	m ²
Fração ideal de solo	0,002732	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,77	m ²
Área total edificada	90,69	m ²

- i) os Escritórios 307, 407, 507, 607, 707 e 807, localizados no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo, e no oitavo pavimentos, de frente, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall

de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	42,25	m ²
Área de uso comum construída	30,59	m ²
Área total construída	72,84	m ²
Fração ideal de solo	0,002708	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,63	m ²
Área total edificada	89,47	m ²

- j) **o Escritório 208**, localizado no segundo pavimento, de frente, à esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

- k) **os Escritórios 308, 408, 508, 608 e 708**, localizados no terceiro no quarto, no quinto, no sexto e no sétimo pavimentos, de frente, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

- l) **o Escritório 808**, localizado no oitavo pavimento, de frente, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	66,84	m ²
Área de uso comum construída	49,31	m ²

Área total construída	116,15	m ²
Fração ideal de solo	0,004365	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no 8º pav.	13,67	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,80	m ²
Área total edificada	156,62	m ²

- m) os Escritórios 209, 309, 409, 509, 609, 709 e 809**, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, à esquerda, de centro, sendo o segundo a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

- n) os Escritórios 210, 310, 410, 510, 610, 710 e 810**, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à esquerda, de centro, sendo o terceiro a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002810	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

- o) os Escritórios 211, 311, 411, 511, 611, 711 e 811**, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	74,66	m ²
Área de uso comum construída	55,17	m ²
Área total construída	129,83	m ²
Fração ideal de solo	0,004884	
Área de uso comum descoberta, de recreação	29,99	m ²
Área total edificada	159,82	m ²

p) os Escritórios 212, 312, 412, 512, 612, 712 e 812, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,89	m ²
Área total construída	73,95	m ²
Fração ideal de solo	0,002735	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,79	m ²
Área total edificada	90,74	m ²

q) os Escritórios 213, 313, 413, 513, 613, 713 e 813, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 1/A – Royal, pelo hall de entrada do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	28,00	m ²
Área de uso comum construída	19,95	m ²
Área total construída	47,95	m ²
Fração ideal de solo	0,001766	
Área de uso comum descoberta, de recreação	10,84	m ²
Área total edificada	58,79	m ²

V. TORRE 2/B – PREMIUM: com 01 (um) pavimento térreo, com mezanino, e 07 (sete) pavimentos superiores, abrigando 08 (oito) escritórios no pavimento térreo e 13 (treze) escritórios do 2º ao 8º pavimento, totalizando 99 (noventa e nove) escritórios, contendo:

1. PAVIMENTO TÉRREO: compreende hall de entrada, escadaria, elevadores, 01 (uma) sala de convenções com foyer e copa, 04 (quatro) salas

de reuniões, 08 (escritórios) e banheiros masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais.

2. PAVIMENTO TIPO (2º ao 8º pavimentos): compreende hall de entrada, escadaria, elevadores e 13 (treze) escritórios, em cada pavimento e banheiro destinado a portadores de necessidades especiais, sendo:

a) o Escritório 103, localizado no térreo, sendo o oitavo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	87,95	m ²
Área de uso comum construída	65,98	m ²
Área total construída	153,93	m ²
Fração ideal de solo	0,005840	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	27,60	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	35,86	m ²
Área total edificada	217,39	m ²

b) o Escritório 104, localizado no térreo, sendo o sétimo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2(B) – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,15	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,27	m ²

c) o Escritório 105, localizado no térreo, sendo o sexto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	

Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,20	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,32	m ²

d) o Escritório 106, localizado no térreo, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,20	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,32	m ²

e) o Escritório 107, localizado no térreo, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,25	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,37	m ²

f) o Escritório 108, localizado no térreo, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	

Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,30	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,42	m ²

g) o Escritório 109, localizado no térreo, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	58,45	m ²
Área de uso comum construída	43,84	m ²
Área total construída	102,29	m ²
Fração ideal de solo	0,003881	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	28,30	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	23,83	m ²
Área total edificada	154,42	m ²

h) o Escritório 110, localizado no térreo, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	87,95	m ²
Área de uso comum construída	65,98	m ²
Área total construída	153,93	m ²
Fração ideal de solo	0,005840	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	27,90	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	35,86	m ²
Área total edificada	217,69	m ²

i) os Escritórios 201, 301, 401, 501, 601, 701 e 801, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	

Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

j) os Escritórios 202, 302, 402, 502, 602, 702 e 802, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente sendo o sexto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

k) os Escritórios 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, da frente aos fundos, sendo o último, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	86,04	m ²
Área de uso comum construída	61,63	m ²
Área total construída	147,67	m ²
Fração ideal de solo	0,005457	
Área de uso comum descoberta, de recreação	33,51	m ²
Área total edificada	181,18	m ²

l) os Escritórios 204, 304, 404, 504, 604, 704 e 804, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o sétimo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

m) os Escritórios 205, 305, 405, 505, 605, 705, e 805, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o sexto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

n) os Escritórios 206, 306, 406, 506, 606, 706 e 806, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

o) os Escritórios 207, 307, 407, 507, 607, 707 e 807, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

p) os Escritórios 208, 308, 408, 508, 608, 708 e 808, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no

oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2(B) – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

q) os Escritórios 209, 309, 409, 509, 609, 709 e 809, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

r) os Escritórios 210, 310, 410, 510, 610, 710 e 810, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, da frente aos fundos, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	86,04	m ²
Área de uso comum construída	61,63	m ²
Área total construída	147,67	m ²
Fração ideal de solo	0,005457	
Área de uso comum descoberta, de recreação	33,51	m ²
Área total edificada	181,18	m ²

s) os Escritórios 211, 311, 411, 511, 611, 711 e 811, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre

