

ANEXO VIII – Minuta da futura Convenção de Condomínio



MINUTA DA FUTURA
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO
BOULEVARD BUSINESS HOTEL, CONVENTION CENTER & HOUSING FLATS –
HOLAMBRA.



MINUTA DA FUTURA
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO
BOULEVARD BUSINESS HOTEL, CONVENTION CENTER & HOUSING FLATS –
HOLAMBRA.

ÍNDICE GERAL

<u>Folhas</u>	<u>Capítulos</u>	<u>Artigos</u>
003	PARTE GERAL e DEFINIÇÕES	-
007	I DO OBJETO	1 a 3
008	II DA DESTINAÇÃO DAS DIVERSAS ÁREAS	4 a 12
054	III DA CONVENÇÃO E DOS REGIMENTOS INTERNOS	13 a 14
056	IV DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E DAS NORMAS GERAIS DE ADMINISTRAÇÃO	15 a 20
063	V DOS DIREITOS E DEVERES	21 a 24
070	VI DAS ASSEMBLEIAS GERAIS	25 a 44
078	VII DAS ASSEMBLEIAS ESPECÍFICAS	45 a 60
087	VIII DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO	61 a 70
100	IX DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO	71 a 82
108	X DOS FUNDOS	83 a 84
111	XI DAS PENALIDADES	85 a 90
115	XII DOS PROJETOS E OBRAS	91 a 94
117	XIII DOS SEGUROS E SINISTROS	95 a 98
120	XIV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	99 a 104
122	XV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	105 a 117



PARTE GERAL

Instrumento particular de Convenção de Condomínio regulado pela Lei 4.591/64, pelo art. 1.331 e artigos seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como pelas demais disposições legais pertinentes, a Incorporadora **BBC BOULEVARD BUSINESS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, com sede na Avenida Diogo Alvares, nº 2.380, sala 11, bairro Jardim Santana, Campinas, SP, CEP: 13.088-654, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 97.536.711/0001-17, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, elabora, por escrito e, ao final, assinam, para todos os efeitos legais, a presente Convenção do Condomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL, CONVENTION CENTER & HOUSING FLATS**, a qual os proprietários, promitentes compradores, cessionários de unidades autônomas e todos aqueles que ingressarem no âmbito do Condomínio se subordinarão:

DEFINIÇÕES

Para melhor compreensão desta Convenção são adotadas as designações e definições abaixo, as quais, quando utilizadas no singular ou no plural, em letra maiúscula, negritada ou não, têm o sentido particular que ora lhes é atribuído:

(1) Administradora - é a empresa contratada para administrar o Condomínio Geral com seus Subcondomínios: 01) **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**; e, 02) **BOULEVARD HOUSING FLATS**.

(2) Áreas Comuns de Uso Exclusivo - são consideradas as áreas, partes, instalações, bens e equipamentos deferidas, respectivamente ao uso exclusivo de cada um dos Subcondomínios **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER, BOULEVARD HOUSING FLATS** e seus respectivos Condôminos, conforme previsto nesta Convenção, devendo as despesas



delas decorrentes ser suportadas pelo respectivo Subcondomínio ou por quem delas se serve. Da mesma forma, eventuais receitas advindas das Áreas Comuns de Uso Exclusivo serão revertidas ao respectivo Subcondomínio, ainda que em conta corrente aberta em nome do Condomínio Geral, e se beneficiarão desses recursos apenas os Condôminos de tal Subcondomínio ou a Operadora Hoteleira, no caso do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, se estabelecido em contrato.

(3) Assembleia Geral de Condôminos (ou “Assembleia Geral”) - reunião através da qual os condôminos podem manifestar suas opiniões e deliberar sobre os assuntos constantes da ordem do dia. A Assembleia Geral tem atribuição deliberativa quando decide assuntos administrativos e, legislativa, quando cria normas. A Assembleia Geral terá caráter especial (quando realizada durante as obras e quando da instituição do Condomínio), ordinário ou extraordinário e, dentro desse caráter, poderá ser de natureza ampla (alcançando todos os condôminos) ou específica (alcançando apenas os condôminos de determinado Subcondomínio). A expressão “Assembleia” indicará qualquer tipo de Assembleia.

(4) Assembleia Geral Específica (ou “Assembleia Específica”) - reunião de condôminos convocada e realizada na presença apenas daqueles integrantes de determinado Subcondomínio, sendo que suas deliberações somente àqueles alcançarão. Poderão ser realizadas Assembleias Específicas dos dois Subcondônios, sendo que as deliberações alcançarão aos respectivos Condôminos deles integrantes.

(5) Assembleia Geral de Instalação de Condomínio com Uso – reunião de condôminos que será realizada em até 90 (noventa) dias após a expedição do auto de conclusão do Empreendimento. Poderão ser realizadas, dentro do prazo antes mencionado, Assembleias Gerais de Instalação de uso de cada Subcondomínio, podendo ser instalada parcialmente de acordo com sua autorização (“habite-se parciais”).



(6) Assembleia Geral de Instalação de Condomínio sem Uso – reunião de condôminos que será realizada anteriormente à data de expedição do auto de conclusão da obra, em data a ser definida pela Incorporadora, para fins de início às atividades pré-operacionais dos Subcondomínios Hoteleiros não sendo permitido o uso do Empreendimento pelos Condôminos no período compreendido entre a data de instituição do Condomínio e a sua instituição de uso.

(7) Condomínio (ou “Empreendimento”) – é o empreendimento imobiliário situado na Estrada Municipal Holambra HBR167, na cidade de Holambra, Estado de São Paulo. Para os fins desta Convenção, a expressão “Condomínio Geral” expressará relações que envolvam todos os Condôminos do Empreendimento, sem exceção.

(8) Condômino - é considerado o proprietário, o titular de direitos aquisitivos sobre unidade autônoma ou, aquele que tiver algum tipo de direito real sobre unidade autônoma. Para os fins desta Convenção, excepcionalmente, algumas referências a Condôminos poderão alcançar aqueles que forem Usuários de unidades autônomas e áreas comuns.

(9) Convenção de Condomínio - é o instrumento jurídico que reúne as normas reguladoras do Condomínio, de forma a conjugar a liberdade individual dos condôminos e as restrições impostas pelas normas legais e contratuais que normatizam o uso coletivo.

(10) Corpo Diretivo – é o corpo administrativo do Condomínio Geral formado pelo Síndico e 02 (dois) Subsíndicos e membros do Conselho Consultivo e Fiscal.

(11) Maioria Absoluta de Votos – será considerado o primeiro número inteiro imediatamente após a metade dos votos da totalidade dos Condôminos do



Empreendimento ou dos seus Subcondomínios, conforme a matéria submetida à aprovação, nos termos de lei ou desta Convenção.

(12) Maioria Simples de Votos - será considerado o maior número dos votos a favor ou contra uma determinada matéria, considerando-se os Condôminos que se façam presentes ou representados na Assembleia Geral ou Assembleia Geral Específica, ou tenha encaminhado declaração de voto nos termos desta Convenção.

(13) Operadora Hoteleira - é a empresa eventualmente contratada para explorar e ou prestar todos os serviços de gestão e exploração hoteleira, compreendendo o Hotel, o Business Center – Centro de Convenções, os bares, restaurantes, piscinas, academia, estacionamentos e demais utilidades do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, nos termos de contratos específicos.

(14) Operadora de Garagem - é a empresa eventualmente contratada para explorar e ou prestar serviços de estacionamento ao Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e **BOULEVARD HOUSING FLATS**, nos termos de contratos específicos.

(15) Partes Comuns Gerais – são consideradas as áreas, partes, instalações, bens e equipamentos de uso geral de todos os Condôminos e Usuários, tais como e se houver, poço artesiano, gerador e casa de força geral, reservatório geral de água, painéis de ligação de redes de água e esgoto, casa ou central geral de gás, portaria e/ou guarita de segurança geral, devendo as despesas delas decorrentes ser suportadas por todos os Condôminos, sem exceção. Da mesma forma, eventuais receitas advindas das Áreas Comuns Gerais serão revertidas ao Condomínio Geral e beneficiarão a todos os Condôminos, sem distinção.



(16) Regimento Interno - é o conjunto de normas disciplinadoras da conduta cotidiana da vida do Condomínio, de seus Condôminos e Usuários a qualquer título.

(17) Subcondomínio – é a divisão de natureza física e/ou administrativo-operacional para fins de estrutura organizacional condominial. O Empreendimento terá 02 (dois) Subcondomínios, a saber: **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e **BOULEVARD HOUSING FLATS**. Aplicar-se-ão aos Subcondomínios, no que couber, as mesmas normas aplicáveis ao Condomínio Geral;

(18) Unidades Autônomas – são as partes de propriedade autônoma e exclusiva identificadas como “SUÍTES” do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e “FLATS” do **BOULEVARD HOUSING FLATS**.

(19) Usuário – é a pessoa que a qualquer título detém, temporariamente, a posse das unidades autônomas e/ou áreas comuns, sem *animus dominus*, bem como se utiliza de serviços existentes ou postos à disposição no âmbito do Condomínio.

CAPÍTULO I - DO OBJETO

Art. 1.º A Incorporadora é senhora e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse, do imóvel que compreende um terreno de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) e futuras edificações, situado na Estrada Municipal de Holambra HBR 167, na cidade de Holambra, Estado de São Paulo, devidamente registrada na matrícula nº 76.360, do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP, que se acha descrito, caracterizado e confrontado conforme constará na mencionada matrícula, tornando desnecessária a reprodução de sua caracterização neste instrumento, como dispõe o artigo 2º da Lei nº 7.433/85.



Art. 2.º O Condomínio compreende a totalidade do conjunto arquitetônico, com seu terreno e suas edificações, projetadas com fins especiais de utilização, sobre um terreno indiviso, incluindo suas partes integrantes, acessórias e pertences, conforme Alvarás de Aprovação dos Projetos Arquitetônicos protocolados na Prefeitura Municipal de Holambra sob os n.º 1687/2016 de 20/04/2016 e n.º 6761/2017 e 6762/2017 de 19/12/2017 e descritivos constantes no Memorial de Incorporação, neste Instrumento de Convenção de Condomínio e seus respectivos anexos. Assim, o Condomínio é composto de partes distintas, cujas áreas foram calculadas segundo as normas da ABNT/NBR 12.721/06, a saber:

- (a) partes de propriedade e uso comuns gerais;
- (b) partes de propriedade comum, mas de uso exclusivo de cada Subcondomínio; e,
- (c) partes de propriedade autônoma e exclusiva (as “Unidades Autônomas”).

Art. 3.º O **BOULEVARD BUSINESS HOTEL, CONVENTION CENTER & HOUSING FLATS - HOLAMBRA** será composto por 02 (dois) Subcondomínios, a saber:

- (a) **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** - composto por 100 (cem) Unidades Autônomas hoteleiras e respectivas Áreas Comuns de Uso Exclusivo, designadas SUÍTES, que compreendem as áreas para eventos sociais e corporativos. Ocupa a parte do terreno correspondente a 25.286,94 m², indicada às folhas 1/12 do projeto aprovado e às folhas 2 do Quadro I da NBR 12721 (sob a designação de “Subcondomínio Hotel”).
- (b) **BOULEVARD HOUSING FLATS** – composto por 60 (sessenta) Unidades Autônomas Apart-Hotel e respectivas Áreas Comuns de Uso Exclusivo, designadas “FLAT”. Ocupa a parte remanescente do terreno correspondente a 4.713,06 m², indicada às folhas 1/12 do projeto aprovado e



às folhas 2 do Quadro I da NBR 12721 (sob a designação de “Subcondomínio “Apart-Hotel”).

CAPÍTULO II - DA DESTINAÇÃO DAS DIVERSAS ÁREAS

Seção I - Das Partes Comuns Gerais do Empreendimento

Art. 4.º São Partes Comuns Gerais do Empreendimento, inalienáveis, indivisíveis e insusceptíveis de utilização exclusiva por qualquer Condômino e Usuário, salvo nos casos expressamente previstos nesta Convenção: as instalações, bens e equipamentos de uso geral de todos os Condôminos e Usuários, tais como e se houver, poço artesiano, gerador e casa de força geral, reservatório geral de água, painéis de ligação de redes de água e esgoto, casa ou central geral de gás, até os pontos de interseção com as ligações das unidades autônomas e/ou com as redes e equipamentos de uso exclusivo de cada Subcondomínio, portaria e/ou guarita de segurança geral, devendo as despesas delas decorrentes ser suportadas por todos os Condôminos, sem exceção, ainda que tais instalações e equipamentos possam estar localizados nos terrenos atribuídos ao uso exclusivo de um ou de outro Subcondomínio. Da mesma forma, eventuais receitas advindas das Partes Comuns Gerais serão revertidas ao Condomínio Geral e beneficiarão a todos os Condôminos, sem distinção.

§ 1.º Integram, também, os bens do Condomínio, as instalações, máquinas, aparelhos, equipamentos e instrumentos, que: **(i)** eventualmente não sejam suficientemente indicados quando da instalação da administração do Condomínio, mas que fisicamente existam; e, **(ii)** sejam adquiridos posteriormente à instalação da administração do Condomínio, a fim de substituir, complementar ou ampliar os anteriormente existentes.

§ 2.º As áreas e equipamentos comuns gerais, suas instalações, acessos, calçadas e demais áreas que não estejam previstas nesta Convenção como Área Comum de Uso Exclusivo, bem assim que não estejam deferidas ao uso



exclusivo de determinado Condômino serão sempre consideradas Áreas Comuns Gerais, devendo todos os condôminos arcar com as despesas delas decorrentes.

§ 3.º As Áreas Comuns Gerais, assim como as Áreas Comuns de Uso Exclusivo dos Subcondomínios poderão ser cedidas à exploração por terceiros, a título oneroso ou não, revertendo eventual renda decorrente dessa exploração para o Condomínio Geral ou para o centro de custo de cada Subcondomínio, conforme o caso. As regras relativas a tal cessão de uso deverá estar disciplinada em contrato próprio e observarão as normas previstas nesta Convenção.

§ 4.º A Administradora será responsável perante todos contratos firmados com terceiros, com a finalidade de fazer a gestão e supervisão do funcionamento das citadas áreas e equipamentos, bem como da qualidade dos serviços prestados, sua regularidade, limpeza e respectivos custos.

§ 5.º As partes de propriedade comum não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma. A utilização exclusiva de tais áreas por qualquer Condômino ou Subcondomínio deve ser feita em consonância com esta Convenção de Condomínio e, mesmo que não previstas, poderá ser permitida se o uso exclusivo não prejudicar o direito, nem embaraçar a utilização das demais partes comuns pelos outros Condôminos.

Seção II - Das Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER

Art. 5.º São Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, inalienáveis e indivisíveis, a serem utilizadas por seus condôminos e usuários na forma prevista nesta Convenção:



- As áreas técnicas e áreas de circulação do Térreo, 1º e 2º Pavimentos dos Blocos A e B de SUÍTES do Hotel, compreendendo os halls e corredores, caixas de escadas e elevadores, closets para carrinho e rouparia, central de equipamentos e locais para equipamentos de ar condicionado, caixas d'água e outras instalações sob ou sobre os telhados e lajes de cobertura; o Bloco A situa-se à esquerda de quem da rua observa o condomínio e o Bloco B à direita;
- O Bloco Empresarial - Convention Center, contendo Auditório e espaços para "recepção-foyer", exposições, salas de escritório, lojas e outros usos corporativos, além de sanitários, copa de apoio, depósitos de materiais, depósito de lixo, espelhos d'água;
- O Bloco Central, contendo Lobby e Recepção, Áreas de Apoio e de Administração, Restaurante – Salão de Refeições, Salão Vip, Área de Leitura, Bar-Piscina, Decks e Espelhos D'Água, diversos sanitários, Cozinha com câmaras frias, almoxarifados e demais espaços operacionais, Rouparia Central, Refeitório, Área de Descanso e Vestiários com sanitários para funcionários, salas de manutenção, expurgo, lixo e demais partes integrantes;
- O Bloco Academia - Fitness Center, contendo espaço coberto para práticas esportivas e piscina coberta com duas raias, além de sanitários e áreas de circulação;
- As Áreas de Lazer com piscinas descobertas infantil e de adultos; playground, áreas de jardins e paisagismo;
- Os Estacionamentos com espaços para 129 vagas de automóveis, das quais 13 são para portadores de necessidades especiais (PNE), mais 2 vagas especiais para ônibus, além de espaços para motocicletas e bicicletas.



- As Áreas Técnicas para equipamentos e instalações, inclusive sob ou sobre os telhados e/ou lajes de cobertura, áreas de carga e descarga e vias de circulação eventualmente cobertas ou descobertas para veículos e pedestres, cancelas e/ou guaritas;

§ 1.º Também são Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**: (a) o solo em que se acha o mesmo construído; (b) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, paredes externas e internas, colunas de sustentação, lajes, vigas, telhados e coberturas; (c) as instalações especiais, os encanamentos de água, luz, gás, esgotos, caixas de gordura, telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de interseção com as ligações das Unidades Autônomas; e (d) os reservatórios e as calhas condutoras de águas pluviais ou de águas de reuso;

§ 2.º Além das partes supramencionadas, também integram as partes comuns de uso exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** os bens, equipamentos, instalações e demais áreas afetadas ou deferidas ao uso exclusivo desse Subcondomínio, ainda que aqui não expressamente mencionadas, mas não especificadas como Partes Comuns Gerais e Áreas Comuns de Uso Exclusivo do outro Subcondomínio.