2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

t) os Escritórios 212, 312, 412, 512, 612, 712 e 812, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,88	m ²
Área total construída	73,94	m ²
Fração ideal de solo	0,002733	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,78	m ²
Área total edificada	90,72	m ²

u) os Escritórios 213, 313, 413, 513, 613, 713 e 813, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 2/B – Premium, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	28,00	m ²
Área de uso comum construída	19,96	m ²
Área total construída	47,96	m ²
Fração ideal de solo	0,001767	
Área de uso comum descoberta, de recreação	10,85	m ²
Área total edificada	58,81	m ²

V. TORRE 3/C – SUCCESS: com 01 (um) pavimento térreo, com mezanino, e 07 (sete) pavimentos superiores, abrangendo 11 (onze) escritórios no pavimento térreo e 13 (treze) escritórios do 2º ao 8º pavimento, totalizando 102 (cento e dois) escritórios, contendo:

1. PAVIMENTO TÉRREO: compreende hall de entrada, escadaria, elevadores, deck de madeira e 11 (onze) escritórios.

2. PAVIMENTO TIPO (2º ao 8º pavimentos): compreende hall de entrada, escadaria, elevadores e 13 (treze) escritórios, em cada pavimento e banheiro destinado a portadores de necessidades especiais, sendo:

a) o Escritório 102, localizado no térreo, de frente, sendo o segundo, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	61,23	m ²
Área de uso comum construída	45,94	m ²
Área total construída	107,17	m ²
Fração ideal de solo	0,004066	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	8,20	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	24,97	m ²
Área total edificada	140,34	m ²

b) o Escritório 103, localizado no térreo, de frente, sendo o terceiro, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	90,41	m ²
Área de uso comum construída	67,82	m ²
Área total construída	158,23	m ²
Fração ideal de solo	0,006003	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	27,85	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	36,86	m ²
Área total edificada	222,94	m ²

c) o Escritório 104, localizado no térreo, à esquerda, de centro, sendo o primeiro, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	61,47	m ²
Área de uso comum construída	46,11	m ²
Área total construída	107,58	m ²

Fração ideal de solo	0,004082	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	29,70	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	25,06	m ²
Área total edificada	162,34	m ²

d) o Escritório 105, localizado no térreo, à esquerda, de centro, sendo o segundo, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	60,47	m ²
Área de uso comum construída	45,36	m ²
Área total construída	105,83	m ²
Fração ideal de solo	0,004015	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	29,05	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	24,65	m ²
Área total edificada	159,53	m ²

e) o Escritório 106, localizado no térreo, de fundos, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	100,33	m ²
Área de uso comum construída	75,26	m ²
Área total construída	175,59	m ²
Fração ideal de solo	0,006662	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	26,00	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	40,91	m ²
Área total edificada	242,50	m ²

f) o Escritório 107, localizado no térreo, de fundos, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	96,00	m ²
Área de uso comum construída	72,01	m ²
Área total construída	168,01	m ²

Fração ideal de solo	0,006374	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	25,97	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	39,14	m ²
Área total edificada	233,12	m ²

g) o Escritório 109, localizado no térreo, de fundos, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	61,15	m ²
Área de uso comum construída	45,87	m ²
Área total construída	107,02	m ²
Fração ideal de solo	0,004060	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	14,50	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	24,93	m ²
Área total edificada	146,45	m ²

h) o Escritório 110, localizado no térreo, de fundos, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	100,33	m ²
Área de uso comum construída	75,26	m ²
Área total construída	175,59	m ²
Fração ideal de solo	0,006662	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	25,30	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	40,91	m ²
Área total edificada	241,80	m ²

i) o Escritório 111, localizado no térreo, à direita, de centro, sendo o segundo, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	60,47	m ²
Área de uso comum construída	45,36	m ²
Área total construída	105,83	m ²
Fração ideal de solo	0,004015	

Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	27,80	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	24,65	m ²
Área total edificada	158,28	m ²

j) o Escritório 112, localizado no térreo, à direita, de centro, sendo o primeiro, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	60,47	m ²
Área de uso comum construída	45,36	m ²
Área total construída	105,83	m ²
Fração ideal de solo	0,004015	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	27,95	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	24,65	m ²
Área total edificada	158,43	m ²

k) o Escritório 113, localizado no térreo, de frente, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	96,13	m ²
Área de uso comum construída	72,11	m ²
Área total construída	168,24	m ²
Fração ideal de solo	0,006383	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no térreo	29,30	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	39,19	m ²
Área total edificada	236,73	m ²

l) os Escritórios 201, 301, 401, 501, 601, 701 e 801, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	28,00	m ²
Área de uso comum construída	19,95	m ²
Área total construída	47,95	m ²
Fração ideal de solo	0,001766	

Área de uso comum descoberta, de recreação	10,84	m ²
Área total edificada	58,79	m ²

m) os Escritórios 202, 302, 402, 502, 602, 702 e 802, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,89	m ²
Área total construída	73,95	m ²
Fração ideal de solo	0,002735	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,79	m ²
Área total edificada	90,74	m ²

n) os Escritórios 203, 303, 403, 503, 603, 703 e 803, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	74,66	m ²
Área de uso comum construída	55,17	m ²
Área total construída	129,83	m ²
Fração ideal de solo	0,004884	
Área de uso comum descoberta, de recreação	29,99	m ²
Área total edificada	159,82	m ²

o) os Escritórios 204, 304, 404, 504, 604, 704 e 804, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à esquerda, de centro, sendo o segundo a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

p) os Escritórios 205, 305, 405, 505, 605, 705 e 805, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à esquerda, de centro, sendo o terceiro a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

q) os Escritórios 206, 306, 406, 506, 606 e 706, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto e no sétimo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o quinto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

r) o Escritório 806, localizado no oitavo pavimento, de fundos, sendo o quinto a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	66,84	m ²
Área de uso comum construída	49,30	m ²
Área total construída	116,14	m ²
Fração ideal de solo	0,004365	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no 8º pav.	13,67	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,80	m ²
Área total edificada	156,61	m ²

s) os Escritórios 207, 307, 407, 507, 607, 707 e 807, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o quarto, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	42,25	m ²
Área de uso comum construída	30,59	m ²
Área total construída	72,84	m ²
Fração ideal de solo	0,002708	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,63	m ²
Área total edificada	89,47	m ²

t) os Escritórios 208, 308, 408, 508, 608, 708 e 808, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o terceiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	43,06	m ²
Área de uso comum construída	30,86	m ²
Área total construída	73,92	m ²
Fração ideal de solo	0,002732	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,77	m ²
Área total edificada	90,69	m ²

u) os Escritórios 209, 309, 409, 509, 609, 709 e 809, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o segundo, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	42,25	m ²
Área de uso comum construída	30,59	m ²
Área total construída	72,84	m ²
Fração ideal de solo	0,002708	
Área de uso comum descoberta, de recreação	16,63	m ²
Área total edificada	89,47	m ²

v) os Escritórios 210, 310, 410, 510, 610 e 710, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto e no sétimo

pavimentos, respectivamente, de fundos, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	80,51	m ²
Área de uso comum construída	59,57	m ²
Área total construída	140,08	m ²
Fração ideal de solo	0,005273	
Área de uso comum descoberta, de recreação	32,38	m ²
Área total edificada	172,46	m ²

w) o **Escritório 810**, localizado no oitavo pavimento, de fundo, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	66,84	m ²
Área de uso comum construída	49,30	m ²
Área total construída	116,14	m ²
Fração ideal de solo	0,004365	
Área comum descoberta de uso privativo, constituída do terraço localizado no 8º pav.	13,67	m ²
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,80	m ²
Área total edificada	156,61	m ²

x) os **Escritórios 211, 311, 411, 511, 611, 711 e 811**, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à direita, de centro, sendo o segundo, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

y) os **Escritórios 212, 312, 412, 512, 612, 712 e 812**, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, à direita, de centro, sendo o

terceiro, a contar da frente para os fundos, de quem de frente olhar a Torre 3(C) – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	44,25	m ²
Área de uso comum construída	31,76	m ²
Área total construída	76,01	m ²
Fração ideal de solo	0,002811	
Área de uso comum descoberta, de recreação	17,26	m ²
Área total edificada	93,27	m ²

z) os Escritórios 213, 313, 413, 513, 613, 713 e 813, localizados no segundo, no terceiro, no quarto, no quinto, no sexto, no sétimo e no oitavo pavimentos, respectivamente, de frente, sendo o primeiro, a contar da direita para a esquerda, de quem de frente olhar a Torre 3/C – Success, da praça central do empreendimento, com a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo:

Área privativa construída	65,81	m ²
Área de uso comum construída	48,72	m ²
Área total construída	114,53	m ²
Fração ideal de solo	0,004313	
Área de uso comum descoberta, de recreação	26,48	m ²
Área total edificada	141,01	m ²

Parágrafo Único. As unidades autônomas denominadas de *gardens* poderão ser cobertas conforme projeto aprovado por seus proprietários e de maneira uniforme, lavrado em ata, sob pena de responsabilização nos termos do Regimento Interno.

CAPÍTULO II

Direitos e Deveres

Art. 5º. São direitos dos Condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, e de suas áreas descobertas de uso exclusivo, de acordo com a destinação, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Edifício, que não cause dano aos demais Condôminos ou ao meio ambiente e não infrinjam as normas legais, as disposições desta Convenção ou do Regimento Interno;

- b) usar, gozar e dispor das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico direito por parte dos demais Condôminos, com as mesmas restrições enunciadas na alínea anterior;
- c) examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da administração e requerer esclarecimentos ao Síndico, ao Conselho Consultivo, ao Conselho Fiscal ou à Administradora de Condomínios, sempre através de requerimento escrito e identificado;
- d) utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados para serviços internos particulares do Condômino ou de suas unidades autônomas;
- e) comparecer nas Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, inclusive o síndico Condômino, salvo aquelas matérias relacionadas às suas contas e administração, e desde que estejam em dia com as obrigações condominiais, mesmo que através de representação devidamente formalizada através de procuração com poderes específicos à Assembleia, conforme modelo constante no Anexo I;
- f) eleger o Síndico;
- g) denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observe, bem como apresentar sugestões ou críticas, por escrito e devidamente identificado;
- h) instituir seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma; e,
- i) introduzir alterações na disposição interna de sua unidade autônoma, previamente comunicada por escrito ao Síndico, juntando projeto subscrito por profissional habilitado – engenheiro ou arquiteto -, e desde que não ponha em risco a estrutura do Edifício, não afete as partes externas e a aparência do prédio, bem como as partes internas das áreas comuns e dos demais Condôminos.

§ 1º. Considera-se Condômino todo aquele que detiver uma unidade comercial a título de proprietário, compromissário comprador, cessionário de direitos sobre a unidade, o qual terá amplos poderes de votação em Assembleia.

§ 2º. Considera-se Possuidor todo aquele que detiver a posse da unidade autônoma a qualquer título e devidamente registrado junto à Administradora Condominial, podendo utilizar de partes comuns desde que em dia com suas obrigações condominiais e votar em Assembleia quando munido de procuração específica outorgada pelo Condômino.