Seção III - Das Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio BOULEVARD HOUSING FLATS

Art. 6.º São Áreas Comuns de Uso Exclusivo do **BOULEVARD HOUSING FLATS**, inalienáveis e indivisíveis, a serem utilizadas por seus Condôminos e Usuários, na forma prevista nesta Convenção:

- As áreas técnicas e áreas de circulação do Subsolo, Térreo, 1º e 2º Pavimentos do "Bloco Flats – Apart-Hotel", compreendendo os halls e corredores, caixas de escadas e elevadores, instalações e redes de gás,



elétricas e hidráulicas, caixas d'água e outras instalações sob ou sobre os telhados e lajes de cobertura;

- No Subsolo, as rampas, os acessos de entrada e saída do Subcondomínio e os corredores de circulação de veículos e pessoas; espelho d'água, hall de entrada (acesso controlado) e caixas de escadas e elevadores, WC's, depósito de material de limpeza (DML), sala da área técnica e shafts para instalações de gás, elétricas e hidráulicas; espaço de apoio e vagas de carga e descarga 01 e 02; depósitos de lixo orgânico e de lixo reciclável; bicicletário; vestiários de serviço feminino e masculino; depósito de materiais e ferramentas; lavanderia coletiva; 5 (cinco) vagas de estacionamento de veículos e respectivos armários de uso comum exclusivo deste Subcondomínio, de números 01, 40, 58, 59 e 60; também neste subsolo existem outras 72 (setenta e duas) vagas de estacionamento de veículos e respectivos armários, das quais 6 (seis) são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), todas elas determinadas e vinculadas às Unidades Autônomas deste Subcondomínio ("acessórias") conforme adiante descritas.

- No pavimento Térreo, ambiente de recepção e estar com copa e WC's masculino e feminino; hall e caixa de elevadores e de escadas; shafts para instalações de gás, elétricas e hidráulicas; porta de acesso controlado e corredor de circulação e acesso aos 20 (vinte) FLATS (Unidades Autônomas 101 a 120); pátio central descoberto com paisagismo para uso e convívio dos Condôminos deste Subcondomínio; e duas escadas externas de incêndio. Na parte externa ao bloco de FLATS, haverá jardins e paisagismo, cisterna para águas pluviais (reuso), caixa de gordura e 12 (doze) vagas de estacionamento de veículos de uso comum deste Subcondomínio, uma delas para portadores de necessidades especiais (PNE).

- No 1º Pavimento, ambiente de estar e convívio com copa e WC's masculino e feminino; hall e caixa de elevadores e de escadas; shafts para instalações de gás, elétricas e hidráulicas; porta de acesso controlado e



corredor de circulação e acesso aos 20 (vinte) FLATS (Unidades Autônomas 201 a 220); duas escadas externas de incêndio.

- No 2º Pavimento, ambiente de estar e convívio com copa e WC's masculino e feminino; hall e caixa de elevadores e de escadas; shafts para instalações de gás, elétricas e hidráulicas; porta de acesso controlado e corredor de circulação e acesso aos 20 (vinte) FLATS (Unidades Autônomas 301 a 320); duas escadas externas de incêndio. Na Cobertura deste pavimento haverá caixas d'água e demais instalações sob ou sobre os telhados e lajes impermeabilizadas.

§ 1.º Também são Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**: (a) o solo em que se acha o mesmo construído; (b) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, paredes externas e internas, colunas de sustentação, lajes, vigas, telhados e coberturas; (c) as instalações especiais, os encanamentos de água, luz, gás, esgotos, caixas de gordura, telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de interseção com as ligações das Unidades Autônomas; e (d) os reservatórios e as calhas condutoras de águas pluviais ou de águas de reuso;

§ 2.º Além das partes supramencionadas, também integrarão as partes comuns de uso exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** os bens, equipamentos, instalações e demais áreas afetas ou deferidas ao uso exclusivo desse Subcondomínio, ainda que aqui não expressamente mencionadas, mas não especificadas como Áreas Comuns Gerais e Áreas Comuns de Uso Exclusivo do outro Subcondomínio.

Seção IV - Das Unidades Autônomas do Subcondomínio BOULEVARD HOUSING FLATS

Art. 7.º UNIDADES AUTÔNOMAS - Constituem propriedade autônoma e exclusiva do **BOULEVARD HOUSING FLATS** o total de 60 (sessenta) Unidades Autônomas "Apart-Hotel", designadas "FLATS", com direito ao uso opcional



de ambientes, instalações e serviços do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** ou por ele proporcionados, conforme regras estabelecidas nesta Convenção de Condomínio e no Regimento Interno, assim especificadas:

Térreo: FLAT 101 a FLAT 120 e suas respectivas Vagas e Armários localizados no subsolo :

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 101**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 47 e 48, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de 276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 102**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 29 e 30, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de 276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 103**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 42 (PNE) e 49, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de



123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 104**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 23 (PNE) e 31, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 105**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 50, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 106**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 32, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 107**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de



43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 51, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 108**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 33, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 109**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 52, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 110**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 34, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 111**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 53, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 112**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 35, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 113**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 54, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 114**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 36, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total



Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 115**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 55, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 116**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 37, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 117**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 56, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 118**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de



43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 38, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 119**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 57, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 120**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 39, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

1.º Pavimento: FLAT 201 a FLAT 220 e suas respectivas Vagas e Armários localizados no subsolo :

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 201**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 61 e 62, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de



276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 202**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 63 e 64, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de 276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 203**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 41 (PNE) e 45, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 204**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 22 (PNE) e 26, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 205**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa



Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 46, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 206**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 27, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 207**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 65, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 208**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 67, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 209**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 66, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 210**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 68, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 211**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 28, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 212**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 69, de uso exclusivo desta unidade, localizados



no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 213**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 70, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 214**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 71, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 215**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 72, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 216**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa



Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 73, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 217**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 74, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 218**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 75, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 219**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 76, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 220**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 77, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

2.º Pavimento: FLAT 301 a FLAT 320 e suas respectivas Vagas e Armários localizados no subsolo :

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 301**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 2 e 3, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de 276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 302**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO I", com Área Privativa Real Total de 108,42 m², que compreende a Área Privativa Real de 80,42 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 28,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 4 e 5, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 168,04 m², Área Total Real de 276,46 m² e Fração Ideal de 1,180% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 303**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa



Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 43 (PNE) e 44, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 304**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO II", com Área Privativa Real Total de 86,85 m², que compreende a Área Privativa Real de 51,85 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 35,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 24 (PNE) e 25, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 123,43 m², Área Total Real de 210,29 m² e Fração Ideal de 0,867% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 305**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 6, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 306**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 7, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 307**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 8, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 308**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 10, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 309**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 9, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 310**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 11, de uso exclusivo desta unidade, localizados



no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 311**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 12, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 312**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 13, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 313**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 14, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 314**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa



Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 15, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 315**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 16, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 316**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 17, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 317**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 18, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 318**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 19, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 319**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 20, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Apart-Hotel designada **FLAT 320**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco Flats (Apart-Hotel), "FLAT TIPO III", com Área Privativa Real Total de 57,46 m², que compreende a Área Privativa Real de 43,46 m² do FLAT e a Área Privativa Real Acessória de 14,00 m² correspondente à(s) Vaga(s) e Armário(s) de No. 21, de uso exclusivo desta unidade, localizados no Subsolo, Área Comum Real de 89,80 m², Área Total Real de 147,25 m² e Fração Ideal de 0,630% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

§ 1.º Referidas unidades autônomas se destinam ao uso exclusivamente residencial, não admitindo seu uso para comércio, indústria, ou prestação de serviços de qualquer natureza.



§ 2.º As unidades do **BOULEVARD HOUSING FLATS** não integrarão o pool hoteleiro do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.

§ 3.º Cada uma das Unidades Autônomas somente poderá ser alienada como um todo, sendo expressamente proibida a alienação de partes acessórias das Unidades Autônomas, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

Seção V - Das Unidades Autônomas do Subcondomínio BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER

Art. 8.º UNIDADES AUTÔNOMAS - Constituem propriedade autônoma e exclusiva do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** o total de 100 (cem) Unidades Autônomas Hoteleiras ("UDH"), designadas **SUÍTES**, assim especificadas:

Bloco A:

Térreo – Bloco A: SUÍTE 1101 a SUÍTE 1120:

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1101**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1102**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1103**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de



20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1104**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1105**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1106**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1107**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1108**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1109**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO III", com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1110**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO III", com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1111**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1112**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1113**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1114**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de



20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1115**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1116**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1117**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1118**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1119**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1120**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO II", com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

1.º Pavimento – Bloco A: SUÍTE 1201 a SUÍTE 1220:

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1201**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1202**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1203**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1204**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1205**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1206**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1207**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1208**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1209**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO III”, com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1210**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO III”, com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1211**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1212**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06



m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1213**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1214**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1215**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1216**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1217**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1218**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1219**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1220**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

2.º Pavimento – Bloco A: SUÍTE 1301 a SUÍTE 1310:

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1301**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “Suíte Panorâmica I”, com Área Privativa Real de 33,16 m², Área Comum Real de 394,52 m², Área Total Real de 427,68 m² e Fração Ideal de 0,906 % no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1302**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1303**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1304**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1305**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1306**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1307**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “Suíte Panorâmica II”, com Área Privativa Real de 34,21 m², Área Comum Real de 407,02 m², Área Total Real de 441,23 m² e Fração Ideal de 0,935 % no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1308**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1309**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 1310**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco A, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

Bloco B:



Térreo – Bloco B: SUÍTE 2101 a SUÍTE 2120:

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2101**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2102**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2103**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2104**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2105**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2106**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de



20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2107**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2108**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2109**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO III”, com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2110**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO III”, com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2111**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2112**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2113**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2114**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2115**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2116**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2117**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de



20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2118**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2119**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2120**, localizado no Pavimento Térreo do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

1.º Pavimento – Bloco B: SUÍTE 2201 a SUÍTE 2220:

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2201**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2202**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2203**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2204**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2205**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2206**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2207**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2208**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO I", com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.
- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2209**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo "SUÍTE TIPO III", com Área Privativa Real de 23,62



m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2210**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO III”, com Área Privativa Real de 23,62 m², Área Comum Real de 281,02 m², Área Total Real de 304,64 m² e Fração Ideal de 0,645% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2211**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2212**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2213**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2214**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2215**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2216**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2217**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2218**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2219**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2220**, localizado no 1.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO II”, com Área Privativa Real de 19,97 m², Área Comum Real de 237,60 m², Área Total Real de 257,57 m² e Fração Ideal de 0,546% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

2.º Pavimento – Bloco B: SUÍTE 2301 a SUÍTE 2310:

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2301**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “Suíte Panorâmica I”, com Área Privativa Real de 33,16 m², Área Comum Real de 394,52 m², Área Total Real de 427,68 m² e Fração Ideal de 0,906 % no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.



- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2302**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2303**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2304**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2305**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m², Área Comum Real de 260,20 m², Área Total Real de 282,07 m² e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2306**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06 m², Área Comum Real de 238,67 m², Área Total Real de 258,73 m² e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2307**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “Suíte Panorâmica II”, com Área Privativa Real de 34,21 m², Área Comum Real de 407,02 m², Área Total Real de 441,23 m² e Fração Ideal de 0,935 % no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

- Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2308**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO I”, com Área Privativa Real de 20,06



m2, Área Comum Real de 238,67 m2, Área Total Real de 258,73 m2 e Fração Ideal de 0,548% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2309**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m2, Área Comum Real de 260,20 m2, Área Total Real de 282,07 m2 e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

– Unidade Autônoma Hoteleira designada **SUÍTE 2310**, localizado no 2.º Pavimento do Bloco B, Tipo “SUÍTE TIPO IV”, com Área Privativa Real de 21,87 m2, Área Comum Real de 260,20 m2, Área Total Real de 282,07 m2 e Fração Ideal de 0,598% no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

§ 1.º Referidas unidades autônomas têm como destinação exclusiva o uso hoteleiro, não se admitindo uso para fins de moradia, comércio, indústria, ou quaisquer serviços que não sejam o hoteleiro.

§ 2.º A exploração hoteleira das referidas Unidades Autônomas se dará de forma conjunta, de modo que todas elas serão operadas por uma única Operadora Hoteleira sob um único instrumento jurídico, que vinculará o uso de todas as Unidades Autônomas integrantes do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.

§ 3.º Cada Unidade Autônoma somente poderá ser alienada como um todo, sendo expressamente proibida a alienação de partes acessórias da Unidade Autônoma, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

Seção VI - DO USO DAS VAGAS DE GARAGEM DOS SUBCONDOMÍNIOS

Art. 9.º O **BOULEVARD HOUSING FLATS** terá direito de utilização de 89 (oitenta e nove) vagas de garagem, que serão assim distribuídas: cada uma das unidades autônomas n.º 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304, totalizando 12 (doze) unidades autônomas terão direito de uso de 2 (duas) vagas de garagem privativas; cada uma das 48 (quarenta e oito)



unidades autônomas restantes terão direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem privativa; 17 vagas (05 no subsolo e 12 no térreo) serão de uso comum.

§ 1.º Nas áreas comuns da garagem e nas vagas de estacionamento não será permitida a colocação ou a guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais, ressalvando-se, porém, quanto a estes, a possibilidade de se utilizarem de vagas previamente designadas pela Administradora, exclusivamente pelo tempo necessário para a carga e descarga.

§ 2.º Os Condôminos e Usuários não poderão estacionar seu automóvel ou moto em áreas que não sejam aquelas determinadas para estacionamento de tais veículos.

§ 3.º Para fins de estacionamento do subsolo do **BOULEVARD HOUSING FLATS**, deverão ser observadas as dimensões das vagas, não se admitindo o estacionamento de veículos automotores do tipo caminhonetes grandes, caminhão, micro-ônibus e similares, tampouco *trailer*, caçamba, ultraleve, barco e outros.

§ 4.º As vagas de uso comum (5 no subsolo e 12 no térreo) serão destinadas a visitantes e serão utilizadas no sistema rotativo e a preferência será por ordem de chegada.

§ 5.º Os Condôminos e titulares de direito de uso de vaga de garagem não poderão ceder seu direito de uso a terceiros estranhos ao Subcondomínio.

§ 6.º Os veículos estacionados nas áreas de estacionamento deverão estar convenientemente fechados, não se responsabilizando o Condomínio por eventuais danos ou subtrações neles ocorridas.

Art. 10.º O **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** terá direito de utilização de 131 (cento e trinta e uma) vagas de garagem descobertas e



indeterminadas, das quais 13 são destinadas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 2 para ônibus, que serão utilizadas no sistema rotativo e a preferência será por ordem de chegada e poderá ser operada por empresa especializada em estacionamento, sob orientação da Operadora Hoteleira.

§ 1.º Nas áreas comuns da garagem e nas vagas de estacionamento não será permitida a colocação ou a guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais, ressalvando-se, porém, quanto a estes, a possibilidade de se utilizarem de vagas previamente designadas pela Operadora Hoteleira, exclusivamente pelo tempo necessário para a carga e descarga.

§ 2.º Os Condôminos e Usuários não poderão estacionar seu automóvel ou moto em áreas que não sejam aquelas determinadas para estacionamento de tais veículos.

§ 3.º Para fins de estacionamento deste Subcondomínio, deverão ser observadas as dimensões das vagas, não se admitindo o estacionamento de veículos automotores do tipo caminhonetes grandes, caminhão, micro-ônibus e similares, tampouco *trailer*, caçamba, ultraleve, barco e outros.

§ 4.º A numeração e indicação dos locais das vagas nas respectivas plantas são atos meramente enunciativos e para controle de quantidade dessas vagas. Poderão, entretanto, ser alteradas, visando outra distribuição e localização.

§ 5.º Os Condôminos e titulares de direito de uso de vaga de garagem não poderão ceder seu direito de uso a terceiros estranhos ao Subcondomínio.

§ 6.º Os veículos estacionados nas áreas de estacionamento deverão estar convenientemente fechados, não se responsabilizando o Condomínio por eventuais danos ou subtrações neles ocorridas.



Art. 11.º As vagas de garagem da **BOULEVARD HOUSING FLATS** serão de uso exclusivo de seus Condôminos e Usuários; as vagas de estacionamento do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** serão de uso dos clientes do Hotel, do Convention Center, dos restaurantes e demais utilidades proporcionadas por esse Subcondomínio; poderão ser sujeitas ao auxílio de manobristas e observando-se a vaga disponível por ocasião da guarda do veículo.

§ 1.º As vagas de garagem do **BOULEVARD BUSINESS & CONVENTIO CENTER** e/ou do **BOULEVARD HOUSING FLATS** poderão ser operadas por uma Operadora de Garagem, mediante contratação específica, devendo, entretanto, ser observadas as seguintes regras:

(a) caso os dois Subcondomínios venham contratar uma Operadora de Garagem, esta deverá ser única para os dois Subcondomínios, considerando suas peculiaridades arquitetônicas e o fato de que do ponto de vista operacional, não se mostra viável a existência de uma dupla operação, sendo, portanto, vedada a qualquer operação conjunta de estacionamento;

(b) os Subcondomínios poderão ceder o uso de suas vagas à Operadora de Garagem, seja diretamente, seja por meio da Operadora Hoteleira ou da Administradora, sendo que as respectivas rendas pagas pela Operadora de Garagem beneficiarão somente os seus respectivos Condôminos, sob gestão da Operadora Hoteleira ou da Administradora, conforme estiver estabelecido nos contratos que vierem a ser firmados;

(c) não poderá um Subcondomínio utilizar vagas de garagem do outro Subcondomínio, salvo mediante previa e expressa autorização do corpo diretivo do respectivo Subcondomínio;



(d) as despesas geradas pela manutenção, conservação, segurança e exploração de cada área de estacionamento serão de responsabilidade de cada Subcondomínio, respectivamente, ou da Operadora de Garagem, se houver, conforme estiver estipulado no contrato específico;

(e) deverá ser sempre observada a capacidade ocupacional da área de garagem.