§ 3º. Considera-se Usuário aquele que trabalha em uma unidade autônoma e é portador de crachá condominial.

Art. 6º. São deveres dos Condôminos, Possuidores e dos Usuários:

- a) agir com decoro e preservação das coisas comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- b) contribuir para as despesas comuns do Edifício, na proporção das suas frações ideais, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas, bem como adimplindo todas as obrigações financeiras impostas;
- c) contribuir para o custeio das obras e despesas extraordinárias, na forma e proporção de suas frações ideais determinadas pela Assembleia ou pelo Regimento Interno;
- d) permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico ou seus prepostos, quando necessária à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral ou aparência do Edifício, sua segurança ou solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das unidades autônomas vizinhas;
- e) não fazer ou deixar fazer qualquer alteração, abertura, modificação nas paredes estruturais da edificação, bem como na aparência interna ou externa do Edifício;
- f) cumprir e fazer cumprir as previsões desta Convenção, do Regimento Interno, das decisões das Assembleias e das disposições legais em vigor.

Art. 7º. É proibido a todos os Condôminos, Possuidores e Usuários:

- a) usar as respectivas unidades autônomas, alugá-las ou cedê-las para atividades que não se enquadrem nas finalidades previstas na presente Convenção ou no Regimento Interno, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais Condôminos e ocupantes do Edifício;
- b) alterar a forma externa da fachada ou sua aparência uniforme, ou decorar as paredes, janelas, portas, esquadrias, vidros externos com cores, peças, adesivos, cartazes ou materiais diversos daqueles utilizados no conjunto da edificação e estabelecidos no Regimento Interno;
- c) utilizar os empregados do Condomínio em serviços particulares;

- d) manter, nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Edifício, ou incômodo aos demais Condôminos;
- e) sobrecarregar a estrutura e as lajes do Edifício com peso superior ao permitido pelas normas técnicas de engenharia;
- f) fixar ou deixar fixar qualquer espécie de anúncio (placas, cartazes, faixas, adesivos, jornais, papéis e outros) nas janelas ou portas que se mostrem aparentes externamente ao público ou nos corredores;
- g) colocar qualquer objeto ou ornamento nos corredores da área comum;
- h) fixar qualquer publicidade, logotipo ou propaganda de seu comércio nas portas ou janelas, salvo aquelas padronizadas instituídas pelo Condomínio;
- i) manter ou permitir a entrada de animais de qualquer espécie no edifício;
- j) utilizar equipamentos, aparelhos de som em volume incompatível e que venham a perturbar outros Condôminos e Usuários;
- k) dificultar ou impedir o uso das partes comuns;
- l) transportar caixas e volumes pelos elevadores em horários diversos aos fixados no Regimento Interno deste Edifício;
- m) fumar nas partes comuns; e,
- n) fazer mudanças em horários diversos aos fixados no Regimento Interno deste Edifício.

CAPÍTULO III

Assembleias Gerais

Art. 8º. As Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas ou por carta registrada, ou por carta protocolada internamente, ou por correio eletrônico, e por edital, pelo Síndico ou por Condôminos, neste caso desde que representem pelo menos um quarto do Condomínio, e serão realizadas nas dependências do Edifício.

§ 1º. As convocações indicarão o resumo da ordem do dia – cuja pauta somente poderá ser alterada por deliberação da maioria simples -, a data, a hora e o local

da Assembleia, e serão assinadas pelo Síndico ou pelos Condôminos que a convocarem.

§ 2º. As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta de orçamento ao exercício respectivo.

§ 3º. Entre a data da convocação e a da realização da Assembleia deverá mediar um prazo mínimo de 5 (cinco) dias.

§ 4º. As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando justificada a urgência de forma escrita.

§ 5º. É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de 30 (trinta) minutos, no mínimo.

§ 6º. O Síndico endereçará as convocações para as unidades autônomas dos respectivos Condôminos ou em seus correios eletrônicos devidamente informados, salvo se tiverem, em tempo oportuno (03 dias antes da expedição), comunicado outro endereço, para o qual devem ser remetidas.

§ 7º. A convocação de Assembleia Geral Extraordinária solicitada por um quarto dos Condôminos deverá ser endereçada ao Síndico, que verificando a regularidade formal do requerimento no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ficará obrigado a designar a sua realização nos termos dos parágrafos anteriores, sob pena de perda do mandato.

§ 8º. Se em razão da omissão do Gerente Condominial a Assembleia solicitada por um quarto dos Condôminos não se realizar, a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) ou o juiz decidirá a requerimento de qualquer Condômino, sendo todas as despesas com sua realização e os encargos processuais de responsabilidade do Síndico, podendo inclusive sofrer outras sanções administrativas como suspensão ou perda de mandato.

Art. 9º. As Assembleias serão presididas por um Condômino especialmente eleito no seu início, o qual escolherá entre os presentes o secretário que lavrará a ata dos trabalhos para ser registrado em livro próprio.

Parágrafo único. É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia, mas ser-lhe-á permitido votar se for Condômino e desde que não seja em relação às suas ações.

Art. 10. Salvo exceções devidamente inseridas na presente Convenção, cada Condômino terá direito a tantos votos quantos forem às unidades autônomas que lhe pertencam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes, à vista do Livro de Presença por todos assinado.

§ 1º. Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o Condômino que os representará, credenciando-o e registrando-o por escrito na Assembleia.

§ 2º. Não poderão tomar parte nas Assembleias e nem votar ou ser votado os Condôminos em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhe tenham sido impostas, mesmo na pendência de recurso.

§ 3º. É vedado ao Condômino votar em assunto que tenha particular interesse ou que seja Recorrente, permitindo-lhe explicar o assunto por prazo fixado no Regimento Interno, bem como garantir-lhe o direito de defesa, nos termos do Regulamento Interno.

Art. 11. É lícito o Condômino fazer-se representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, nos moldes do instrumento de mandato constante do Anexo I, Condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico, os parentes destes até o terceiro grau, sendo vedado o voto por carta, dispensado reconhecimento de firma.

Art. 12. A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente, no mês de março, e a ela competirá:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando as cotas para instituição do Fundo de Reserva; e,
- c) votar as demais matérias constantes da Ordem do Dia.

Art. 13. As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o Edifício, em seguida, com qualquer número, dependendo da matéria a ser analisada.

§ 1º. As deliberações da Assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino.

§ 2º. Em segunda convocação, a Assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

Art. 14. Compete às Assembleias Gerais Extraordinárias convocadas sempre que necessário e obrigatoriamente uma vez ao final do ano para:

- a) eleger o Síndico, quando for a época, fixando-lhe a remuneração;
- b) eleger anualmente os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal;
- c) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo, quando for a época;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes da Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI), quando for a época;
- e) deliberar sobre matéria de interesse geral do Edifício ou dos Condôminos;
- f) decidir os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico ou pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, e a elas levados a pedido de um quarto dos Condôminos, nos termos fixados pelo Regimento Interno;
- g) apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- h) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer Condômino;
- i) destituir o Síndico desde que haja justa causa devidamente comprovada em procedimento instaurado para este fim nos termos do Regimento Interno, outorgando-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa, sem direitos indenizatórios previdenciários ou trabalhistas, respeitado o quórum exigido no art. 16, parágrafo único, inc. VII do presente instrumento.

Art. 15. Nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos votantes legitimados à vista do “Livro de Presença”, por todos assinado, considerando o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único. Nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, convocada com descrição exata da ordem do dia e incluída esta nos respectivos Atos Convocatórios, será exigida a seguinte votação qualificada:

- I. a unanimidade dos Condôminos para deliberar sobre:

- a) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias;
 - b) modificação na estrutura ou no aspecto arquitetônico do Edifício, desde que consultados formalmente os autores dos projetos estrutural e arquitetônico;
 - c) deliberar sobre alteração no destino de uso do Edifício ou de suas unidades autônomas; e,
 - d) decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos Condôminos.
- II.** a maioria que represente no mínimo metade mais uma das frações ideais para deliberar sobre a reconstrução, ou venda, se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína;
- III.** a maioria que represente três quartos dos Condôminos restantes para aplicar multa correspondente ao quádruplo do valor das despesas condominiais àquele Condômino ou possuidor que não cumpre reiteradamente com seus deveres perante o Condomínio;
- IV.** a maioria que represente três quartos dos Condôminos restantes para aplicar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais àquele Condômino ou possuidor que após a punição do item anterior, mantém reiterado comportamento antissocial, gerando incompatibilidade de convivência;
- V.** a maioria que represente dois terços dos proprietários das unidades autônomas para deliberar sobre:
- a) a alteração das disposições desta Convenção;
 - b) a confecção e alteração das disposições do Regimento Interno;
 - c) a realização de benfeitorias voluptuárias; e,
 - d) a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização.
- VI.** maioria absoluta dos Condôminos presentes em Assembleia Geral Extraordinária convocada especial e exclusivamente para destituição do Síndico, mediante procedimento que garanta o contraditório e ampla defesa discernidos no Regimento Interno;
- VII.** a maioria dos Condôminos presentes em Assembleia Geral para:

- a) realização de obras úteis;
- b) aprovação das contas anuais; e,
- c) escolha do Síndico, dos Conselheiros, dos Árbitros e de seus suplentes.

Art. 16. As determinações advindas das Assembleias Gerais serão obrigatórias a todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único. Nos dez dias que se seguirem a Assembleia, o Síndico fixará as deliberações nela tomadas em lugar visível no Edifício, onde permanecerão no mínimo por dez dias, e enviará cópia a todos os Condôminos, através de carta registrada ou protocolada.

Art. 17. Das Assembleias Gerais lavrar-se-ão atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos Condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ 1º. No caso de falecimento, impedimento ou recusa injustificada de qualquer daqueles obrigados a subscrever a ata, esta será assinada pelo substituto legal em caso do Síndico e nos demais, por qualquer outro Condômino que esteve presente na Assembleia.

§ 2º. As despesas com a Assembleia Geral serão inscritas a débito do Condomínio.

CAPÍTULO IV

Administração Condominial

Art. 18. A administração do Edifício caberá a um Síndico ou Gerente Condominial, Condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em Assembleia Geral Ordinária pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito sem restrição de mandatos.

Parágrafo Único. Ao Síndico ou Gerente Condominial compete:

- a) dirigir e supervisionar a administração do Edifício;
- b) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias;

- c)** admitir e demitir empregados, bem como fixar a remuneração dos mesmos, nos termos da legislação em vigor;
- d)** ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Edifício, nos limites máximos de realização de despesas fixados no Regimento Interno;
- e)** executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembleia;
- f)** convocar as Assembleias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido por um grupo de, no mínimo, um quarto dos Condôminos;
- g)** prestar a qualquer tempo informações sobre os atos da administração e da utilização dos recursos do Condomínio à Assembleia ou a qualquer Condômino devidamente identificado que as solicitar por escrito;
- h)** prestar contas de sua gestão à Assembleia, acompanhada da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i)** manter e escriturar livro-caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado, pelos membros do Conselho Fiscal;
- j)** representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente em tudo que se referir aos assuntos de interesse da comunhão;
- k)** cobrar, inclusive em juízo, as contas que couberem em rateio aos Condôminos, ordinárias ou extraordinárias, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- l)** comunicar aos Conselhos e à Assembleia as citações judiciais ou administrativas que receber;
- m)** realizar negócios jurídicos lícitos e respeitando a ética negocial para captação de recursos ao Condomínio;
- n)** contratar serviços de qualquer natureza, respeitadas as limitações impostas no Regimento Interno;
- o)** procurar, por meios conciliatórios, dirimir divergências relacionadas aos interesses condominiais entre os comunheiros;