§ 2.º A Incorporadora poderá firmar contrato com a primeira operadora da garagem, antes da entrega do Empreendimento, visando a instalação de equipamentos de automação do estacionamento antes mesmo do início das atividades no Empreendimento. Para fins de contratação da Operadora de Garagem serão observadas as seguintes premissas:

(a) capacidade de operar e administrar a rotatividade e o considerável fluxo de pessoas e veículos inerentes às peculiares atividades exercidas no Subcondomínio Hoteleiro;

(b) respeito à capacidade ocupacional da garagem, visando o bom funcionamento e prestação dos serviços de estacionamento;

(c) a Operadora de Garagem deverá ter reconhecida capacidade técnica;

(d) a Operadora de Garagem deverá explorar, no momento da assinatura do contrato, vagas em empreendimentos comerciais e/ou hoteleiros;

(e) a Operadora de Garagem deverá apresentar apólice de seguro para riscos relacionados à sua atividade e de responsabilidade civil específico, contra roubo, incêndio e colisão, cobrindo todos os veículos sob sua guarda;



(f) a Operadora de Garagem deverá manter as atividades de estacionamento funcionando 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias da semana, inclusive feriados.

§ 3.º A Administradora, a Operadora Hoteleira e o Condomínio não terão qualquer vínculo trabalhista, jurídico ou ascensão sobre os empregados da Operadora de Garagem, sendo que qualquer reclamação deverá ser apresentada por escrito ao representante local da Operadora de Garagem.

§ 4.º Caberá à Operadora de Garagem disciplinar o uso das vagas de motos.

Art.12.º Caso o Subcondomínio deseje terminar o contrato com a Operadora de Garagem, este deverá respeitar a disposições contratuais existentes e, na sequência, submeter à aprovação da Operadora Hoteleira e/ou da Administradora.

CAPÍTULO III - DA CONVENÇÃO E DOS REGIMENTOS INTERNOS

Art. 13.º Convenção - Não obstante a existência dos mencionados Subcondomínios, estes e suas áreas afetadas estão sujeitos aos dispositivos gerais desta Convenção Condominial, que têm por objeto:

- (a) regular os direitos e as obrigações de seus Condôminos e Usuários;
- (b) estabelecer as regras a serem obedecidas quanto ao uso e gozo das coisas privativas e das de uso comuns;
- (c) definir os limites, responsabilidades e prerrogativas da administração do Condomínio e dos Subcondomínios, respectivamente; e,
- (d) estipular o fiel cumprimento, em benefício comum, das normas condominiais aqui previstas e das instruções ou regulamentos específicos que forem definidos pela administração do Condomínio.



§ 1.º Esta Convenção e suas eventuais alterações, constituindo a lei interna do Condomínio, obrigam não apenas os Condôminos atuais e futuros, e seus sucessores a qualquer título, como também todos os Usuários e aqueles que venham a ingressar, ainda que em caráter temporário, na esfera física e jurídica do Condomínio.

§ 2.º Independentemente de constar qualquer cláusula a respeito da obrigatoriedade do cumprimento desta Convenção e do Regimento Interno nos instrumentos de aquisição ou cessão de posse de Unidades Autônomas, todos os Condôminos e outros que a qualquer título sejam investidos na posse, uso e gozo das Unidades Autônomas, àqueles instrumentos aderirão e estarão obrigados a cumpri-los.

§ 3.º A ninguém é dado o direito de descumprir as determinações desta Convenção e dos Regimentos Internos sob alegação de desconhecimento total ou parcial de seu conteúdo, já que os mesmos serão na forma da lei registrados em Cartório Imobiliário competente.

§ 4.º Sempre que necessário, os órgãos de administração e deliberação do Condomínio e dos Subcondomínios, estes no limite de suas competências, poderão editar normas e regulamentos complementares a esta Convenção.

§ 5.º Em razão da criação dos Subcondomínios, todas as normas e disposições relativas ao Condomínio serão a eles aplicáveis no que couber, ressalvadas as exceções expressas neste instrumento.

§ 6.º As Normas Específicas de cada Subcondomínio poderão ser alvo de alteração e/ou complementação pelos seus respectivos Condôminos, sem anuência dos demais, desde que não afete direitos do outro Subcondomínio ou contrarie esta Convenção.

Art. 14.º A fim de regular com mais detalhes, a utilização do condomínio, fica desde já permitida a futura instituição de Regimentos Internos.



§ 1.º As futuras disposições dos Regimentos Internos do condomínio poderão ser modificadas mediante previa aprovação do síndico, subsíndicos e da administradora e, em seguida, pelo quórum da maioria simples dos respectivos Condôminos reunidos em Assembleia Geral ou Específica dos Subcondomínios, mantendo sempre e em qualquer hipótese, obediência ao texto desta Convenção e demais legislação pertinente.

§ 2.º A Assembleia Específica que pretender estabelecer ou alterar qualquer Regimento Interno, deverá trazer em sua ordem do dia os itens específicos sobre o tema.

CAPÍTULO IV - DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E DAS NORMAS GERAIS DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 15.º Da Organização Administrativa - São órgãos administrativos do Condomínio:

- (a) **por imposição legal** - Síndico;
- (b) **por convenção** – (i) 02 (dois) Subsíndicos, que atuarão dentro dos respectivos Subcondomínios **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e **BOULEVARD HOUSING FLATS**, como síndicos; e, (ii) Conselho Consultivo e Fiscal, observado o disposto nesta Convenção; e,
- (c) **por contratação** – a Administradora contratada nos termos estabelecidos nos respectivos contratos e que, por sua vez, deverão observar as disposições desta Convenção.

§ 1.º A administração do Condomínio Geral caberá a um Corpo Diretivo formado por 01 (um) Síndico, 02 (dois) Subsíndicos, sendo um de cada Subcondomínio, e 01 (um) Conselho Consultivo e Fiscal, este composto por 06 (seis) membros.



§ 2.º Não poderá ser eleito para qualquer cargo de administração o Condômino que tenha sido acionado judicialmente para cobrança de despesas de Condomínio, no período dos 02 (dois) exercícios fiscais anteriores ao da eleição, ou que esteja inadimplente.

§ 3.º Qualquer eleito perderá automaticamente o cargo, na hipótese de permanecer inadimplente por prazo igual ou superior a 15 (quinze) dias contados do vencimento das cotas ou contribuições condominiais, sem embargo da aplicação dos encargos decorrentes da mora. A faculdade aqui disposta com relação ao prazo de atraso no pagamento não poderá ser invocada mais de duas vezes durante um mandato.

§ 4.º A Operadora Hoteleira agirá com autonomia de atuação e administração nos limites do Subcondomínio Hoteleiro, agindo, sempre, com respeito às regras e posturas legais desta Convenção, dos futuros Regimentos Internos, das Assembleias Gerais do Condomínio, de seus Subcondomínios, bem como das disposições do contrato aplicáveis.

§ 5.º Os órgãos complementares constituídos no âmbito do Condomínio ou dos Subcondomínios terão caráter temporário, conforme os interesses condominiais. Na Assembleia que os instituir serão definidas suas atribuições e prazo para realização de suas atividades, sendo, ainda, adotados com relação a tais órgãos, no que couber, os procedimentos referentes ao Conselho Consultivo e Fiscal.

Art. 16.º Plano Geral de Administração - Competirá ao Síndico e à Administradora buscar minimizar custos e maximizar resultados operacionais na organização dos serviços e em suas instalações que interessem ao funcionamento global do Condomínio e dos Subcondomínios, especialmente, os serviços de segurança, de manutenção, de limpeza, de remoção de lixo ou outros, desde que relativos às partes comuns que sirvam a todos do conjunto arquitetônico.



§ 1.º Na organização do referido Plano Geral de Administração a Administradora, a Operadora Hoteleira, o Síndico e os Subsíndicos, após analisarem a viabilidade econômica e operacional, poderão terceirizar serviços de interesse do Condomínio, criar e operar equipes e equipamentos comuns visando, sempre, evitar a duplicidade de funções, o aumento de eficiência e a diminuição de custos, respeitadas as necessidades operacionais de cada Subcondomínio.

§ 2.º Fica estabelecido que as contas correntes bancárias serão todas abertas em nome do Condomínio, mas que cada Subcondomínio, se possível, terá conta corrente específica, que será administrada, respectivamente, pela Administradora e pela Operadora Hoteleira, conforme limites estabelecidos nesta Convenção. Os recursos depositados nas contas correntes de um determinado Subcondomínio pertencerão aos seus respectivos Condôminos/Usuários, enquanto que aqueles depositados nas contas do *Condomínio Geral* a todos pertencerão.

§ 3.º Caberá à Operadora Hoteleira recolher aos cofres do Condomínio Geral a cota de participação do Subcondomínio Hoteleiro nas despesas relativas às Áreas Comuns Gerais.

§ 4.º Fica estabelecido que as contratações referentes ao Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** serão feitas em nome do Condomínio, salvo se for legalmente possível fazer em nome do Subcondomínio ou se de modo diferente estiver previsto no contrato celebrado com a Operadora Hoteleira. Para tal fim, o Condomínio agirá representando os interesses individuais homogêneos dos Condôminos de cada Subcondomínio.

§ 5.º Em se realizando contratação em nome do Condomínio Geral os respectivos Subcondomínios arcarão com exclusividade com o custo das contratações por eles realizadas ou diretamente solicitadas.



§ 6.º A contratação de empregados do Subcondomínio Hoteleiro dependerá da estrutura jurídica escolhida pela Operadora Hoteleira para exploração das Unidades Autônomas hoteleiras e respectivas áreas comuns de uso exclusivo, podendo ser feita em nome do Condomínio, se necessário. Nesse caso, o Condomínio deverá acatar as indicações feitas pela Operadora Hoteleira nos termos do contrato com ela celebrado.

§ 7.º As áreas de circulação e de acesso ao Condomínio deverão permanecer limpas e desobstruídas, salvo durante a realização de serviços prévia e expressamente autorizados pela Administradora, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Convenção.

§ 8.º Comporão o arquivo do Condomínio e nele deverão permanecer:

(a) Livro de Atas de Assembleias Gerais – serão lavradas atas em livro próprio ou em folhas soltas, as quais serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário. Referido livro será aberto, encerrado, encadernado e rubricado pelo Síndico. A Administradora providenciará para que referido livro, cópia desta Convenção e do Regimento Interno estejam à disposição dos Condôminos, para consulta, durante a Assembleia Geral;

(b) Livro de Atas de Assembleias Específicas – serão lavradas atas em livro próprio ou em folhas soltas, as quais serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário. Cada Subcondomínio terá seu livro, o qual aberto, encerrado, encadernado e rubricado pelo respectivo Subsíndico. A Operadora Hoteleira e a Administradora, cada uma em seu âmbito de atuação, providenciarão para que referido livro, cópia desta Convenção e do Regimento Interno estejam à disposição dos Condôminos, para consulta, durante a Assembleia Específica de seu Subcondomínio;

(c) Lista de Presença de Assembleias - a ser anexada ao Livro de Atas;



- (d) Livro de Ocorrência – o Síndico, Subsíndicos, a Administradora e a Operadora somente tomarão conhecimento de pedidos e reclamações de qualquer assunto, sobre os quais deverão atuar, se feito por escrito diretamente no Livro de Ocorrências ou por carta protocolada;
- (e) Livros contábeis e registro de empregados;
- (f) Livro de atas de reuniões do Conselho Consultivo e Fiscal e de comissões que eventualmente venham a ser constituídas;
- (g) registro de endereço e demais informações dos Condôminos; e,
- (h) outros que a prática aconselhar, tais como plantas das instalações elétricas, hidráulicas, certificados de garantia, etc.

§ 9.º A Operadora Hoteleira terá o direito de colocar na fachada do edifício e demais locais, placa de identificação ou outros elementos que identifiquem sua marca.

§ 10.º Levando em conta a existência de Subcondomínios, com características próprias, cada um deles terá autonomia administrativa, na forma estabelecida nesta Convenção, sendo que farão seus registros fiscais, previdenciários e administrativos relativos às suas atividades específicas de forma independente, inclusive, se possível, com a solicitação de inscrições separadas no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ.

§ 11.º O Condomínio também fará os registros fiscais, previdenciários e administrativos relativos às atividades condominiais que digam respeito a todo o Empreendimento.

Art. 17. Planos Específicos de Administração – Cada Subcondomínio terá um plano específico de administração, conforme abaixo.



§ 1.º A elaboração do Plano Específico de Administração do Subcondomínio Hoteleiro caberá à Operadora Hoteleira e aos respectivos Subsíndico e conselheiros, devendo estes observar e cumprir as disposições estabelecidas no contrato específico que com aquela for firmado.

§ 2.º A elaboração do Plano Específico de Administração do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** caberá à Administradora e aos respectivo Subsíndico e conselheiros.

Art. 18.º Autoridade Pública - As notificações, intimações, exigências ou recomendações dirigidas pelas autoridades públicas a qualquer Condômino ou Usuário de Unidade Autônoma ou Áreas Comuns Gerais ou de Uso Exclusivo serão por estes atendidas e cumpridas por sua conta exclusiva, sob pena de sujeitar o infrator às sanções correspondentes.

§ 1.º Se a exigência da autoridade pública disser respeito a Áreas Comuns Gerais ou a Área Comum de Uso Exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, a Administradora promoverá o atendimento e cobrará as respectivas despesas daquele que deu causa, quando for o caso.

§ 2.º Se a exigência da autoridade pública disser respeito a Áreas Comuns de Uso Exclusivo do Subcondomínio Hoteleiro **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, a Administradora promoverá a imediata notificação da Operadora Hoteleira, concedendo-lhe prazo razoável para cumprimento da exigência, sob pena de, não o fazendo, atender ao exigido e cobrar as respectivas despesas daquele que deu causa.

§ 3.º As reformas, reparos, instalação ou retirada em qualquer dependência do Condomínio de máquinas, aparelhos, utensílios e equipamentos devem ser previamente autorizadas pelo Síndico ou, seja, no caso do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** pela Operadora Hoteleira; no caso do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** pela Administradora.



Art. 19.º Responsabilidade - O Condomínio jamais poderá ser responsabilizado por obrigações, dívidas, compromissos, multas, ônus ou encargos assumidos pelos Condôminos ou Usuários, ainda que derivados de obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao Condomínio. Da mesma forma, um Subcondomínio não poderá ser responsabilizado por obrigações, dívidas, compromissos, multas, ônus ou encargos assumidos ou gerados pelo outro Subcondomínio, salvo se ficar comprovado que o benefício aproveitou a ambos e que houve a devida aprovação em Assembleia, conforme previsto nesta Convenção.

§ 1.º O Síndico, os Subsíndicos, a Administradora e a Operadora Hoteleira não são responsáveis pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenham agido no exercício regular de suas atribuições; responderão, porém, pelo excesso de representação e/ou pelos prejuízos a que derem causa por dolo ou por culpa.

§ 2.º Os Condôminos serão responsabilizados civil e criminalmente pelos prejuízos e danos causados aos outros Condôminos e a terceiros, por atos por ele praticados ou por pessoas de sua responsabilidade, que possam decorrer de ação ou omissão, em desacordo com o estabelecido nas normas emanadas da lei, desta Convenção, das Assembleias e da administração do Condomínio, arcando, às suas expensas, com as despesas decorrentes destes danos ou prejuízos, inclusive os eventualmente causados a vizinhos ou terceiros.

§ 3.º Havendo a necessidade de reparos nas Unidades Autônomas decorrentes de problemas construtivos, a Administradora, comunicará o Condômino para que este tome as providências necessárias à execução dos mesmos, correndo as obras por conta e risco deste. Na hipótese de os problemas serem oriundos das Partes Comuns Gerais ou das Áreas Comuns de Uso Exclusivo, a responsabilidade e custeio das obras caberá ao Condomínio e/ou ao respectivo Subcondomínio.



§ 4.º Em se tratando de Unidade Autônoma hoteleira, a comunicação de que trata o parágrafo anterior deverá ser feita pela Operadora Hoteleira ao respectivo Condômino ou ao seu representante, contratual ou legalmente constituído.

§ 5.º O não atendimento no prazo estipulado autorizará ao Síndico a proceder aos reparos por conta do Condômino, mediante coleta de três orçamentos, enviando cópia ao mesmo ou ao seu representante. O ressarcimento far-se-á por cobrança imediata, aplicando-se as penalidades previstas em caso de mora.

Art. 20.º Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da Unidade Autônoma, o Condômino alienante obriga-se a cientificar a administradora do Condomínio e do Subcondomínio, respectivamente, mediante apresentação de cópias dos documentos comprobatórios da alienação, para que os boletos relativos às despesas condominiais sejam emitidos em nome do adquirente. Até que seja realizado o registro da transferência da propriedade no registro de imóveis competente, o alienante responderá solidariamente com o adquirente pelas despesas condominiais perante o Condomínio.

Parágrafo único - Não obstante o disposto no *caput*, o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio e respectivo Subcondomínio, inclusive multas e juros moratórios.

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS E DEVERES

Seção I - Dos Direitos de Todos os Condôminos

Art. 21.º São direitos de cada Condômino:



(a) os proprietários das unidades do **BOULEVARD HOUSING** FLATS poderão usar, gozar e fruir da Unidade Autônoma de acordo com a respectiva destinação, desde que não prejudique a solidez da edificação, não cause danos aos demais Condôminos e não infrinja as normas legais e as disposições desta Convenção, de Regimento Interno e das regulares decisões assembleares. Os proprietários das unidades do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** deverão dispor suas unidades para serem utilizadas no moldes estabelecidos pelo pool hoteleiro, o uso, gozo e fruição de unidade autônoma não pode ocorrer em desacordo com as regras gerais do condomínio.

(b) usar e gozar das partes comuns do Empreendimento de acordo com as normas estabelecidas nesta Convenção e desde que não impeça idêntico uso dos demais Condôminos;

(c) examinar a qualquer tempo os livros e documentos condominiais e pedir esclarecimentos à Administradora, ao Síndico ou Subsíndico do Subcondomínio no qual sua Unidade Autônoma se acha inserida;

(d) utilizar os serviços do Condomínio, desde que não perturbe a sua ordem, nem desvie os empregados para serviços internos em sua Unidade Autônoma, ressalvadas as exceções previstas nesta Convenção;

(e) comparecer às Assembleias Gerais e Específicas e nelas discutir, votar e ser votado, desde que em dia com o pagamento de suas obrigações condominiais;

(f) denunciar a Administradora, ao Síndico ou Subsíndico do Subcondomínio no qual sua Unidade Autônoma se acha inserida, qualquer irregularidade observada;

(g) transferir a posse e/ou a propriedade de sua Unidade Autônoma, independente da anuência dos demais Condôminos;



(h) propor à Administradora, sempre por escrito e com urbanidade, providências que lhe pareçam adequadas, bem como apresentar-lhe sugestões, queixas e reclamações;

(i) aprovar em Assembleia Geral ou Assembleia Específica a formação de comissões, atribuindo-lhes funções, para implantar, gerenciar e/ou fiscalizar normas, procedimentos, obras e tudo o mais que for de interesse do Condomínio e/ou do Subcondomínio;

(j) praticar todos os demais atos inerentes a sua qualidade de Condômino;

(k) ter preservados em face dos demais Condôminos e terceiros, seus dados constantes dos registros condominiais, salvo em caso de autorização escrita ou de determinação judicial.

§ 1.º - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos e obrigações.

§ 2.º - Fica assegurado aos Condôminos, Usuários e/ou Visitantes do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, para acesso ao mesmo, o direito de circulação de veículos e pedestres, através das vias internas e calçadas do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, submetendo-se às regras estabelecidas pela Operadora Hoteleira para utilização dessas vias e de todos os demais ambientes e espaços de uso exclusivo do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.

Seção II - Dos Deveres e Vedações Aplicáveis a Todos os Condôminos

Art. 22.º São deveres de cada Condômino e, no que couber, de cada Usuário:



- (a) contribuir com as despesas do Condomínio Geral e de seu Subcondomínio;
- (b) contribuir para o custeio de obras determinadas em Assembleia, na forma e na proporção estabelecidas nesta Convenção;
- (c) guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns;
- (d) permitir o ingresso do Síndico e/ou representante da Administradora em sua Unidade Autônoma quando isso se torne necessário à inspeção de rotina ou realização de trabalhos relativos à estrutura das edificações, sua segurança e solidez, ou se torne indispensável à realização de reparos ou instalações, serviços e tubulações nas Unidades Autônomas vizinhas;
- (e) utilizar os elevadores para transporte de cargas e mudanças, apenas nos horários determinados pela Administradora;
- (f) os condôminos do **BOULEVARD HOUSING FLATS** deverão fazer constar nos contratos de locação ou qualquer outro tipo de cessão de uso de Unidades Autônomas, menção às normas previstas nesta Convenção e em Regimento Interno e a obrigação de respeito e cumprimento de tais documentos;
- (g) comunicar imediatamente à Administradora, a ocorrência de moléstia contagiosa em sua Unidade Autônoma;
- (h) não usar as respectivas Unidades Autônomas, nem as alugar ou cedê-las para atividades em desacordo com a sua destinação ou que cause incômodo aos demais Condôminos;
- (i) não cuspir ou não lançar quaisquer objetos sobre a via pública, área comum condominial ou outra Unidade Autônoma;



- (j) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidade diversas das utilizadas na edificação;
- (k) não utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares, salvo nas hipóteses expressamente previstas nesta Convenção;
- (l) não manter nas respectivas Unidades Autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez das edificações ou incômodo aos demais Condôminos e Usuários;
- (m) não sobrecarregar a estrutura e as lajes das edificações, com peso superior ao permitido no projeto estrutural, tampouco as instalações elétricas e outras, cujos limites estão indicados no Manual do Proprietário ou em projetos técnicos, consultando sempre a Administradora;
- (n) não violar sob qualquer forma ou pretexto a lei do silêncio, nem usar instrumentos musicais e quaisquer outros aparelhos em elevado som;
- (o) não usar rádios transmissores ou receptores, ou, ainda, outros equipamentos que causem interferências nos demais aparelhos eletrônicos existentes no Empreendimento;
- (p) não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros nas fachadas, ressalvadas as exceções previstas nesta Convenção;
- (q) não colocar lixos e detritos em locais inapropriados para recebê-los, devendo observar as determinações da Administradora;
- (r) não instalar aparelhos de ar-condicionado fora dos locais destinados a essa finalidade, respeitando as especificações técnicas;



(s) arcar com as despesas relativas aos danos que sua Unidade Autônoma tenha causado a outros Condôminos, Usuários ou áreas condominiais, observadas no que diz respeito às unidades hoteleiras o quanto disposto em suas Normas Específicas;

(t) manter atualizado seu cadastro junto ao Condomínio;

(u) atender, dentro de sua Unidade Autônoma, às normas impostas pelo Condomínio para atender aos termos e ajustes feitos com concessionárias de serviços públicos e demais órgãos da administração pública;

(v) abster-se da instalação e/ou utilização de equipamentos que emitam qualquer tipo radiação, vibração e/ou ondas que possam prejudicar os demais Condôminos e/ou Usuários.

(x) condôminos do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, hóspedes e/ou usuários deverão cumprir com as normas gerais da administradora, bem como respeitar as regras do pool hoteleiro, não podendo alterar os padrões estabelecidos pela **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e tampouco pela Administradora.

§ 1.º Os itens, instalações elétricas, hidráulicas, de gás, de ar-condicionado, entre outros, bem como as cargas máximas nos pisos e lajes, estarão especificados e terão seu uso regulamentado no Manual de Normas Técnicas a ser arquivado na Administração do Condomínio.

§ 2.º Todo e qualquer relacionamento e cobrança de taxas condominiais ou de quaisquer outros valores serão sempre efetivados em nome do Condômino que constar do cadastro do Condomínio.

§ 3.º Não serão permitidas nas unidades autônomas do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** quaisquer atividades que não sejam estritamente residenciais.



Art. 23.º A permanência de animais no Empreendimento **BOULEVARD HOUSING FLATS** deverá observar as seguintes condições: (i) o animal deve ser doméstico e de pequeno porte; (ii) o animal não pode causar qualquer tipo de risco, transtorno ou incômodo aos demais Condôminos e Usuários; (iii) o animal não pode causar danos aos Condôminos, Usuários e ao Empreendimento; e, (iv) o animal deve estar vacinado, comprovando-se tal fato mediante apresentação da carteira de vacinação do animal, sempre que solicitado pela Administradora.

§ 1.º O proprietário do animal, Condômino ou Usuário, deverá observar as questões que envolvem sua higiene e limpeza de seus dejetos a fim de que a presença do animal não implique em mau cheiro, risco de doenças ou incômodo aos Condôminos, Usuários e/ou empregados do Condomínio, sob pena de o proprietário incorrer no pagamento das despesas de higienização que se fizerem necessárias e subordinar-se às disposições previstas no parágrafo subsequente.

§ 2.º Na hipótese de a permanência do animal implicar em mau cheiro, risco de doenças ou incômodo aos Condôminos, Usuários e empregados condominiais, o proprietário do animal ficará sujeito à imediata retirada do animal do Empreendimento e ao pagamento de multa prevista nesta Convenção.

§ 3.º Em regra geral, não será permitido o acesso ou a permanência de animais em qualquer dos ambientes do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**. Eventuais exceções, serão avaliadas e regradas pela Operadora Hoteleira.

Art. 24.º É expressamente vedado ao Condômino alterar a destinação de sua Unidade Autônoma, em atendimento ao quanto dispõe esta Convenção de Condomínio, e o art. 1336, IV, do Código Civil Brasileiro, ressalvadas as disposições expressamente previstas nesta Convenção em



Disposições Transitórias e nas Normas Específicas do Subcondomínio Hoteleiro.

CAPÍTULO VI - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 25.º As Assembleias Gerais se constituem no órgão soberano do Condomínio, com funções legislativas e deliberativas dos assuntos a ela relativos e/ou submetidos.

Art. 26.º As Assembleias Gerais realizar-se-ão nas dependências do Condomínio ou em local diverso aprovado por Assembleia Geral anterior ou determinado pelo Síndico, caso não seja possível a sua realização nas dependências do Condomínio.

Art. 27.º As Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 08 (oito) dias, mediante correspondência enviada por carta registrada ou protocolada, por e-mail, telegrama, no caso destes com comprovação de encaminhamento e de recebimento, podendo, ainda, ser feito por edital publicado em jornal da região de localização do Condomínio.

§ 1.º A convocação das Assembleias Gerais deverá conter o local, dia e horário em que as mesmas se realizarão em primeira convocação e em segunda convocação, bem assim o resumo da Ordem do Dia, e será assinada por quem a convocou.

§ 2.º As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão, excepcionalmente, ser convocadas com prazo de 05 (cinco) dias, quando houver comprovada urgência.

§ 3.º Como exceção, ainda que não conste da Ordem do Dia, a Assembleia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por Condômino ou pelo Conselho Consultivo e Fiscal de decisão proferida pelo Síndico ou por



delegação deste, pelo Subsíndico, pela Administradora ou pela Operadora Hoteleira.

Art. 28.º As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Síndico, pela Administradora, pela Operadora Hoteleira, ou por Condôminos que representem, ao menos, $\frac{1}{4}$ (um quarto) das frações ideais que compõem o Condomínio. Caso o Síndico, a Administradora ou a Operadora Hoteleira, nas épocas próprias ou quando necessário não convoquem Assembleia Geral, o presidente do Conselho Consultivo e Fiscal poderá fazê-lo, devendo os presentes à Assembleia Geral deliberar pela imposição de penalidades aos omissos, sendo que no caso do Síndico poderá ser aprovada sua destituição ou afastamento temporário do cargo, enquanto que à Administradora poderá ser aprovada a resolução de seu contrato.

§ 1.º No caso de haver apresentação ao Síndico, seu substituto legal ou à Administradora, ou à Operadora Hoteleira, de requerimento firmado por Condôminos que representem, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) de frações ideais, solicitando a convocação de uma Assembleia Geral, deverá a mesma ser convocada pela pessoa destinatária, sob as penas da lei e desta Convenção, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do requerimento.

§ 2.º A Assembleia Geral, por sua vez, deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da recepção de seu requerimento. Se, a despeito do que acima insere, não houver a convocação para Assembleia Geral por aquele que recebeu o requerimento, os próprios requerentes poderão fazê-lo diretamente, fixando na ordem do dia item prevendo a aplicação de penalidades àqueles que, contrariando a lei e a presente Convenção, não convocaram a Assembleia Geral.

Art. 29.º A convocação para as Assembleias Gerais Ordinárias será acompanhada da proposta do orçamento relativo ao novo exercício, de



cópia dos relatórios e contas e de outros documentos que o seu autor entender pertinente.

Art. 30.º A Assembleia Geral Ordinária se realizará até o final de março de cada ano. Caberá à Assembleia Geral Ordinária:

- (a) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano seguinte e apreciar quaisquer outros assuntos de interesse do Condomínio expressos na ordem do Dia;
- (b) discutir e votar o relatório e as contas do ano findo;
- (c) eleger o Síndico e ratificar a eleição dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal Geral, quando o caso;
- (d) deliberar sobre a contratação de auditoria externa para fiscalizar e acompanhar a contabilidade do Condomínio, correndo por conta deste as despesas correspondentes. Os trabalhos de auditoria poderão ter caráter eventual ou permanente;
- (e) fixar os honorários do Síndico, se for o caso; e,
- (f) apreciar quaisquer outros assuntos de interesse do Condomínio expressos na Ordem do Dia.

Parágrafo único - A aprovação, sem reserva, das demonstrações financeiras e das contas do Condomínio Geral, exonerará o Síndico e a Administradora de qualquer responsabilidade, salvo erro, dolo, fraude ou coação.

Art. 31.º Compete à Assembleia Geral Extraordinária precipuamente:

- (a) deliberar sobre matérias de interesse geral do Condomínio que não sejam de competência da Assembleia Geral Ordinária;



- (b) decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e/ou pela Administradora a ela levados a pedido dos interessados;
- (c) destituir e/ou eleger o Síndico e membros de conselho, nos casos de morte, renúncia ou destituição;
- (d) apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- (e) impor multa ao Condômino infrator; e,
- (f) conhecer e decidir recurso de Condômino ou do Conselho Consultivo e Fiscal.

Art. 32.º Não será considerada nula ou passível de anulação Assembleia Geral Ordinária que deliberar matéria precipuamente prevista para ser discutida em Assembleia Geral Extraordinária e vice-versa, desde que os itens estejam expressos na Ordem do Dia.

Art. 33.º Por deliberação assemblear regular entenda-se aquela cujo item sujeito à aprovação tenha sido especificado na Ordem do Dia e a aprovação tenha obedecido ao respectivo quórum previsto nesta Convenção ou em lei.

Art. 34.º As Assembleias Gerais se realizarão em primeira convocação com a presença de pelo menos 50% (cinquenta por cento) de frações ideais do Condomínio e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, mediando entre ambas o período de meia hora, ressalvando que para a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia deverão ser observados os quóruns previstos nesta Convenção e na lei.



§ 1.º Instalada a Assembleia Geral, proceder-se-á: (a) a leitura do edital de convocação, salvo se os presentes a renunciarem; (b) a eleição de um dos presentes para exercer o cargo de Presidente, sendo que a secretaria dos trabalhos a um representante da Administradora; e, (c) a discussão e votação da Ordem do Dia, decidindo-se cada matéria, de conformidade com o quórum previsto nesta Convenção.

§ 2.º Os Condôminos, quando da instalação da Assembleia Específica, elegerão o Presidente, que poderá ser Condômino ou não, cabendo a secretaria dos trabalhos a uma pessoa indicada pela Administradora. É proibido ao Síndico e ao Subsíndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia Específica.

Art. 35.º Serão convocados para as Assembleias Gerais o Síndico, os Subsíndicos e os Conselheiros do Condomínio Geral.

§ 1.º Das Assembleias Gerais também poderão participar, a Administradora, a Operadora Hoteleira e/ou o representante contratado pelos Condôminos integrantes do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, devendo estes receber convocação para tanto no mesmo prazo estabelecido nesta Convenção.

Art. 36.º Deverão ser obedecidos conforme a matéria, os quóruns abaixo para as deliberações tomadas em Assembleia Geral, sem prejuízo de outros quóruns previstos nesta Convenção e na lei:

(a) assuntos gerais que não os especiais elencados nas letras subsequentes; **(a.1)** implantação de inovações tecnológicas; **(a.2)** modificação desta Convenção, desde que para adaptá-la à nova realidade legal; **(a.3)** mudança de cláusulas e condições do contrato de administração do Condomínio, desde que haja prévio consentimento da Administradora e parecer favorável do Conselho Consultivo e Fiscal Geral; **(a.4)** alteração do Regimento Interno Geral; **(a.5)** destituição dos membros do Conselho



Consultivo e Fiscal Geral, bem assim de outros eventuais membros de conselhos, comissões ou órgãos constituídos – **votos que correspondam à Maioria Simples;**

(b) contratação de nova administradora em caso de término, a que título for, do contrato firmado com a Administradora; **(b.1)** destituição do Síndico; **(b.2)** alteração de decisão do Conselho Consultivo e Fiscal Geral - **votos que correspondam à Maioria Absoluta;**

(c) modificação desta Convenção, inclusive com acréscimo de novas disposições que não sejam decorrentes de imposição legal; **(c.1.)** realização de benfeitorias meramente voluptuárias; **(c.2)** destituição da Administradora, sem justa causa, com a resolução do respectivo contrato de administração; **(c.3)** realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização; **(c.4)** aprovação da autorização para obtenção de empréstimo; **(c.5)** definição e modificação de critérios de rateio nas despesas do Condomínio mencionadas no artigo 77 e seus parágrafos - **votos que correspondam a 2/3 (dois terços) dos Condôminos do Empreendimento;**

(d) deliberação sobre a reconstrução da edificação, ou venda, na hipótese de destruição desta de forma total ou considerável - **51% (cinquenta e um por cento) das frações ideais de terreno;**

(e) construção de outra edificação no solo comum; **(e.1.)** alteração do direito de propriedade dos Condôminos; **(e.2.)** alteração do destino das unidades autônomas; **(e.3.)** alteração do disposto no parágrafo único do artigo 5º, ressalvadas as disposições previstas nesta Convenção – **unanimidade dos Condôminos do Empreendimento.**

§ 1.º Os Condôminos poderão deliberar, em assembleia Geral, por **maioria simples**, a resolução do contrato da Administradora, por inadimplemento desta e sem que a mora tenha sido purgada; § 2.º Fica ressalvado no que



respeita à destituição sem justa causa da Administradora, o direito destas de receberem eventuais multas e penalidades previstas no(s) contrato(s) específico(s) com ela firmado.

§ 3.º Na hipótese de destituição do Síndico e/ou resolução do contrato firmado com a Administradora, a respectiva prestação de contas deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias que sucederem a tal evento, salvo se outro prazo for estabelecido no contrato de administração firmado.

Art. 37.º Em caso de empate na votação de qualquer matéria caberá ao Presidente da Assembleia o direito de proferir o voto de desempate.

Art. 38.º Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio ou em folhas avulsas, mas anexadas posteriormente em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos. Poderão ser inscritos, quando procedentes, os esclarecimentos, retificações ou adendos requeridos por qualquer dos presentes, devendo ser observado o seguinte:

(a) que, os documentos ou propostas submetidas à Assembleia Geral, assim como as declarações de voto e/ou votos dissidentes que solicitaram consignação, integrem ou acompanhem a respectiva ata. Caso acompanhem a ata como anexos, tais documentos deverão ser numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer Condômino que o solicitar, e arquivados no Condomínio; e,

(b) que, a mesa diretora dos trabalhos, a pedido de qualquer interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto e/ou votos dissidentes, ou protesto apresentado.