- p) contratar o seguro da edificação após a tomada de, no mínimo, três propostas de seguradoras idôneas;
- q) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do Condomínio em seu poder;
- r) providenciar treinamento de equipe para a orientação e salvamento entre os Condôminos e empregados na prevenção de incêndio do Condomínio; e,
- s) aplicar advertências e posteriormente multas aos Condôminos que descumpram as regras condominiais, neste último caso, ouvido o Conselho Consultivo.

Art. 19. O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 20. O Síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela Assembleia Geral.

Art. 21. Nas faltas ou impedimentos eventuais, o Síndico será substituído pelo Presidente do Conselho Consultivo e na sua falta ou impedimento pelo Presidente do Conselho Fiscal.

Art. 22. Em caso da vacância ou destituição do Síndico, a Assembleia elegerá outro que exercerá um novo mandato.

Parágrafo Único. Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 23. O Síndico não é responsável, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

Art. 24. Caberá ao Síndico determinar as funções dos empregados do Condomínio e fiscalizar o seu desempenho.

CAPÍTULO V

Conselhos Fiscal e Consultivo

Art. 25. Anualmente, a Assembleia Geral elegerá um Conselho Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, escolhidos entre qualquer dos Condôminos, com mandato de 01 (um) ano e passível de reeleição, os quais exercerão gratuitamente as suas funções.

Parágrafo Único. Os escolhidos indicarão o Presidente do Conselho Fiscal, o qual será chamado para decidir ou substituir nas situações elencadas nesta Convenção e no Regimento Interno.

Art. 26. Compete ao Conselho Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do administrador e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) comunicar aos Condôminos por carta registrada ou protocolada, as irregularidades documentalmente comprovadas havidas na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta orçamentária para o subseqüente exercício, informando a Assembleia Geral; e,
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa.

Art. 27. A Assembleia Geral elegerá um Conselho Consultivo, composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, escolhidos entre os Condôminos, preferencialmente dentre aqueles que tenham domicílio no Edifício, com mandato por 02 (dois) anos, ao qual compete:

- a) assessorar o Síndico na solução dos problemas do Condomínio;
- b) opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os Condôminos;
- c) opinar sobre a compra ou contratação que extrapolem os valores permitidos pelo Regimento Interno;
- d) opinar sobre matérias relativas às despesas orçamentárias.

Parágrafo Único. Os escolhidos indicarão o Presidente do Conselho Consultivo, o qual será o substituto legal do Gerente Condominial.

CAPÍTULO VI

Orçamento

Art. 28. As despesas provenientes de manutenção e conservação dos serviços e partes de uso comum, bem como as de sua Administração (segundo orçamento aprovado pela Assembleia Geral), serão rateadas entre os Condôminos proprietários, na proporção de suas respectivas frações ideais.

§ 1º. Dentre as despesas do presente artigo que constituirão o orçamento enuncia-se expressamente:

- a) os tributos de qualquer natureza que incidirem sobre as partes comuns do Edifício;
- b) a remuneração do Síndico, do administrador e os salários de zelador e empregados e contratados do Condomínio, se houver, além da taxa de serviço de empresa especializada em administração financeira do Condomínio, se tal atribuição for delegada, bem como as relativas às contribuições fiscais e parafiscais de qualquer natureza;
- c) o consumo de energia elétrica e água correspondentes às partes de uso comum;
- d) o prêmio de seguro do Edifício;
- e) relativas à conservação, limpeza e manutenção das partes comuns e dependências do Edifício; e,
- f) outras despesas eventuais para manutenção e funcionamento do Edifício.

§ 2º. As lojas 01 e 02 por terem acesso independente, participarão de forma diferenciada no rateio das despesas ordinárias, que serão estipuladas pelo Regimento Interno, já que não contribuirão com as despesas relativas à limpeza dos halls de circulação, elevadores e escadarias das Torres Royal, Premium e Success.

§ 3º. Os Condôminos deverão efetuar o pagamento de sua respectiva quota condominial até o dia estipulado pelo Regimento Interno.

Art. 29. As despesas extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento das despesas anuais referidas nas alíneas “a” a “e” do parágrafo 1º do art. 29, bem como as obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum a serem realizadas pelo Síndico, na forma da letra "f", do parágrafo 1º do art. 29, além de outras que se fizerem necessárias, dentro dos parâmetros financeiros traçados pelo Regimento Interno.

Parágrafo Único. As despesas com obras de demolição e reconstrução obedecerão ao disposto no Título I, Capítulo IV, da Lei 4.591/64, com as alterações da Lei 4.864/65 e 10.406/02 (Código Civil Brasileiro).

Art. 30. As despesas extraordinárias de grande vulto assim descritas no Regimento Interno serão atendidas pelos Condôminos na proporção de suas

respectivas frações ideais, mediante o orçamento especial aprovado pela Assembleia Geral, para essa finalidade convocada.

Art. 31. Ficarão a cargo exclusivo do Condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados que causem danos ao Condomínio.

Parágrafo Único. O Regimento Interno estipulará uma contribuição denominada “taxa de mudança”.

Art. 32. O saldo positivo remanescente no orçamento de um exercício será destinado ao Fundo de Reserva, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia Geral Ordinária que analisar o orçamento do ano seguinte.