§ 1.º Ao critério do Presidente da Assembleia Geral, o secretário poderá anotar o desenvolvimento dos trabalhos ou desgravar a respectiva gravação, em caso de Assembleia Geral gravada, redigindo a ata



posteriormente, observando-se o prazo de 30 (trinta) dias para encaminhamento da ata aos Condôminos.

§ 2.º Em caso de recusa do Presidente e/ou do secretário em assinar a ata da Assembleia Geral dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua realização, tal atribuição poderá ser assumida pelo Síndico ou pelo Presidente do Conselho.

Art. 39.º A ata da Assembleia Geral será levada ao registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Poderão os presentes à Assembleia Geral deliberar pela dispensa desse registro, devendo essa dispensa constar expressamente da ata que será encaminhada aos Condôminos.

§ 1.º Referida ata poderá ser impugnada nos 08 (oito) dias subsequentes ao seu recebimento, mediante documento escrito a ser encaminhado à Administradora, que encaminhará a impugnação como recurso, com efeito devolutivo, para a Assembleia Geral imediatamente subsequente. Não havendo impugnação, a ata será considerada automática e integralmente aprovada; havendo impugnação, a ata será considerada aprovada com ressalvas, até a realização da Assembleia Geral imediatamente subsequente quando, então, a impugnação será julgada.

§ 2.º Não obstante não caiba à Operadora Hoteleira impugnar a ata referida neste artigo, em caso de discordância com o seu teor poderá esta notificar o Condomínio Geral para fins de prevenir e resguardar direitos.

§ 3.º Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção será averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 40.º As deliberações das Assembleias Gerais obrigam a todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, bem assim os Usuários, a Administradora e Operadora Hoteleira, desde que, no caso das duas últimas, não fira seus direitos estabelecidos nos contratos



que com elas foi firmado ou nesta Convenção. Caberá ao Síndico e/ou a Administradora executar e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Gerais.

Art. 41.º As despesas com a convocação e realização das Assembleias Gerais serão levadas a débito do Condomínio, salvo quando convocadas por Condômino para apreciação de recurso por ele interposto, quando, então, serão custeadas por este, caso o recurso seja desprovido; se provido, o valor ser-lhe-á pelo Condomínio devolvido devidamente corrigido.

Art. 42.º A Administradora deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais, a fim de prestar contas de suas atividades, esclarecer eventuais dúvidas que surjam com relação ao orçamento que elaborar e, enfim, prestar os necessários esclarecimentos aos Condôminos.

Art. 43.º Se por qualquer motivo, a Assembleia Geral não se reunir quando necessário, os administradores deverão convocar nova Assembleia em nova data.

Art. 44.º Aplicam às Assembleias Gerais, no que couberem, as disposições relativas às Assembleias Específicas.

CAPÍTULO VII - DAS ASSEMBLEIAS ESPECÍFICAS

Art. 45.º As Assembleias Específicas deverão, preferencialmente, ocorrer antes das Assembleias Gerais.

Parágrafo único – Poderão ser realizadas Assembleias Específicas para cada um dos Subcondomínios, para tratar dos interesses e necessidades dos envolvidos.



Art. 46.º Só poderão participar e votar nas Assembleias Específicas os respectivos Condôminos ou seus representantes, e desde que estejam em dia com suas obrigações condominiais.

Art. 47.º As Assembleias Específicas serão convocadas pelo Subsíndico, pela Administradora ou pela Operadora Hoteleira, conforme o caso, ou, ainda, por Condôminos que representem, ao menos, $\frac{1}{4}$ (um quarto) de frações ideais que compõem o respectivo Subcondomínio. Caso o Subsíndico, a Administradora ou a Operadora Hoteleira, nas épocas próprias ou quando necessário, não convoquem Assembleia Específica, o presidente do Conselho Consultivo e Fiscal poderá fazê-lo, devendo os presentes à Assembleia deliberar pela imposição de penalidades aos omissos, sendo que no caso do Subsíndico poderá ser aprovada sua destituição ou afastamento temporário do cargo, enquanto que à Administradora ou Operadora Hoteleira poderá ser aprovada a resolução de seu contrato.

Parágrafo único. No caso de haver apresentação de solicitação para convocação de uma Assembleia Específica por Condôminos que representem, ao menos, $\frac{1}{4}$ (um quarto) de frações ideais que compõem o Subcondomínio, deverá a mesma ser convocada pela pessoa destinatária, sob as penas da lei e desta Convenção dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do requerimento e realizada nos 15 (quinze) subsequentes à convocação. Se a despeito do que acima insere, não houver a convocação para Assembleia por aquele que recebeu o requerimento, os próprios requerentes poderão fazê-lo diretamente, fixando na ordem do dia item prevendo a aplicação de penalidades àqueles que, contrariando a lei e a presente Convenção, não convocaram a Assembleia Geral.

Art. 48.º As Assembleias Específicas se realizarão em primeira convocação com a presença de pelo menos 50% (cinquenta por cento) de frações ideais do Subcondomínio e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, mediando entre ambas o período de meia hora, ressalvando que



para a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia deverão ser observados os quóruns previstos nesta Convenção e na lei.

Art. 49.º Em regra geral, as Assembleias Específicas Ordinárias se realizarão até o final de março de cada ano. Caberá à Assembleia Específica Ordinária:

- (a) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano seguinte;
- (b) discutir e votar o relatório e as contas do ano findo;
- (c) eleger o Subsíndico, membros do Conselho Consultivo e Fiscal do Subcondomínio, quando o caso;
- (d) deliberar sobre a contratação de auditoria externa para fiscalizar e acompanhar a contabilidade do Subcondomínio, correndo por conta deste as despesas correspondentes. Os trabalhos de auditoria poderão ter caráter eventual ou permanente;
- (e) fixar os honorários do Subsíndico, se for o caso; e,
- (f) apreciar quaisquer outros assuntos de interesse do Subcondomínio expressos na Ordem do dia.

Parágrafo único - A aprovação, sem reserva, das demonstrações financeiras e das contas do respectivo Subcondomínio, exonerará o Síndico, o Subsíndico respectivo, a Administradora do Subcondomínio, e a Operadora Hoteleira, se o caso, de qualquer responsabilidade, salvo erro, dolo, fraude ou coação.

Art. 50.º Compete à Assembleia Específica Extraordinária precipuamente:



- (a) deliberar sobre matérias de interesse geral do Subcondomínio que não sejam de competência da Assembleia Específica Ordinária;
- (b) decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Subsíndico, pela Administradora e/ou pela Operadora Hoteleira, conforme o caso, a ela levados a pedido dos interessados;
- (c) destituir e/ou eleger o Subsíndico e membros de conselho eleitos pelo Subcondomínio respectivo, nos casos de morte, renúncia ou destituição;
- (d) apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- (e) impor multa ao Condômino infrator; e,
- (f) conhecer e decidir recurso de Condômino ou do Conselho Consultivo e Fiscal.

Art. 51.º É lícito ao Condômino se fazer representar nas Assembleias Específicas por procurador investido de poderes especiais outorgados por instrumento regular de mandato, devendo o referido instrumento ter firma do outorgante reconhecida em cartório.

§ 1.º O Presidente da Assembleia Específica, em havendo constatação de qualquer vício no instrumento de mandato, poderá exigir seu saneamento. Em ocorrendo tal situação, o voto do Condômino representado será tomado em separado e apenas computado se o instrumento de mandato for apresentado à Administradora dentro do prazo de 07 (sete) dias contados da data de realização da Assembleia Específica.

§ 2.º A Administradora deverá providenciar para que os presentes firmem a Lista de Registro de Presenças (ou "Lista de Presenças"), indicando o nome e o número da Unidade Autônoma para fins de demonstração de presença e verificação do quórum, podendo referida lista ser assinada, ao final, pelo



Presidente da Assembleia Específica, ou alternativamente ser consignada em ata tal presença, ou, ainda, ser anexada e registrada juntamente com a respectiva ata.

§ 3.º Se uma Unidade Autônoma pertencer a mais de uma pessoa será escolhido entre seus proprietários ou titulares de direitos aquisitivos, aquele que os representará na Assembleia Específica.

Art. 52.º Os Condôminos, quando da instalação da Assembleia Específica elegerão o Presidente, que poderá ser Condômino ou não, cabendo a secretaria dos trabalhos a uma pessoa indicada pela Administradora. É proibido ao Síndico e ao Subsíndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia Específica.

§ 1.º Caberá ao Presidente da Assembleia Específica:

- (a) examinar a lista de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;
- (b) examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria Assembleia Específica; enquanto não deliberado a respeito, o voto correspondente será tomado em apartado; examinar e aceitar as declarações de voto;
- (c) dirigir os trabalhos, determinando os atos que devem ser praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, aceitando, ou não, propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;
- (d) dar a palavra aos Condôminos que a pedirem, observada a ordem de inscrição;



- (e) decidir sobre a pertinência de comunicações, indicações e requerimentos;
- (f) interromper o orador, quando terminado o seu tempo ou quando se desviar do assunto, infringindo qualquer disposição de lei, da Convenção ou de Regimento Interno, ou faltar com a consideração devida aos presentes à Assembleia Específica, cassando-lhe a palavra; em caso de desobediência ou reincidência, solicitar sua retirada do recinto onde estiver sendo realizada a Assembleia Específica;
- (g) resolver as questões de ordem;
- (h) encaminhar as votações, apurando-as, com o auxílio do secretário, e anunciar-lhes o resultado;
- (i) proferir voto de desempate, nas votações realizadas nas Assembleias Específicas.
- (j) suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, ou, ainda, para obter declarações de votos, podendo transferi-la para outro dia e/ou local mais apropriado;
- (k) encerrar a Lista de Registro de Presença, se assim desejar, e obrigatoriamente assinar a ata da Assembleia Específica, sob pena de tal atribuição ser assumida pelo Síndico ou ao Presidente do Conselho.

§ 2.º Nas Assembleias Específicas os apartes dos Condôminos devem ser feitos com urbanidade e ficam condicionados ao prévio consentimento do orador ou do Presidente. O Presidente, por sua vez, poderá estabelecer tempo para a manifestação de cada Condômino. Os Condôminos deverão envidar seus melhores esforços para evitar discussão paralela.



§ 3.º Ocorridas quaisquer das hipóteses indicadas na letra (j), os Condôminos deverão ser novamente convocados para a *Assembleia de Continuação*. O Presidente da Assembleia Específica determinará ao secretário a lavratura da parte realizada, ressaltando que as deliberações já tomadas não poderão ser alteradas na *Assembleia de Continuação*, cujas deliberações também serão lavradas em ata.

§ 4.º O Presidente da Assembleia Específica poderá solicitar que os presentes, se necessário, comprovem a sua qualidade de Condômino e/ou de representante dos mesmos, mediante apresentação de documento hábil.

Art. 53.º Nas deliberações das Assembleias Específicas, a cada Unidade Autônoma corresponderá o direito de voto, a ser computado pela respectiva fração ideal no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum.

Art. 54.º O Condômino em atraso no pagamento de despesas condominiais ou de multas terá suspenso seu direito de participar e votar em qualquer Assembleia Específica, salvo naquelas especificadas na lei e nesta Convenção que estabeleçam quórum de unanimidade.

Parágrafo único - O direito à participação na Assembleia Específica e ao voto nas matérias constantes da ordem do dia será reconhecido ao Condômino que quitar as suas obrigações até o momento da instalação da Assembleia Específica, devendo o Condômino, para tanto, apresentar o comprovante de pagamento.

Art. 55.º Deverão ser obedecidos conforme a matéria, os quóruns abaixo para as deliberações tomadas em Assembleia Específica, sem prejuízo de outros quóruns previstos nesta Convenção e na lei:

(a) assuntos gerais que não os especiais elencados nas letras subsequentes;
(a.1) implantação de inovações tecnológicas; **(a.2)** mudança de cláusulas e condições do contrato de exploração das vagas de garagem, com prévio



consentimento do explorador das vagas, com parecer do Conselho Consultivo e Fiscal Específico; **(a.3)** alteração do Regimento Interno do Subcondomínio; **(a.4)** destituição dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal e dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal Específico, bem assim de outros eventuais membros de conselhos, comissões ou órgãos constituídos - **Maioria Simples de votos**, cujo Condômino se faça presente, representado ou tenha encaminhado declaração de voto para a Assembleia Específica;

(b) contratação de nova administradora em caso de término, a que título for, do contrato firmado com a Administradora; **(b.1)** contratação de nova empresa exploradora da área de estacionamento em caso de término, a que título for, do contrato firmado; **(b.2)** destituição do Subsíndico; **(b.3)** alteração de decisão do Conselho Consultivo e Fiscal Específico - **Maioria Absoluta de votos**, cujo Condômino se faça presente, representado ou tenha encaminhado declaração de voto para a Assembleia Específica;

(c) realização de benfeitorias meramente voluptuárias no Subcondomínio; **(c.1)** modificação total ou parcial das disposições que tratam dos serviços disponibilizados no âmbito do Condomínio; **(c.2)** destituição da Administradora, sem justa causa, com a resolução do respectivo contrato de administração; **(c.3)** realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização - **votos que correspondam a 2/3 (dois terços) dos Condôminos do Subcondomínio.**

Parágrafo Único. Na hipótese de destituição do Subsíndico, a respectiva prestação de contas deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias que sucederem a tal evento, salvo se outro prazo for estabelecido no contrato de administração firmado.

Art. 56.º Os Condôminos poderão manifestar seu voto por meio de declaração de voto escrita e assinada pelo condômino, devendo a firma ser reconhecida em cartório.



§ 1.º As declarações de voto deverão ser encaminhadas à Administradora, por carta com aviso de recebimento, ou mediante protocolo, ou, ainda, mediante e-mail, no caso desse último, com confirmação feita diretamente junto ao representante da Administradora indicado no respectivo Edital de Convocação. No caso do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, deverão ser observadas as disposições constantes das suas Normas Específicas.

§ 2.º - Em caso de suspensão de determinada Assembleia Específica, os presentes à mesma poderão deliberar no sentido de que, dependendo da relevância da matéria, os ausentes possam manifestar seu voto na sessão de continuação por meio de emissão de declaração de voto escrita.

§ 3.º Só será admitida declaração de voto se recebida pela administradora com antecedência mínima de 2 (duas) horas antes do início das deliberações que lhes são objeto.

Art. 57.º Em caso de empate na votação de qualquer matéria caberá ao Presidente da Assembleia Específica o direito de proferir o voto de desempate.

Art. 58.º As deliberações das Assembleias Específicas obrigam a todos os Condôminos do Subcondomínio, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, bem assim os Usuários, a Administradora e a Operadora Hoteleira, conforme o caso, desde que, no caso destas, não fira seus direitos estabelecidos no contrato que com elas foi firmado ou nesta Convenção. Caberá ao Subsíndico e/ou a Administradora, conforme o caso, executar e fazer cumprir as deliberações das Assembleias Específicas.

Art. 59.º O síndico, nos oito (08) dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, enviando cópia da ata respectiva, inclusive no tocante a previsão orçamentária e ao rateio das despesas, promovendo a arrecadação na forma prevista nesta convenção.



Art. 60.º As despesas com a convocação e realização das Assembleias Específicas serão levadas a débito do respectivo Subcondomínio, salvo quando convocadas por Condômino para apreciação de recurso deste, quando, então, serão custeadas por este, caso o recurso seja desprovido; se provido, o valor ser-lhe-á pelo Subcondomínio devolvido devidamente corrigido.

CAPÍTULO VIII - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Seção I - Da Administração Geral

Art. 61.º O Condomínio será representado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, Condômino ou não, salvo quando aplicado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 1.348 do Código Civil, bem como será administrado e gerido pela Administradora ou pelo Síndico, conforme atribuições estabelecidas nesta Convenção e no contrato de administração firmado com a Administradora.

Parágrafo único - As disposições constantes desta Convenção relacionadas ao Síndico, especialmente, neste Capítulo, no que couberem, aplicar-se-ão aos Subsíndicos dos Subcondomínios. Com relação à representação do Condomínio em assuntos exclusivamente inerentes e de interesse dos Subcondomínios, fica o Síndico desde logo autorizado a transferir aos Subsíndicos tais poderes, independente de posterior aprovação da Assembleia Geral.

Seção II - Do Síndico.

Art. 62.º O Síndico será eleito em Assembleia Geral, com mandato com prazo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito, o mesmo se aplicando aos Subsíndicos e os membros do Conselho Consultivo e Fiscal Geral. O primeiro



síndico será indicado ou contratado, pela Incorporadora, conforme estabelecido nas Disposições Transitórias.

§ 1.º Para a eleição do Síndico cada Subcondomínio indicará uma pessoa que poderá ser o próprio Subsíndico eleito.

§ 2.º O Síndico poderá ser pessoa física ou jurídica, Condômino ou estranho ao Condomínio.

§ 3.º O Síndico por este instrumento, nos termos e para os fins previstos nesta Convenção, transfere suas funções administrativo-operacionais à Administradora.

§ 4.º É proibido ao Síndico: **(a)** interferir diretamente na rotina administrativa e operacional desenvolvida pela Administradora e pela Operadora Hoteleira; **(b)** assumir a função de empregado do Condomínio, ou mesmo indicar pessoas físicas ou jurídicas de seu interesse pessoal para nele trabalhar; **(c)** desenvolver atividades comerciais ou de seu interesse pessoal para o Empreendimento, salvo se houver autorização dos Condôminos, aprovada em Assembleia Geral, e a concordância da Administradora e da Operadora Hoteleira. As disposições constantes deste subitem são extensivas aos Subsíndicos, aos membros de Conselho Consultivo e Fiscal e de outros órgãos existentes no Condomínio.

§ 5.º O Síndico será responsável pela administração do Condomínio nas questões que, por sua natureza ou por contrato, não caibam à Administradora e/ou à Operadora Hoteleira.

§ 6.º São funções do Síndico, desenvolvidas com recursos condominiais:

(1) representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições legais e desta Convenção, salvo nas hipóteses do art. 1.348, §§ 1º e 2º do



Código Civil e naquelas previstas nesta Convenção, podendo, para tal fim, constituir advogado, outorgando-lhe os poderes da cláusula *ad judicium* e outros que se fizerem necessários;

(2) praticar atos administrativos se, e quando previstos nesta Convenção, agindo sempre em harmonia com os interesses gerais do Condomínio;

(3) fiscalizar as atividades da Administradora, da Operadora Hoteleira e da Operadora de Garagem;

(4) defender os interesses condominiais, cumprindo e fazendo cumprir a Convenção, bem assim as regulares deliberações tomadas em Assembleia;

(5) revisar o orçamento anual elaborado pela Administradora relativo ao ano civil subsequente, iniciando-se em 1º de janeiro de cada ano e encerrando-se no dia 31 de dezembro do mesmo ano. A critério da administradora, o orçamento anual apresentado na assembleia, poderá incluir o primeiro trimestre do exercício seguinte;

(6) fiscalizar o encaminhamento aos Condôminos da demonstração mensal elaborada pela Administradora, contendo as despesas efetuadas e receitas condominiais do mês imediatamente anterior e valores a serem distribuídos, solicitando que seja apresentada aos condôminos, quando solicitada, documentação correspondente, a qual deverá estar arquivada no Condomínio;

(7) submeter à aprovação do Conselho Consultivo e Fiscal Geral, as despesas extra orçamentárias necessárias diante de situações que envolvam risco de vida, exigências legais, manutenção da solidez e segurança da edificação, salvo se emergenciais;

(8) receber e dar quitação em nome do Condomínio, quando não tiver transferido tal atribuição a terceiros;



(9) verificar a efetivação e contratação de seguros que serão contratados pela Administradora, em nome do Condomínio, inclusive contra riscos de incêndios e de responsabilidade civil contra terceiros, bem como aqueles ajustados no contrato com a Administradora. Na respectiva apólice, quando for o caso, deverá constar previsão da reconstrução do prédio, na hipótese de destruição total ou parcial;

(10) fiscalizar o pagamento das taxas de serviços públicos utilizados pelo Condomínio, tais como telefone, luz, gás, água, esgoto e demais;

(11) quando não previsto no contrato de administração como atribuição da Administradora, determinar a execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Consultivo e Fiscal, quando inadiáveis, ou pela Assembleia Geral nos casos genéricos, tanto nas áreas e coisas comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, quando notificado o Condômino de tal necessidade, quedar-se inerte, mediante prévio ajuste com a Administradora;

(12) fiscalizar a admissão e demissão de empregados do Condomínio, na forma determinada e contratada pela Administradora, inclusive pessoal de nível gerencial, procedendo ao respectivo registro;

(13) fiscalizar a manutenção dos registros e documentos necessários à administração do Condomínio, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos aos seus sucessores;

(14) providenciar, quando necessário, termos de abertura e encerramento de livros condominiais que, com os demais documentos, deverão ser guardados durante o prazo legal, seja para verificação contábil, seja para fiscalização em geral;



(15) convocar ou fiscalizar a convocação de Assembleia Geral ordinária e/ou extraordinária, bem como reunião de Conselho Consultivo e Fiscal e de outros órgãos eventualmente criados, quando necessário, expedindo ou determinando que sejam: (i) expedidas as respectivas convocações; e, (ii) registradas e encaminhadas aos Condôminos as respectivas atas.

(16) tomar medidas competentes para solução de casos não previstos, expressamente, na lei ou nesta Convenção, por si ou através da contratação de serviços administrativos ou de consultoria de terceiros, mediante prévia aprovação da Administradora e, quando o caso, da Assembleia Geral;

(17) na hipótese de término do contrato de administração firmado com a Administradora, formalizar ou prorrogar contratos com terceiros, seja de operação, seja para manutenção e conservação dos equipamentos de instalações especiais necessários à manutenção da operação do Condomínio, até a realização de Assembleia Geral;

(18) fiscalizar a emissão e envio de carnês ou formulários de cobrança das despesas condominiais a cada Condômino;

(19) submeter à aprovação de Assembleia Geral autorização para a obtenção de empréstimo pela Administradora, em nome do Condomínio;

(20) assinar os documentos necessários, juntamente com a Administradora, para a abertura, manutenção e movimentação das contas correntes condominiais junto às instituições financeiras, visando administrar e promover o regular funcionamento do Condomínio.

(21) envidar todos os esforços possíveis para estabelecer e manter um alto padrão técnico e comercial do Empreendimento;



- (22) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, os Regimentos Internos e as deliberações das Assembleia Gerais;
- (23) ordenar os reparos urgentes e adquirir o que for necessário à segurança e conservação do Empreendimento, com a prévia aprovação da Assembleia Geral especialmente convocada;
- (24) prestar, a qualquer tempo, informações aos condôminos sobre os atos da administração;
- (25) prestar à Assembleia Geral contas da sua gestão acompanhadas da documentação respectiva e, oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- (26) cobrar, inclusive em juízo, as cotas que couberem em rateio aos Condôminos nas despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia Geral, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta Convenção;
- (27) comunicar à Assembleia Geral as citações que receber e constituir procurador para defesa dos interesses comuns;
- (28) procurar, por meios suasórios, dirimir as divergências entre Condôminos e Subsíndicos;
- (29) acompanhar as concorrências ou tomadas de preços feitas pela Administradora para as despesas do condomínio, principalmente aquelas que forem extraordinárias;
- (30) fiscalizar a manutenção do arquivo permanente de todos os documentos de propriedade do Condomínio, inclusive documentos fiscais e trabalhistas;



(31) estipular o montante das multas a serem impostas aos Condôminos, de acordo com os limites fixados nesta Convenção e no Regimento Interno;

(32) nomear prepostos para representá-lo em eventuais audiências em que o Condomínio seja parte e das quais não possa se fazer presente.

§ 7.º Em caso de morte, falência ou dissolução (pessoa jurídica), inadimplência ou impedimento do Síndico assumirá o cargo um Subsíndico e, na sua falta, o Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, sendo que em qualquer caso, no prazo de 10 (dez) dias da posse, deverá ser convocada uma Assembleia para eleição do novo Síndico, o qual exercerá as funções inerentes ao cargo, pelo prazo do mandato do antecessor.

§ 8.º Findo o mandato, ou em caso de renúncia ou destituição, o Síndico aguardará em seu cargo a posse do seu substituto, que deverá ocorrer nos 15 (quinze) dias subsequentes à eleição, salvo se de modo diferente decidir a Assembleia Geral.

§ 9.º Das decisões do Síndico caberá recurso, com efeito devolutivo, para a Assembleia Geral subsequente.

§ 10.º Nenhum dos eventos a que se referem os artigos anteriores afetará a administração do Condomínio uma vez que tal tarefa estará, mediante contrato, delegada à respectiva Administradora, ficando inalterado, o contrato correspondente.

§ 11.º Na hipótese de término do contrato de administração firmado com a Administradora, o Síndico assumirá diretamente todas as funções delegadas, formalizando ou prorrogando contratos com terceiros, seja de operação, seja para manutenção e conservação dos equipamentos de instalações.

Seção III - Do Subsíndico



Art. 63.º Cada Subsíndico, no âmbito de seu Subcondomínio e com os recursos dos respectivos Condôminos, naquilo em que for cabível, desenvolverá as mesmas funções atribuídas ao Síndico no Condomínio Geral.

Seção IV - Da Administradora

Art. 64.º A Administradora será pessoa jurídica especializada em administração de condomínios, especialmente de uso múltiplo, levando-se em considerações a idoneidade técnica e financeira, bem como o preço dos serviços contratados. A primeira administradora foi escolhida e contratada pela Incorporadora, conforme estabelecido nas Disposições Transitórias.

Parágrafo único - A Administração do Condomínio Geral e do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, será preferencialmente exercida pela mesma administradora contratada para administrar o Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, salvo se não houver interesse da Operadora Hoteleira em administrar o Condomínio Geral.

Art. 65.º Compete à Administradora, com recursos condominiais, praticar no desempenho de suas funções administrativo-operacionais no Condomínio Geral, no Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, os serviços abaixo elencados de forma exemplificativa, mas não exaustiva, dentre outros que venham a estar estipulados no contrato de administração que firmar:

(a) proceder à administração do Condomínio Geral e dos Subcondomínios, coordenando e fiscalizando os serviços disponibilizados aos Condôminos e Usuários;



- (b) controlar, disciplinar o uso e fiscalizar todas as áreas, dependências e instalações de uso comum, qualquer que seja a sua natureza, destinadas em geral aos Condôminos e/ou Usuários;
- (c) autorizar e pagar despesas extraordinárias e necessárias até a quantia de 10 (dez) salários mínimos, sem autorização do Síndico. Quando este valor estiver entre 11 (onze) e 15 (quinze) salários mínimos, só com autorização do Conselho Consultivo e Fiscal, e acima desta quantia, só com autorização da Assembleia Geral;
- (d) efetuar o pagamento das despesas normais de custeio orçamentário aprovadas, admitindo-se, quando necessário, um acréscimo de, no máximo, 10% (dez por cento) sobre o item de despesa orçada, corrigida monetariamente conforme a lei, desde que não ultrapasse o total dos itens orçados, limite este de tolerância que só poderá ser ultrapassado mediante prévia autorização do Conselho Consultivo e Fiscal;
- (e) contratar e manter em dia os seguros previstos nesta Convenção;
- (f) pagar pontualmente as taxas dos serviços públicos utilizados pelo Condomínio Geral, tais como energia, água, esgoto, telefone e demais;
- (g) pagar pontualmente os contratos firmados com terceiros, previstos no orçamento, ou previamente aprovados pelo Síndico e/ou pelo Conselho Consultivo e Fiscal;
- (h) manter no Condomínio os documentos que compõem o arquivo condominial, observados os prazos prescricionais legais;
- (i) fazer cumprir e garantir a fiel observância desta Convenção;
- (j) coordenar e fiscalizar a seleção, admissão e demissão dos empregados da coletividade condominial, fixando-lhes os salários e



definindo lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e previdenciária, consoante o orçamento anual em vigor;

(k) procurar manter profissionais qualificados para executar os diversos serviços no Condomínio;

(l) cobrar extrajudicialmente as cotas condominiais, multas e valores devidos pelos Condôminos e terceiros perante o Condomínio;

(m) supervisionar e fiscalizar todos os serviços terceirizados;

(n) abrir, manter e movimentar, juntamente com o síndico, a conta corrente condominial em estabelecimento bancário, emitindo e endossando cheques, depositando importâncias recebidas em pagamento e aplicando respectivos valores, inclusive parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira;

(o) ingressar nas unidades autônomas, por seus representantes ou prepostos, quando isso se torne indispensável ou necessário à: (i) segurança, solidez, inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral das edificações, e; (ii) para a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas ou partes comuns;

(p) entregar ao Síndico todos os papéis e documentos em seu poder pertencentes ao Condomínio, quando do término ou rescisão de seu contrato de administração;

(q) convocar Assembleias Gerais, caso o Síndico não o faça nos prazos estabelecidos nesta Convenção;

(r) manter para livre consulta dos Condôminos, todas as atas de Assembleia Geral, das instruções normativas do Condomínio e de todo e qualquer documento que se refira ao seu funcionamento, fornecendo



cópias, inclusive autenticadas, sempre que solicitado devendo, nesse caso, cobrar do solicitante o respectivo custo.

Parágrafo único - Os demais termos, condições e prazo de administração estarão disciplinados em contrato específico celebrado com a Administradora.

Seção V - Do Conselho Consultivo e Fiscal Geral

Art. 66.º A cada 02 (dois) anos, quando da eleição do Síndico, a Assembleia Geral Ordinária elegerá um Conselho Consultivo e Fiscal Geral formado por 06 (seis) membros efetivos, sendo 3 (três) condôminos provenientes de cada Subcondomínio. Dos 06 (seis) membros, o Presidente eleito possuirá voto de qualidade em caso de empate nas deliberações.

Parágrafo único – No caso de vacância do cargo de conselheiro, em que o número de remanescentes seja inferior a 02 (dois), o Síndico deverá convocar Assembleia para eleição dos substitutos, que completarão o mandato dos substituídos.

Art. 67.º Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- (a) auxiliar o Síndico e a Administradora na solução dos problemas do Condomínio;
- (b) opinar nas divergências;
- (c) avaliar os relatórios gerenciais da operação do Condomínio Geral;
- (d) dar parecer sobre as contas do Síndico e da Administradora, conferindo-as ou sugerindo a contratação de auditoria externa especializada;



- (e) colaborar e dar parecer na previsão orçamentária para o subsequente exercício;
- (f) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- (g) acompanhar a abertura e o encerramento dos livros de interesse do Condomínio;
- (h) dar parecer e autorizar despesas extraordinárias, na forma prevista nesta Convenção;
- (i) comunicar aos Condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades comprovadas havidas na gestão do Síndico e/ou da Administradora.
- (j) analisar as concorrências e tomadas de preços feitas pela Administradora;
- (k) assumir por meio de seu Presidente, a sindicatura do Condomínio nos casos previstos nesta Convenção;
- (l) julgar, em grau de recurso, a pedido do interessado, o cabimento das multas ou outras penalidades impostas pelo Síndico;
- (m) convocar Assembleia Geral na forma prevista nesta Convenção;
- (n) analisar as atas das reuniões das Assembleias Gerais realizadas no Condomínio, especialmente naquilo que se referirem ao cumprimento das normas legais, deliberações nelas tomadas ou, ainda, desta Convenção, bem como se pronunciar sobre a validade das decisões tomadas, especialmente naquelas para as quais for exigido quorum especial, verificando e exigindo o cumprimento das decisões;



- (o) desempenhar as funções que eventualmente lhe venham ser conferidas pela Assembleia Geral;
- (p) recomendar a contratação de auditoria externa, que deverá ser submetida a aprovação dos condôminos em Assembleia Geral;
- (q) atuar como órgão consultivo do Síndico.

Parágrafo único – É proibido aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal interferir diretamente na rotina administrativa e operacional do Condomínio e, especialmente, na gestão/operação das unidades do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION**.

Art. 68.º O Conselho Consultivo e Fiscal, entre seus membros, elegerá seu Presidente e registrará em livro próprio as deliberações tomadas em suas reuniões.

§ 1.º O Conselho Consultivo e Fiscal deverá se reunir obrigatoriamente 02 (duas) vezes ao ano para precipuamente analisar a proposta orçamentária anual e a prestação de contas. Outras reuniões poderão ser realizadas se e quando necessário a critério do Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, do Síndico ou da Administradora.

§ 2.º As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, pelo Síndico ou pela Administradora, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, devendo aquele que promoveu a convocação organizar a respectiva ordem do dia. Das reuniões do Conselho Consultivo e Fiscal poderão participar, além do Síndico e da Administradora, se convidados, técnicos ou contadores com o intuito de assessorar seus membros no cumprimento de suas funções. A Administradora deverá providenciar todo material de expediente que o Conselho Consultivo e Fiscal necessitar para a convocação e realização de suas reuniões.



Art. 69.º Às reuniões do Conselho Consultivo e Fiscal deverá comparecer pelo menos 01 (um) representante de cada Subcondomínio, devendo as decisões ser tomadas pelo voto aberto da maioria simples dos conselheiros.

§ 1.º O não comparecimento, sem causa justificada ou licença concedida, a 03 (três) reuniões do Conselho Consultivo e Fiscal, alternadas ou consecutivas, implicará na automática perda do cargo do conselheiro. O conselheiro será considerado automaticamente impedido e afastado do cargo na hipótese de não pagar suas contribuições condominiais, nos termos previstos nesta Convenção.

§ 2.º Ao final das deliberações será lavrada Ata, a ser assinada pelos presentes, devendo ser encaminhada cópia da respectiva Ata ao Síndico e à Administradora, no prazo de 10 (dez) dias, para que esses tomem conhecimento das decisões proferidas.

Seção VI - Do Conselho Consultivo e Fiscal Específico

Art. 70.º O Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e o Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** deverão constituir seus próprios Conselhos Fiscais, os quais serão formados por 03 (três) membros titulares, cujas funções, no âmbito do Subcondomínio, serão as mesmas atribuídas ao Conselho Consultivo e Fiscal Geral.

Parágrafo único – Fica estabelecido que os 03 (três) membros titulares do Conselho Consultivo e Fiscal Específico assumirão, de forma concomitante, o cargo de membro efetivo no Conselho Consultivo e Fiscal Geral.

CAPÍTULO IX - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Seção I - Do Orçamento



Art. 71.º A Administradora deverá elaborar a proposta orçamentária anual justificando-a e encaminhando-a ao Síndico e ao Conselho Consultivo e Fiscal Geral para apreciação. Tal encaminhamento deverá ser feito no prazo previsto no contrato de administração ou, se não previsto, no prazo de 30 (trinta) dias anteriores a data da Assembleia Geral onde a respectiva proposta orçamentária será submetida à aprovação dos Condôminos.

§ 1.º A aprovação da proposta orçamentária não deverá ser indevidamente retida ou adiada pelo Síndico, conselheiros e/ou pelos Condôminos permitindo-se, inclusive, a sua aprovação parcial, na hipótese de dúvida ou questionamento com relação a algum ponto relevante.

§ 2.º Fica ajustado que com relação aos pontos impugnados ou questionados, conforme parágrafo anterior, a Administradora deverá se reunir com o Síndico e membros do Conselho Consultivo e Fiscal, a fim de juntos dirimirem o impasse, devendo a Administradora, enquanto perdurar a pendência, administrar o Condomínio relativamente àqueles pontos, com base na proposta orçamentária anual anterior, atualizada pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, utilizando como índice inicial o do mês de elaboração da proposta orçamentária anterior e o final o do mês de confecção da proposta orçamentária proposta e cujos pontos estão sendo objeto de controvérsia.