Art. 33. O saldo negativo no orçamento de um exercício será rateado entre os Condôminos e arrecadado no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 34. O Edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir no todo ou em parte, por Companhia Seguradora idônea e que apresente a melhor cobertura do respectivo valor, discriminando-se na apólice, o de cada unidade.

Art. 35. Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do Edifício, a Assembleia Geral se reunirá dentro de no máximo 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de três Condôminos, investidos de poderes para:

- a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou das partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação acerca da reconstrução ou distribuição do prêmio; e,
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os Condôminos junto aos Construtores, Fornecedores, Empreiteiros e repartições Públicas, prestando contas nos termos da legislação atinente e do Regimento Interno.

Parágrafo Único. Se a indenização paga pela Companhia Seguradora não for suficiente para atender as despesas de reconstrução, concorrerão os Condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais.

Art. 36. Em caso de incêndio parcial, inferior a dois terços, o recolhimento do seguro ficará a cargo do Síndico, que procederá a reparação das partes destruídas com a cooperação do Conselho Consultivo e fiscalização do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VII

Penalidades

Art. 37. Os Condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de 1% (um por cento) ao mês, mais a correção monetária calculada *pro rata die* pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), valor que será acrescido de multa de 2% (dois por cento) a partir do quinto dia do vencimento da taxa condominial, independentemente de interpelação, incidente a cada 30 (trinta) dias e *pro rata die*.

§ 1º. Após o prazo máximo de 60 (sessenta) dias do vencimento para pagamento da taxa condominial, deverá o Síndico cobrar o débito judicial ou extrajudicialmente, hipótese em que além dos juros moratórios, da correção monetária, da multa desde o vencimento originário do título a benefício do Condomínio, incidirá ainda o Condômino inadimplente ao pagamento das despesas gerais ou custas judiciais, honorários de advogado de 10% em caso de cobrança extrajudicial e de 20% em caso da cobrança judicial, além daqueles sucumbenciais fixados pelo magistrado.

§ 2º – Terá ainda seu nome incluso nos serviços de proteção ao crédito – SPC -, através do SECOVI/PR, bem como protestar o referido título (taxa ou boleto de Condomínio), nos termos expostos no Regimento Interno.

Art. 38. O Condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação; que altere a forma e a cor da fachada, das paredes e esquadrias externas; que der às suas partes destinação diferente da que tem a edificação ou utilizá-las de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos Condôminos ou terceiros, ou afrontando os bons costumes, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente até 04 (quatro) vezes o valor da respectiva contribuição mensal, vigente na data do fato, independentemente das perdas e danos a ser perseguida na esfera competente, aplicada pelo Síndico com oitiva do Conselho Consultivo.

Parágrafo Único. O Condômino que causar dano material às partes comuns será notificado para iniciar a regularização no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de não o fazendo, a administração condominial executá-lo pelo menor preço de 03 (três) propostas, promovendo a devida cobrança em boleto condominial.

Art. 39. O descumprimento das obrigações contidas nos artigos 6º e 7º do presente instrumento será passível da seguinte ordem punitiva, aplicada através

de notificação por escrito ao infrator, assinada pelo Síndico e por profissional do direito habilitado, na seguinte ordem:

- a) advertência por disposição do Síndico, sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro do presente artigo;
- b) a cada reincidência dentro do prazo de 12 (doze) meses aplicar-se-á multa correspondente a 01 (uma) vez o valor da respectiva contribuição mensal, com parecer majoritário do Conselho Consultivo;
- c) atingindo o número de 04 (quatro) multas dentro do prazo de 12 (doze) meses, por deliberação em Assembleia de três quartos dos presentes restantes, o Condômino ou Possuidor será constrangido a pagar multa correspondente ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, independentemente das perdas e danos;
- d) o Condômino ou Possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais, será constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

§ 1º. Dependendo da gravidade da infração, reconhecida pelo voto majoritário do Conselho Consultivo, a ordem punitiva poderá ser alterada, aplicando-se imediatamente a multa dentro dos limites de 01 (um) a 04 (quatro) do valor da respectiva contribuição mensal.

§ 2º. Havendo empate na decisão entre o Síndico e o Conselho Consultivo, o Presidente do Conselho Fiscal será chamado a opinar.

§ 3º. A caducidade ocorrerá a cada 12 (doze) meses sem reincidência.

§ 4º. A punição por atos atentatórios praticados pelos Usuários será debitado ao Condômino ou Possuidor responsável pelo mesmo.

Art. 40. As sanções aqui previstas e outras cominadas em lei serão aplicadas através de notificação por escrito ao infrator, assinada pelo Síndico, elaborada e subscrita por profissional do direito habilitado, com direito a recurso à Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) ou Assembleia Geral, sem prejuízos das demais consequências cíveis e criminais cabíveis.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais e Transitórias

Art. 41. A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros Condôminos, subrogados e sucessores a título universal ou singular, coproprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas do Condomínio e somente poderá ser modificada pela maioria que represente no mínimo dois terços das frações ideais ao tempo da alteração.

Art. 42. Fica instituído um “Fundo de Reservas” destinado a atender os encargos extraordinários, para o qual concorrerão todos os Condôminos, na proporção de 5% (cinco por cento) sobre as contribuições relativas às despesas normais do Condomínio e que será incluído nas quotas mensais respectivas.

§ 1º. Na conta do “Fundo de Reservas” serão contabilizadas as multas cobradas com base na lei ou na presente Convenção.

§ 2º. O “Fundo de Reservas” poderá ser utilizado para o suprimento temporário de caixa a fim de evitar-se o lançamento de uma taxa extra. No mês seguinte, o Síndico incluíra, no rateio normal, o valor que foi retirado do “Fundo de Reservas”, a fim de restabelecê-lo.

§ 3º. Os recursos financeiros do “Fundo de Reservas” para obras e melhorias, investimentos ou pagamentos de despesas será utilizado conforme os critérios estabelecidos pelo Regimento Interno.

Art. 43. Será instituído Regimento Interno para regulamentar a presente Convenção.

Art. 44. A eventual concessão de algum direito especial a determinado Condômino será sempre a título precário, podendo ser revogado a qualquer tempo.

Art. 45. As obras ou reparos urgentes que importarem em despesas excessivas, valor este fixado no Regimento Interno, e não sendo possível aguardar a realização da Assembleia, a execução será determinada pelo Síndico ou o Condômino que tomou a iniciativa, dando-se posterior ciência à Assembleia Geral Extraordinária, que deverá ser convocada imediatamente para tal fim.

§ 1º. Realizando-se reparos ou reformas de valores excessivos que não se enquadrem dentre aquelas de caráter urgente, o Síndico e os Conselheiros coniventes perderão o cargo através de decisão tomada em Assembleia Geral convocada por um quarto dos Condôminos para este fim, nos termos do Regimento Interno, bem como responderão por perdas e danos.

§ 2º. Se a despesa excessiva for realizada por Condômino e esta não se caracterizar emergencial, o Síndico e o Conselho Consultivo avaliarão os valores

apresentados, podendo se utilizar de parâmetros de pesquisa para encontrar o correto valor, o qual será ressarcido pelo Condomínio.

Art. 46. Não sendo urgentes as obras ou reparos que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da Assembleia, especialmente convocada pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos Condôminos.

Art. 47. A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende de quórum específico mencionado no art. 16, parágrafo único, inc. I, alínea “a” da presente Convenção.

Art. 48. Na ocorrência de situação de emergência no interior da unidade autônoma que venha a ser prejudicial as demais ou às partes comuns do Edifício, tais como: curto circuito, vazamento de água, risco de incêndio, putrefação de substâncias, dentre outras e, estando os respectivos ocupantes ausentes, fica o Síndico ou seu representante, na presença de 2 (duas) testemunhas, autorizado a promover o arrombamento da porta para contornar o problema, sendo o custeio das despesas de tomada das medidas emergenciais ou de recuperação das aberturas afetadas pelo arrombamento, de inteira responsabilidade do respectivo Condômino.

§ 1º. Deste fato será elaborado relatório circunstanciado dos fatos e despesas, contendo a assinatura do Síndico ou de seu representante, bem como das duas testemunhas presenciais, para encaminhamento ao proprietário ou inquilino que deverá reembolsar o Condomínio.

§ 2º. Não ressarcido o Condomínio das despesas no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou conforme o desembolso realizado pelo Condomínio, o Síndico lançará em boleto para cobrança, o que autorizará incidir sobre o débito todos os consectários acessórios previstos no presente instrumento em caso de inadimplência.

Art. 49. Na Assembleia Geral Extraordinária que se realizará ao final do ano de 2013 se fará a competente divisão dos Conselhos Fiscal e Consultivo, com a recondução ou a renovação de seus membros, nos termos desta Convenção, cujo mandato de ambos, para esta situação transitória, será até dezembro de 2014, igual ao do Síndico.

Parágrafo Único. Nesta mesma Assembleia também serão escolhidos os membros da Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI).

Art. 50. O Espaço Fitness terá um prazo de funcionamento experimental de 06 (seis) meses, prorrogável por mais 06 (seis) meses, a fim de se verificar a possibilidade de sua continuidade sem que cause transtornos aos Condôminos, Possuidores e Usuários na sua regular e universal utilização.

Art. 51. Os casos omissos na presente Convenção serão decididos pela Assembleia Geral dos Condôminos, cumprindo-se o disposto na Lei nº 4.591/64 e Código Civil (Lei nº 10.406/02), bem como o estabelecido no Regimento Interno.

Art. 52. Será constituído um órgão julgador, denominado de Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI), com 06 (seis) Condôminos eleitos em Assembleia, sendo 03 (três) titulares e 03 (três) suplentes, nos mesmos períodos dos mandatos de Síndico e Conselho Consultivo, por período de 02 (dois) anos, admitida reeleição, que funcionará como órgão para analisar conflitos condominiais e recursos contra decisões da Gerência Condominial e Conselho Consultivo, tendo como analogia procedimental os termos da Lei nº 9307/96 e posteriores modificações, e do Regimento Interno.

§ 1º. Não poderão concorrer à função de Conselheiro da Comissão quem tenha qualquer espécie de parentesco ou vínculo com o Síndico ou membros do Conselho Consultivo e seus suplentes.

§ 2º. Através do presente instrumento público os Condôminos aceitam se submeter à Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) os litígios que possam vir a surgir relativamente às relações condominiais do Edifício Infinity Prime Office.

§ 3º. As decisões serão tomadas por equidade, respeitando os princípios gerais de direito, os usos e costumes.

§ 4º. Enquanto não formada a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI), os embates condominiais e recursos serão analisados pela Assembleia Geral.

Art. 53. Os casos que não sejam submetidos a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI), o foro eleito será o da Comarca de Curitiba/PR para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos dispositivos desta Convenção.

A presente ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício “*INFINITY PRIME OFFICES*” é apresentada para a totalidade do empreendimento, nos termos do art. 32, alínea “j”, da Lei nº 4.591/64 e será devidamente registrada na Circunscrição Imobiliária competente para que produza seus efeitos a terceiros.

Curitiba, _____.

Condomínio Edifício Infinity Prime Offices
Síndica