§ 3.º Sempre que houver desaprovação da proposta orçamentária anual ou de quaisquer de seus itens, o Síndico, os membros do Conselho Consultivo e Fiscal e/ou os Condôminos deverão fazê-lo dentro de até 30 (trinta) dias após a apresentação da proposta orçamentária em Assembleia Geral, apontando claramente a discórdia, a fim de estabelecer qual ponto específico não é por eles aceito. Os itens não especificamente contestados serão considerados aprovados desde a data da Assembleia Geral.

§ 4.º Na hipótese de a Administradora encontrar circunstâncias que exijam gastos não orçados, imprevistos ou não projetados na ocasião da



elaboração da proposta orçamentária anual e que se mostrem necessários ao desenvolvimento das atividades desenvolvidas no Condomínio, se emergenciais ou impostos por autoridade pública, poderão ser realizados independente de aprovação e, posteriormente comunicados ao Síndico, membros do Conselho Consultivo e Fiscal ou Condôminos. Entretanto, se não emergenciais ou impostos pelo Poder Público, deverão ser alvo de aprovação pelos Condôminos reunidos em Assembleia Geral se o aumento for superior a 10% (dez por cento) do que havia sido orçado, nos termos previstos nesta Convenção.

§ 5.º Os gastos necessários para concluir ou corrigir itens de reforma ou renovação do Condomínio deverão ser alvo de orçamento específico, sujeito à aprovação em Assembleia.

§ 6.º Para socorrer as despesas urgentes e indispensáveis à segurança ou conservação do Condomínio poderá ser feito rateio suplementar, cabendo aos Condôminos pagar as quotas que lhes competir, dentro do prazo de 05 (cinco) dias corridos a contar da data de recebimento da comunicação, caso outra data não tenha sido estipulada. Alternativamente, a Administradora poderá, após autorização do Síndico, utilizar recursos do Fundo de Reserva do Condomínio, desde que o montante disponível seja suficiente, prevendo-se, ao mesmo tempo, sua posterior recomposição.

§ 7.º A Administradora remeterá mensalmente a cada Condômino, até o 25º (vigésimo quinto) dia seguinte ao último mês findo, caso outra data não esteja estipulada no contrato de administração, um balancete relativo ao mês anterior, contendo as receitas e despesas gerais do Condomínio, sem embargo da prestação de contas anual, a ser apresentada na Assembleia Geral Ordinária.

§ 8.º O Exercício Fiscal Pleno abrangerá o período de 12 (doze) meses que se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano, entretanto a proposta orçamentária de que trata esse artigo poderá



abrançar o primeiro trimestre do exercício seguinte, devendo nele estarem incluídas todas as provisões de gastos necessários à boa administração do Condomínio. O Exercício Fiscal será alterado automaticamente por determinação legal.

Seção II - Das Despesas

Art. 72.º As despesas ordinárias comuns do Condomínio Geral são aquelas relacionadas exclusivamente com os bens e serviços sob a administração e ingerência diretas e exclusivas do Condomínio Geral, a serem rateadas entre os 02 (dois) Subcondomínios, conforme definido nos Art. 3.º, 4.º e 78.º desta Convenção.

§ 1.º Constituem despesas comuns gerais do Condomínio Geral, a serem suportadas e rateadas pelos Subcondomínios e respectivos Condôminos:

- (a) as relativas aos tributos e às tarifas incidentes, ou a serem criados, sobre as partes de uso comum geral a todos os Condôminos;
- (b) o prêmio do seguro de incêndio e outros sinistros que possam causar a destruição total ou parcial do Empreendimento, tal como previsto e exigido pelo art. 1.348, IX, do Código Civil Brasileiro, bem como os demais prêmios de seguros contratados a critério do Corpo Diretivo; poderão ser instituídos seguros separados e/ou específicos para cada Subcondomínio;
- (c) as despesas de conservação, manutenção, segurança, limpeza, e de consumo de água e luz das Partes Comuns Gerais;
- (d) a eventual remuneração do Síndico e a da Administradora e, no que a esta se referir, na conformidade do que estiver estipulado nos respectivos contratos com a Administradora e a Operadora Hoteleira;



- (e) as despesas com a convocação e a realização das Assembleias Gerais, com as ressalvas constantes desta Convenção;
- (f) as despesas com reparação e reconstrução de partes comuns gerais, equipamentos e coisas comuns gerais e suas dependências;
- (g) os salários e as contribuições fiscais e previdenciárias relativas aos empregados que trabalhem em benefício de todo o Condomínio Geral;
- (h) todas as demais despesas administrativas de interesse do Condomínio Geral, tais como telefone, fax, internet utilizados pela Administradora e empregados condominiais;
- (i) as relativas às taxas e despesas feitas ou tidas com qualquer procedimento que vise à defesa dos interesses do Condomínio Geral, em juízo ou fora dele, incluindo-se honorários advocatícios e eventuais condenações; caso tais despesas ou ônus sejam originadas apenas por um dos Subcondomínios, ou por algum de seus condôminos, elas serão pelos mesmos ressarcidos.
- (j) outras não especificadas, mas que sejam necessárias ao funcionamento regular do Condomínio Geral, no seu mais amplo sentido, incluindo a manutenção dos serviços condominiais referidos nesta Convenção ou em Regimento Interno.

§ 2.º São serviços básicos oferecidos pelo Condomínio Geral a todos os condôminos, de custeio obrigatório, incluídos nas despesas condominiais do Condomínio Geral:

(a) Segurança/control de acesso às dependências do condomínio geral;

(b) Manutenção: executará a manutenção e conservação das partes comuns gerais do Condomínio, bem como manutenção e conservação das



suas respectivas partes elétricas, hidráulicas, jardins e áreas de lazer (se houver);

(c) Limpeza: executará a limpeza partes comuns gerais do Condomínio;

Art. 73.º Além das despesas comuns gerais existirão despesas comuns específicas, ou seja, aquelas que serão suportadas apenas e exclusivamente pelos integrantes de cada Subcondomínio, conforme o caso. Assim, a título exemplificado e não exaustivo, constituem despesas específicas de cada Subcondomínio:

(a) as relativas aos tributos e às tarifas incidentes sobre as respectivas Áreas Comuns de Uso Exclusivo;

(b) as respectivas despesas de conservação, manutenção, segurança, limpeza, reparação, substituição e de consumo de água e luz das Áreas Comuns de Uso Exclusivo;

(c) os respectivos seguros específicos;

(d) outras que beneficiem com exclusividade os Condôminos de cada Subcondomínio.

Art. 74.º Com relação às despesas comuns gerais e específicas do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, deverão ser observadas às disposições constantes no contrato firmado com a Operadora Hoteleira.

Art. 75.º Para diminuir custos e otimizar o funcionamento do Condomínio Geral e dos Subcondomínios, alguns serviços, empregados e despesas poderão ser partilhados entre todos os Condôminos, cabendo à Assembleia Geral definir os critérios especiais de funcionamento e rateio da cota parte de cada um dos Subcondomínios. Assim, a título exemplificativo e não exaustivo e, sem prejuízo das



disposições contrárias e específicas constantes nesta convenção, constituem despesas que poderão ser partilhadas por ajuste em Assembleia:

(a) Portaria e recepção: onde se executarão as tarefas de controle de todas as entradas e saídas do Condomínio, recebimento e distribuição de volumes e correspondências, manutenção e controle dos serviços de mensageiros internos. Exclusivamente para os integrantes do sistema "pool", serão realizados, ainda: a) controle da utilização das chaves das unidades; b) controle de ocupação das unidades; c) fiscalização do prazo de permanência e cobrança das respectivas notas de débito e cobrança dos serviços opcionais de utilização facultativa perante os usuários desses serviços;

(b) Limpeza de áreas comuns de uso exclusivo dos Subcondomínios;

(c) Administração e Gerenciamento Operacional: executará as funções de supervisão geral do funcionamento dos serviços básicos e o controle interno contábil/financeiro do Condomínio, inclusive conferência e cobrança de débitos dos serviços de utilização mencionados nesta convenção.

(d) Segurança 24 horas e controles específicos de acesso às dependências do empreendimento;

(e) Manutenção: executará a manutenção e conservação das áreas comuns de uso exclusivo dos Subcondomínios, bem como manutenção e conservação das partes elétricas, hidráulicas, piscina, jardins e áreas de lazer, podendo, inclusive, realizar pequenos reparos emergenciais nas áreas privativas das unidades.

Seção III - Do Rateio

Art. 76.º As despesas comuns gerais ordinárias, extraordinárias ou emergenciais serão suportadas por todos os Condôminos na proporção das



respectivas frações ideais no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum correspondentes a cada Unidade Autônoma. Assim, a cada Subcondomínio corresponderá, sobre o todo e para efeito de rateio entre os dois Subcondomínios, a seguinte proporção:

(a) Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** – 57,466%

(b) Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** – 42,534%

Parágrafo Único. Não se aplica a proporção acima às despesas referidas no Art. 75.º supra, que poderão obedecer às proporções definidas em Assembleia.

Art. 77.º As despesas comuns específicas dos Subcondomínios, bem assim a participação nas despesas comuns gerais serão rateadas, a cada Unidade Autônoma, de acordo com a proporção da respectiva fração ideal no terreno e nas coisas e propriedades de uso comum, no âmbito do respectivo Subcondomínio.

Seção IV - Do Pagamento das Despesas

Art. 78.º As despesas ordinárias condominiais de qualquer natureza deverão ser pagas até o dia 05 (cinco) de cada mês.

§ 1.º As despesas extraordinárias condominiais deverão ser pagas dentro de 10 (dez) dias contados da data da Assembleia que as autorizar, salvo se nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente.

§ 2.º As despesas emergenciais condominiais deverão ser pagas dentro de 10 (dez) dias contados da data do evento que lhe deu origem.



§ 3.º A Assembleia poderá determinar que o rateio das despesas seja feito de forma indexada para compensar os efeitos inflacionários, assim como os aumentos de despesas oriundas de dissídios ou de outras determinações legais.

§ 4.º Todo e qualquer relacionamento de cobrança de taxas condominiais ou de quaisquer outros valores serão sempre efetivados em nome do Condômino que constar do cadastro do Condomínio.

Art. 79.º Em ocorrendo déficit de caixa ou na certeza de sua ocorrência próxima, a Administradora, depois de ouvir o Síndico e o Conselho Consultivo e Fiscal, deverá em tempo hábil, estabelecer e cobrar cotas extras de despesas, em valor suficiente para cobrir o déficit, remetendo aos Condôminos avisos de cobrança, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do respectivo vencimento.

Art. 80.º O saldo remanescente do orçamento de um Exercício Fiscal será incorporado ao Exercício Fiscal seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia.

Art. 81.º As diferenças de valores, positivas ou negativas, entre a previsão mensal e as despesas efetivamente realizadas no mês, serão compensadas na previsão do mês subsequente.

Art. 82.º Anualmente a Administradora enviará aos Condôminos informativos referentes às quantias por ela arrecadadas e aplicadas.

CAPÍTULO X - DOS FUNDOS

Seção I - Do Fundo de Reserva

Art. 83.º O Fundo de Reserva destina-se a cobrir despesas condominiais extraordinárias, emergenciais ou não, e que digam respeito à soma de todos



os valores desembolsados que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção, conservação e funcionamento do Condomínio Geral e/ou de cada Subcondomínio, tais como, obras ou reformas que interessem à estrutura condominial; pintura de partes e áreas comuns, empenas, poços de aeração e iluminação; obras destinadas a repor as condições de uso das áreas comuns; reposição e substituição de móveis, utensílios, equipamentos e itens de decoração das áreas comuns; consertos e acréscimos de construção ou instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas, mecânicas, de segurança, telefônicas, sem embargo de quando necessário, ocorrer eventual arrecadação extraordinária de despesas condominiais para fazer frente a essas despesas de caráter extraordinário, quando as despesas extraordinárias forem superiores à metade da disponibilidade do Fundo de Reserva.

§ 1.º O Fundo de Reserva será formado e mantido pelo recolhimento de (i) um percentual mensal incidente sobre as despesas ordinárias comuns genéricas de Condomínio; (ii) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício fiscal; (iii) rendimentos decorrentes de aplicação das verbas do próprio Fundo; (iv) venda de bens e equipamentos comuns obsoletos.

§ 2.º O percentual de que trata o item (i) do item anterior será o abaixo:

Exercício Fiscal Pleno	% Despesas Ordinárias Comuns Gerais
1º	2%
2º	3%
3º e seguintes	5%

§ 3.º Fica ajustado que no primeiro exercício fiscal, por ser parcial (com início na Data de Abertura e término em 31 de dezembro), não haverá recolhimento para formação e manutenção do Fundo de Reserva.



§ 4.º Em caráter excepcional, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a utilização do Fundo de Reserva de forma diversa da acima prevista, desde que haja relevância na destinação da verba. Para os fins do aqui disposto, a convocação da Assembleia Geral deverá trazer esse item especificado em sua ordem do dia, e o quorum de aprovação dessa matéria será o de maioria simples dos presentes à Assembleia Geral.

§ 5.º Os recursos para a constituição e manutenção do Fundo de Reserva serão recolhidos até alcançar o equivalente a 02 (dois) meses do total das despesas ordinárias comuns gerais. Entretanto, a Assembleia Geral poderá estabelecer outro limite para o Fundo de Reserva, nunca inferior ao ora estabelecido, não sem antes ouvir o parecer da Administradora e do Conselho Consultivo e Fiscal. Atingindo-se o limite estabelecido, o Fundo de Reserva deixará de ser recolhido até que a cobrança volte a ser necessária para a sua restauração ao limite mínimo de recursos que for estabelecido.

§ 6.º Ao final de cada mês, os recursos provenientes da arrecadação para o Fundo de Reserva deverão ser obrigatoriamente depositados em conta bancária do Condomínio e aplicados financeiramente de forma individualizada.

§ 7.º O Condomínio poderá instituir tantos outros fundos que julgar necessários, mediante deliberação em Assembleia.

§ 8.º O recolhimento das verbas para o Fundo de Reserva será feito juntamente com as despesas ordinárias genéricas e específicas.

§ 9.º As disposições deste Capítulo aplicar-se-ão aos Fundos de Reserva do Condomínio Geral e dos Subcondomínios, utilizando-se, para tanto, como base, as respectivas despesas comuns específicas.

Seção II - Dos Outros Fundos



Art. 84.º Os Subcondomínios poderão constituir outros fundos que forem de seu interesse, mediante deliberação tomada em Assembleia Específica.

Parágrafo único - O Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, constituirá fundo de reserva e poderá utilizá-lo, também, para pagamento de contingências trabalhistas; se não constituir, deverá providenciar um fundo de contingência trabalhista, para fins de arcar com eventuais questões que envolvam os empregados condominiais que nele trabalharem com exclusividade.

CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

Seção I - Das Penalidades Aplicáveis a todos os Condôminos

Art. 85.º O atraso no pagamento de qualquer quantia condominial acarretará a imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada positiva do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês do inadimplemento e como índice-reajuste o do mês da efetiva purgação da mora, sempre calculado *pro rata die*, acrescido dos juros moratórios previstos no art. 406 do Código Civil Brasileiro ou de 1,00% (um por cento) ao mês, ou fração, o que for maior, mais a multa de 2,00% (dois por cento).

§ 1.º A multa poderá ser de 0,33% ao dia, até o limite de 20% (vinte por cento), acrescida dos demais encargos previstos no *caput*.

§ 2.º Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável, haverá sua imediata substituição pelo IPC da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) ou, na sua falta, por outro índice escolhido pelo Síndico, que reflita a desvalorização da moeda nacional.



§ 3.º O Condômino em atraso arcará também com todas as despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, se a cobrança se efetivar judicialmente ou com interveniência de advogado.

Art. 86.º Com exceção do disposto no artigo anterior, a falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção ainda que pela primeira vez, transitória ou eventualmente, tornará o Condômino ou possuidor infrator passível de advertência formulada pelo Síndico que, se não atendida no prazo de até 05 (cinco) dias de seu recebimento, será convertida em multa no valor equivalente a 50,00% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio ordinária correspondente à unidade autônoma do infrator, devida no mês anterior.

Parágrafo único - Na hipótese de reincidência em infração a essa Convenção, seja ela geral ou específica, a multa determinada no item acima será cobrada em dobro.

Art. 87.º Além das advertências e multas mencionadas nos itens acima, a Assembleia, por decisão tomada por 3/4 (três quartos) dos Condôminos restantes e a ela presentes à Assembleia, poderá impor ao infrator multa correspondente até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais de sua Unidade Autônoma, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único - O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, independentemente das medidas judiciais cabíveis, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.



Art. 88.º As multas devem ser impostas pelo Síndico ou pela Administradora, esta se devidamente autorizada pela Assembleia Geral, mediante prévia lavratura de auto de infração, que conterà o relato dos fatos e a identificação do responsável, encaminhando uma cópia deste ao Condômino infrator.

§ 1.º Confirmada a imposição da multa pelo Conselho Consultivo e Fiscal, deverá ser expedida comunicação ao Condômino infrator, para que este, no prazo de 10 (dez) dias do recebimento da comunicação, em sendo de seu interesse interponha recurso à Assembleia Geral subsequente, o qual terá, apenas, efeito devolutivo. O recurso deverá ser apresentado ao Síndico, com cópia à Administradora e ao Conselho Consultivo e Fiscal e deverá conter de forma clara as razões e alegações da defesa, acompanhadas de provas do contraditório, bem assim solicitação para convocação de Assembleia apropriada para apreciação do recurso ou informação de que se aguardará até a próxima Assembleia Geral a ser realizada no Condomínio.

§ 2.º Findo o prazo indicado no parágrafo anterior, o Condômino perderá o direito de interposição de recurso.

§ 3.º Caberá ao Condômino infrator, sob pena de não conhecimento do seu recurso, pagar a multa cobrada e apresentar o respectivo comprovante juntamente com seu recurso.

§ 4.º Uma Assembleia apropriada para apreciação e julgamento do recurso será convocada em caráter extraordinário, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data de interposição do recurso, em caso de requerimento do Condômino. Para tanto, o Condômino deverá arcar com as despesas de convocação e realização de referida Assembleia, depositando-as previamente em favor do Condomínio, sob pena de perda do exercício de ver o recurso apreciado e julgado na Assembleia. Caso seja dado provimento ao recurso apresentado pelo Condômino, as despesas



antecipadas para custear e realizar a Assembleia deverão ser-lhes ressarcidas.

§ 5.º No julgamento do recurso, a Assembleia procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos que deram origem à multa, ouvindo o Condômino infrator e as testemunhas presentes e tomado conhecimento dos demais elementos necessários a uma decisão justa; em seguida, pelo quorum previsto nesta Convenção, caberá aos Condôminos presentes à Assembleia confirmar ou reformular a penalidade, total ou parcialmente.

Art. 89.º O pagamento da multa não exime o infrator de sua obrigação de purgar a mora, de ressarcir os prejuízos que tiver causado, fazer voltar a coisa à situação de origem, custear as despesas que se fizerem necessárias por força do ato ilícito e/ou responder pelas multas que forem aplicadas ao Condomínio pelo Poder Público em razão de seu ato.

Parágrafo único - A multa será cobrada em recibo em separado da contribuição mensal, com vencimento para 10 (dez) dias após a aplicação da pena, incidindo as mesmas penalidades aplicadas ao caso de mora.

Art. 90.º Caso a inadimplência do Condômino seja igual ou superior a 30 (trinta) dias, a Administradora ficará autorizada a suspender o fornecimento de alguns serviços disponibilizados ao Condômino infrator.

§ 1.º O Condomínio poderá cadastrar os Condôminos inadimplentes em serviços de proteção ao crédito, tais como SPC, SERASA, dentre outros, além de o respectivo boleto de cobrança estar sujeito ao protesto, se legalmente possível.

§ 2.º Em caso de necessidade de cobrança, judicial ou extrajudicial, arcará o Condômino inadimplente com os custos e despesas decorrentes, bem como honorários de advogado para tanto contratado, atribuindo-se desde já em montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito.



CAPÍTULO XII - DOS PROJETOS E OBRAS

Seção I - Das regras aplicáveis aos Projetos e Obras de todos os Condôminos

Art. 91.º O Síndico deverá ser previamente cientificado de quaisquer obras, reformas, ou intervenções construtivas que sejam feitas no interior das Unidades Autônomas, por meio de documento que contenha o projeto ou especificação clara das obras a serem realizadas, as quais serão inteiramente custeadas pelo Condômino interessado. Caso tais obras necessitem autorização do Poder Público, será responsabilidade do Condômino interessado obtê-la. O Síndico poderá investir a Administradora dos necessários poderes de conferir a autorização aqui tratada.

§ 1.º Não poderá o Condômino realizar obras, reformas ou intervenções construtivas de qualquer natureza em sua Unidade Autônoma que possam: (a) afetar a solidez da edificação na qual se acham inseridas; (b) comprometer as instalações do Condomínio ou do respectivo Subcondomínio; (c) causar mudança de fachada; (d) prejudicar as partes comuns, e/ou; (e) contrariarem disposições legais e convencionais. Caberá ao Síndico, ou a Administradora, caso investida de poderes para tanto, fiscalizar o cumprimento dessa obrigação, podendo determinar a suspensão da obra caso qualquer dessas obrigações não venham a ser cumpridas.

§ 2.º Todos os acessórios, tais como pisos, janelas das esquadrias, aparelhos sanitários e demais, bem como as instalações internas de luz, energia, telefonia, esgoto e água de cada unidade autônoma serão reparados às expensas do respectivo Condômino. Quando o estrago se verificar nas linhas-troncos e não for causado por qualquer Condômino ou Usuário, os reparos correrão por conta do Subcondomínio no qual a unidade autônoma estiver inserida. Caso os estragos verificados nas linhas-troncos forem causados por qualquer Condômino ou Usuário, os reparos correrão por conta do respectivo causador, nos termos estabelecidos nesta Convenção.



§ 3.º Fica esclarecido que a cientificação de que trata esta cláusula terá caráter administrativo, não podendo sua concedente ser responsabilizada por eventuais danos que decorram das obras, reformas, ou intervenções construtivas realizadas nas Unidades Autônomas.

§ 4.º Fica consignado que independentemente da cientificação de que trata este artigo, o Condômino deverá subordinar as obras, reformas, ou intervenções construtivas em sua Unidade Autônoma à análise técnica e assunção de responsabilidade por profissional habilitado, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica, que por elas responda, inclusive em aspectos estruturais, de instalações, vedações e demais garantias. O Condômino ficará responsável perante o Condomínio e terceiros por atos e omissões decorrentes das obras, reformas, ou intervenções construtivas implementadas.

§ 5.º As reformas e/ou obras realizadas no interior das Unidades Autônomas integrantes do Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** deverão ser realizadas em consonância com as disposições do contrato firmado com a Operadora Hoteleira e mediante aprovação desta.

Art. 92.º Quando o Condômino responsável por determinada obra feita em desacordo com as normas desta Convenção recusar-se a demolí-la ou a retirá-la, estará sujeito a multa equivalente a 1 (um) salário mínimo por dia, até a total adequação da obra às normas aplicadas pela Administradora, sem prejuízo de a mesma poder promover a demolição ou retirada, as expensas do Condômino infrator.

Art. 93.º A execução de obras nas Unidades Autônomas obedecerá, além do disposto nos demais artigos deste Capítulo e Regimento Interno do Subcondomínio no qual a Unidade Autônoma se acha inserida, aos horários, métodos e cautelas recomendados pela Administradora.



Art. 94.º O Condômino que agravar as despesas comuns do Condomínio ou do Subcondomínio no qual sua Unidade Autônoma esteja inserida, com instalações de seu uso particular ou atos por ele praticados, suportará isoladamente o excesso correspondente, o qual será cobrado juntamente com sua cota condominial.

CAPÍTULO XIII - DOS SEGUROS E SINISTROS

Art. 95.º A Administradora procederá à contratação, em nome do Condomínio, dos seguros das edificações que compõem o Empreendimento, abrangendo todas as Unidades Autônomas, conforme abaixo indicado, sem embargo de poder contratar outros previamente aprovados pelo Corpo Diretivo, considerando-se, ainda, que poderão ser instituídos seguros separados e/ou específicos para cada Subcondomínio e suas Unidades Autônomas e respectivas áreas de uso comum:

- (a) contra incêndio ou outro sinistro, que cause destruição no todo ou em parte do Empreendimento;
- (b) seguro de responsabilidade civil, sobre vidros, elevadores, garagens e atos ilícitos;
- (c) seguro de responsabilidade civil para guarda de veículos, com ampla cobertura, incluindo indenização por colisão com veículo próprio ou de quaisquer terceiros, incêndio, roubo, furto ou qualquer dano causado ao veículo ou por ele provocado enquanto estiver sob a guarda do Condomínio e/ou empresa operadora das vagas de garagem;
- (d) seguro contra riscos diversos para equipamentos, tais como: caldeiras, equipamento de ar condicionado, central telefônica, computadores e demais partes que sejam de utilização do Condomínio Geral.



§ 1.º O prêmio será computado nas despesas ordinárias comuns gerais do Condomínio.

§ 2.º É obrigatória a efetivação do seguro em valor adequado e suficiente para repor as partes sinistradas das edificações.

§ 3.º É lícito a cada Condômino, individualmente e, às suas expensas, aumentar o seguro de sua Unidade Autônoma e/ou segurar as benfeitorias, melhoramentos e utensílios por ele introduzidos na mesma.

Art. 96.º Os Condôminos comprometem-se e obrigam-se a não exercer qualquer tipo de ocupação, bem como a não manter, usar, vender ou conservar em suas Unidades Autônomas coisas que sejam vedadas pelas cláusulas das apólices de seguro.

§ 1.º Caso o destino dado por qualquer Condômino à sua Unidade Autônoma ou as atividades nela exercida, ainda que permitida, dê causa ao aumento dos prêmios dos seguros, o Condômino pagará o correspondente a esse aumento de prêmio, como encargo adicional.

§ 2.º Caso as referidas atividades deem ou possam dar causa a rescisão dos contratos de seguro pela seguradora ou a redução das garantias do seguro, poderá a Administradora, mediante as cautelas legais, inclusive documentando e fazendo testemunhar o fato, ingressar na unidade autônoma e corrigir a situação causadora do cancelamento do seguro ou redução de sua garantia, comunicando a ocorrência às autoridades competentes e cobrando do Condômino responsável os gastos incorridos, não podendo o Condomínio ser responsabilizado por qualquer dano ou avarias causadas pela diligência realizada na Unidade Autônoma e nos bens que a compõem.



Art. 97.º Ocorrido sinistro que destrua menos do que 2/3 (dois terços) do Condomínio, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03 (três) Condôminos, investida de poderes para:

- (a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia Geral;
- (b) abrir concorrência para a reconstrução das partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação;
- (c) acompanhar os trabalhos de reconstrução, até o final, representando os Condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo único – Se a indenização paga pela companhia seguradora ou consórcio não for suficiente para atender aos gastos de reconstrução, concorrerão os Condôminos para o pagamento do excesso, de acordo com as respectivas frações ideais de terreno, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos, na forma da lei.

Art. 98.º Na ocorrência de sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Condomínio, seus Condôminos reunir-se-ão em Assembleia especial e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quórum mínimo de votos que representem metade, mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1.º O preço da venda do terreno e dos materiais, bem como o valor do seguro, serão partilhados entre os Condôminos, na proporção das suas respectivas frações ideais de terreno.

§ 2.º Deliberada a reconstrução da edificação, poderá o Condômino eximir-se do pagamento das respectivas despesas, alienando seus direitos a outros



Condôminos, mediante avaliação amigável ou judicial, conforme disposto em lei.

CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 99.º A Incorporadora, desde já e em caráter irrevogável e irretratável, fica investida dos poderes necessários e especiais para:

(a) proceder à devida aprovação de eventuais projetos modificativos junto aos órgãos públicos competentes;

(b) realizar a primeira contratação da empresa Operadora de Hotel e/ou Administradora condominial, empresa especializada em exploração de hotel e com experiência no mercado;

(c) realizar a primeira contratação da Operadora de Garagem, empresa especializada em exploração de estacionamento e com experiência no mercado, para explorar as vagas de estacionamento;

(d) implementar a utilização e operacionalização do empreendimento por etapas, caso obtenha as respectivas licenças (autos de conclusão parciais), aplicando-se, no que couber, o disposto na presente minuta de convenção de condomínio.

Art. 100.º Caberá à Administradora gerenciar as atividades necessárias à instituição de todos os serviços, operação e administração das atividades do Condomínio Geral e dos Subcondomínios.

Art. 101.º A Incorporadora poderá convocar e realizar Assembleia de Instalação de Condomínio sem uso dos Subcondomínios para fins de (a) obtenção de inscrição do Condomínio no Cadastro de Pessoas Jurídicas, junto à Secretaria da Fazenda Nacional, abertura de conta corrente bancária; (b) aprovação do Orçamento de Aquisições, se aplicável; e, (c)



outras matérias que a Incorporadora entenda como necessárias submetê-las à aprovação dos Condôminos.

§ 1.º As arrecadações feitas junto aos Condôminos, conforme aprovadas na Assembleia prevista no *caput*, serão recolhidas em conta bancária do Condomínio.

§ 2.º Os cargos de primeiro Síndico e Subsíndico dos Subcondomínios serão ocupados pela Incorporadora ou por pessoas físicas ou jurídicas por ela indicadas e seus mandatos vigorarão até a realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente àquela de Instalação do Condomínio de Uso.

Art. 102.º A Incorporadora convocará em até 90 (noventa) dias após a expedição do auto de conclusão do Empreendimento, a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio de Uso para (i) aprovação do orçamento operacional, (ii) eleição dos membros do Conselho Consultivo e Fiscal cujos mandatos vigorarão até a realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à Instalação do Condomínio de Uso.

Parágrafo único - O primeiro orçamento operacional abrangerá o período compreendido entre a data de Instalação do Condomínio de Uso e 31 de dezembro do mesmo ano, podendo, se possível, abranger também o primeiro trimestre do exercício seguinte.

Art. 103.º Para atender ao disposto nos artigos antecedentes, as Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 08 (oito) dias, por carta registrada e/ou protocolada, facultando-se, também, a publicação do respectivo edital em um jornal de circulação na Comarca de localização do Empreendimento.

Art. 104.º O início das atividades pré-operacionais realizadas no Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** não



elidirá a responsabilidade e custeio da Incorporadora pela construção do Empreendimento até a data de expedição do habite-se.

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 105.º Todos os direitos, deveres e disposições que envolvam o Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** e seus condôminos, deverão cumprir com as normas gerais e específicas do pool hoteleiro.

Art. 106.º As benfeitorias e pertenças a serem instaladas nas Unidades Autônomas, deverão, preferencialmente, ser de material incombustível e/ou não propagador de chamas.

Art. 107.º Os casos omissos serão submetidos, por escrito, à análise inicial do Síndico, que poderá esclarecer a omissão ou informar a Administradora e a Operadora Hoteleira, as quais, após ciência, solicitarão parecer do Conselho Consultivo e Fiscal, que poderá aconselhar o encaminhamento do caso à Assembleia Geral ou Específica, sem prejuízo imediato da solução temporariamente adotada.

Art. 108.º Os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, declaram, para todos os fins e efeitos legais, de forma irrevogável e irrevogável, ter ciência e aceitar que a Incorporadora, até a data do registro do instrumento de instituição e especificação de condomínio, poderá realizar alterações na presente Convenção, com o objetivo de adequá-la às necessidades, valores e costumes do empreendimento.

Art. 109.º A presente Convenção passa a surtir os devidos efeitos de direito a partir de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e obrigará a todos os Condôminos, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, bem como aos Usuários, seus empregados e prepostos, inclusive em



razão da declaração de sua adesão feita quando da aquisição de suas Unidades Autônomas.

Art. 110.º Não obstante o efeito *erga omnes* que a presente Convenção tem em razão de estar registrada no Registro de Imóveis competente, uma cópia deste instrumento ficará depositada na administração do Empreendimento, para o permanente conhecimento de todos os interessados.

Art. 111.º É permitido à Incorporadora e demais empresas que participaram da incorporação e construção do empreendimento, a fixação de placas de bronze ou similar, com suas logomarcas, junto à entrada social dos Subcondomínios e, no caso de Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, em local a ser ajustado com a Operadora Hoteleira, sendo que os Condôminos não poderão retirá-las.

Art. 112.º O subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** poderá oferecer serviços, como o de lavanderia, arrumação e rouparia, *day use* e restaurante aos condôminos e usuários do **BOULEVARD HOUSING FLATS**, mediante tabela de preços fixados periodicamente pela administradora.

PARÁGRAFO ÚNICO: a alteração de preço nos serviços prestados pelo **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER** ao **BOULEVARD HOUSING FLATS**, somente poderá ser feito pela Operadora Hoteleira, sendo que os condôminos da **BOULEVARD HOUSING FLATS** terão direito ao desconto mínimo de 10% (dez por cento) sobre os preços praticados para os hóspedes e usuários do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.

Art. 113. Todos os condôminos, proprietários ou inquilinos, das unidades autônomas do **BOULEVARD HOUSING FLATS**, com respeito às regras de uso pré-estabelecidas pelo **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, terão direito ao uso da academia, *playground* e piscinas do **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.



PARÁGRAFO ÚNICO: Todos os condôminos, proprietários ou inquilinos, do **BOULEVARD HOUSING FLATS** contribuirão com as despesas referentes à manutenção da academia, *playground* e piscinas, pagando mensalmente o valor correspondente ao percentual fixo de 3% (três por cento) do valor mensal da taxa ordinária de condomínio estabelecida para cada unidade autônoma do **BOULEVARD HOUSING FLATS**, a ser repassado para o Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**.

Art. 114.º O Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS**, depois de verificada a viabilidade técnica e econômica e obtida a concordância da Administradora, por decisão tomada em Assembleia Específica que contenha em sua ordem do dia item específico, poderá deliberar pela criação de serviços *pay per use*, arcando este Subcondomínio com todas as despesas relativas à implantação e manutenção desses serviços.

Art. 115.º Considerando as atividades hoteleiras que serão desenvolvidas no Subcondomínio **BOULEVARD BUSINESS HOTEL & CONVENTION CENTER**, ficam os Condôminos do Subcondomínio **BOULEVARD HOUSING FLATS** terminantemente proibidos de praticar atos de exploração e/ou uso de suas unidades residenciais que de forma direta ou indireta venham a concorrer e/ou atrapalhar a exploração feita pela Operadora Hoteleira, como aluguéis de fim de semana ou curta temporada, ficando sujeitos às penalidades estabelecidas no § 2º do artigo subsequente.

Art. 116.º No âmbito desse empreendimento é terminantemente proibida a criação de outro Pool, que não aquele administrado e/ou explorado pela Operadora Hoteleira, ou a prática de atos que caracterizem a existência de *Pool Paralelo*.

§ 1.º Para os fins do presente considera-se *Pool Paralelo* a exploração e/ou uso de Unidade Autônoma pelo Condômino ou terceiro a ele ligado a



qualquer título, de forma concorrente com o Pool administrado e/ou operado pela Operadora Hoteleira.

§ 2.º O Condômino que praticar atos que direta ou indiretamente levem à formação de *Pool* Paralelo ou a algum tipo de concorrência com o Pool administrado e/ou explorado pela Operadora será notificado por esta para, de imediato, abster-se de tal prática, sob pena de, não o fazendo, arcar com a multa aplicável ao condômino anti-social, sem embargo da adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 117.º Fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com expressa e absoluta renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta Convenção.

Campinas, 05 de Abril de 2.018.

BBC BOULEVARD BUSINESS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA

