



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

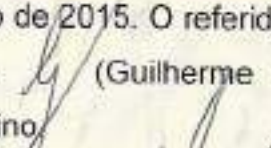
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E TABELIÃO DE PROTESTO DE RIO CLARO SP**  
Comarca de Rio Claro - Estado de São Paulo.

**Geraldo Felício**  
Oficial

**Maria Emilia Zerbo Martinez**  
Oficial Substituta

**GERALDO FELÍCIO**, 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**CERTIFICA**

que as cópias reprográficas anexas, e que ficam fazendo parte integrante desta, extraídas em equipamento próprio desta Serventia Registraria - 1ª Circunscrição Imobiliária de Rio Claro/SP - , se constituem de vinte seis (26) folhas, todas por mim numeradas e rubricadas, e são cópias fieis e autênticas daquelas que compõem a **Minuta da Convenção de Condomínio do "INFINITY CIDADE JARDIM"**, datada de 26 de outubro de 2015, e integrante, tal Convenção, dos documentos que se constituem do memorial de Incorporação do citado condomínio, o qual fora registrada sob o número **R.24/1.165**, em 21 de dezembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 15 de fevereiro de 2022. Eu,  (Guilherme Grassmann Bóbbó), Escrevente Autorizado, digitei, subscrevi e assino.

  
- Guilherme Grassmann Bóbbó -  
- Escrevente Autorizado -  
Guilherme Grassmann Bóbbó  
ESCREVENTE 1º CRE  
RIO CLARO-SP

Valor cobrado pela CERTIDÃO	
Estatutária	R\$ 38,17
Estado	R\$ 10,85
SEFAZ	R\$ 7,43
Reg. Civil	R\$ 2,01
Trib. Justiça	R\$ 2,62
ISS	R\$ 1,91
M. Público	R\$ 1,83
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 64,82</b>

Recibo \_\_\_\_\_  
(Assinatura)

Data 15/02/2022

Para consultar o selo acesse  
<https://selodigital.tjrp.jus.br/consulta> e digite o  
número do selo: 1115593C35H000122137MH22N  
ou faça o QR-Code



1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9 - AA 275861

11155-9-275861-0327



MINUTA  
CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO  
"INFINITY CIDADE JARDIM"



CLUB      CIDADE      JARDIM      EMPREENDIMENTO

**IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 21.538.900/0001-67, com sede à Rua 13, 2.336, box 07, bairro Vila do Radio na cidade de Rio Claro SP, neste ato representada pela empresa CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 06.637.287/0001-89, por seu representante legal, EMÍLIO CAPRETZ NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº. 34.723.854-3 SSP/SP, CPF nº. 326.279.528-38 com endereço profissional sito à Avenida 26 nº 1.441, bairro Santana na cidade de Rio Claro SP, CEP 13.500.575, na qualidade de única PROPRIETÁRIA INCORPORADORA, de todas as unidades autônomas do INFINITY CIDADE JARDIM, imóvel matriculado sob nº. 1.185 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP., vem pela presente, conforme disposto nos artigos 9º a 11º da Lei nº. 4.591/64, estabelecer o seguinte abaixo mencionado:

**DO OBJETO**

**Artigo 1º - O "INFINITY CIDADE JARDIM"** será construído sobre o terreno situado na Rua 5 CJ – esquina com Avenida 45, nesta cidade de Rio Claro/SP., e seu respectivo terreno com área de 7.730,06 metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP., sob nº 04.07.005.0001.001 e matriculado no 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro sob nº 1.185, constituirá de 02 (duas) torres, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, tendo como finalidade a destinação de suas unidades autônomas (apartamentos) para o uso de natureza residencial, conforme regulado pelas disposições dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, assim como por toda a legislação complementar aplicável e, especialmente, pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que não foram derogadas pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

**Artigo 2º - O "INFINITY CIDADE JARDIM"** será composto de duas torres, identificadas como Torre "01" e "02", com a área total construída aprovada pela Prefeitura Municipal de 36.091,79 metros quadrados, e uma área real global de 36.091,79 m<sup>2</sup> calculada de acordo com as normas da NBR, que assim se descreve:

- a) **1º. Subsolo:** Conterá: Vagas de garagem (carro e moto); Hall dos Elevadores e Caixa de Escada de Emergência, Medidores de energia, 80 (oitenta) Armários e Rampa de Veículos para acesso ao Pavimento Térreo.
- b) **2º Subsolo:** Conterá: Vagas de garagem (carro e moto); Hall dos Elevadores e Caixa de Escada de Emergência, 57 (cinquenta e sete) Armários, Rampa de Veículos para acesso ao 1º Subsolo, Reservatório Inferior e Reservatório para captação de água pluvial (reuso).





- c) **Pavimento térreo: Conterá fora da projeção das torres.** Vagas de estacionamento para visitantes externa ao muro do condomínio; entrada e saída de veículos; entrada e saída de pedestre, ambas pela Rua 05; guarita com WC e administração; central de GLP; lixeira, floreiras; Playground; Quadra Poliesportiva; Fitness externo; Área de Permanência com pergolado (2 unidades); Área de Estar (2 unidades); Bicicletário e piscina adulto e infantil.
- d) **Pavimento térreo: Conterá na projeção da Torre 01:** Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Salão de Festas Infantil com WC Feminino e Masculino, Depósito e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais); Cinema; 2 Salão de Jogos com WC Feminino e WC Masculino (compartilhado entre ambos); Brinquedoteca e Espaço Fitness com Wc PNE (Portadores de Necessidades Especiais), banho Feminino e banho Masculino.
- e) **Pavimento térreo: Conterá na projeção da Torre 02:** Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Vestiário Feminino e Vestiário Masculino; Sauna Feminina e Sauna Masculina com Casa de Máquinas; Copa para Funcionários com WC Feminino e WC Masculino; Brinquedoteca; Bar/Pub; 02 unidades de Espaço Gourmet/ Salão de Festas Adulto com WC Feminino e Masculino, Depósito, Copa/ Apolo e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais);
- f) **Pavimento tipo:** (1º ao 17º pavimento) da Torre 01 e Torre 02 conterão: dois (02) elevadores social e um (01) elevador de serviço; shaft's, Hall Social e Hall de Serviço; caixa de escada e quatro (4) unidades autônomas (apartamentos), contendo: Área de Serviço; Banho (Área de Serviço); laje técnica; Cozinha; Sala de Estar/ Jantar; Varanda Gourmet; Lavabo; Hall Intimo; Dormitório 1 com banheiro; Dormitório 2 com banheiro; Dormitório 3 com Banho; Suíte Master com Banho.
- g) **Cobertura e Barrilete:** Torre 01 e Torre 02 conterão: laje impermeabilizada; caixa de escadas; shafts; Área técnica com caixa de elevador com três maquinários.
- h) **Caixa d'água elevada:** Torre 01 e Torre 02 conterão: 2 reservatórios superiores com capacidade total de 100.000 litros.

**Artigo 3º - Partes de uso comum:** São partes de uso comum áqueias definidas pelo artigo 3º da Lei nº 4.591/64, bem como no artigo 1331, paragrafo 2º do Código Civil Brasileiro, inalienáveis e indivisíveis, indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo-se condomínio de todos, como o terreno no qual se localiza o empreendimento, o muro de divisa do condomínio (e seu respectivo terreno), as fundações, paredes externas, tetos, áreas internas de circulação e ventilação, estrutura de concreto armado, paredes internas divisórias entre as unidades, mais especificamente:







- a. **1º Subsolo:** Conterá: Vagas de garagem PNE (Portadores de Necessidades Especiais); Hall dos Elevadores e Caixa da Escada de Emergência, Medidores de energia, e Rampa de Veículos para acesso ao Pavimento Térreo.
- b. **2º Subsolo:** Conterá: Hall dos Elevadores e Caixa da Escada de Emergência, Rampa de Veículos para acesso ao 1º Subsolo, Reservatório Inferior e Reservatório para captação de água pluvial (reuso).
- c. **Pavimento térreo:** Conterá fora da projeção das torres: Vagas de estacionamento para visitantes externa ao muro do condomínio; entrada e saída de veículos; entrada e saída de pedestre, ambas pela Rua 05; guarita com WC e administração; central de GLP; lixeira, floreiras; Playground; Quadra Poliesportiva; Fitness externo; Área de Permanência com pergolado (2 unidades); Área de Estar (2 unidades); Bicletário e piscina adulto e infantil.
- d. **Pavimento térreo:** Conterá na projeção da Torre 01: Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Salão de Festas Infantil com WC Feminino e Masculino, Depósito e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais); Cinema; 2 Salão de Jogos com WC Feminino e WC Masculino (compartilhado entre ambos); Brinquedoteca e Espaço Fitness com Wc PNE (Portadores de Necessidades Especiais), banho Feminino e banho Masculino.
- e. **Pavimento térreo:** Conterá na projeção da Torre 02: Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Vestiário Feminino e Vestiário Masculino; Sauna Feminina e Sauna Masculina com Casa de Máquinas; Copa para Funcionários com WC Feminino e WC Masculino; Brinquedoteca; Bar/Pub; 02 unidades de Espaço Gourmet/ Salão de Festas Adulto com WC Feminino e Masculino, Depósito, Copa/ Apoio e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais);
- f. **Pavimento tipo:** (1º ao 17º pavimento) da Torre 01 e Torre 02 conterão: dois (02) elevadores social e um (01) elevador de serviço; shaft's, Hall Social e Hall de Serviço; caixa de escada e quatro (4) unidades autônomas (apartamentos).
- g. **Cobertura e Barrilete:** Torre 01 e Torre 02 conterão: laje impermeabilizada; caixa de escadas; shafts; Área técnica com caixa de elevador com três maquinários.
- h. **Caixa d'água elevada:** Torre 01 e Torre 02 conterão: 2 reservatórios superiores com capacidade total de 100.000 litros.

**Artigo 4º - Partes de uso exclusivo:** Constituirão partes autônomas de propriedade e utilização exclusiva de cada condômino no "INFINITY CIDADE JARDIM", as 136 (cento e trinta e seis) unidades residenciais, distribuídas ao longo dos 17 (dezessete) pavimentos tipo, conforme tabela abaixo:



**TORRE "01"**

<b>Térreo Sob Torre</b>	Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Salão de Festas Infantil com WC Feminino e Masculino, Depósito e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais); Cinema; 2 Salão de Jogos com WC Feminino e WC Masculino (compartilhado entre ambos); Brinquedoteca e Espaço Fitness com Wc PNE (Portadores de Necessidades Especiais), banho Feminino e banho Masculino.
<b>Critério de nomenclatura dos apartamentos: Torre + Pav + final apto. (exemplo: 1 + 01 + 1)</b>	
1º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1011, 1012, 1013 e 1014
2º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1021, 1022, 1023 e 1024
3º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1031, 1032, 1033 e 1034
4º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1041, 1042, 1043 e 1044
5º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1051, 1052, 1053 e 1054
6º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1061, 1062, 1063 e 1064
7º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1071, 1072, 1073 e 1074
8º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1081, 1082, 1083 e 1084
9º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1091, 1092, 1093 e 1094
10º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1101, 1102, 1103 e 1104
11º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1111, 1112, 1113 e 1114
12º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1121, 1122, 1123 e 1124
13º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1131, 1132, 1133 e 1134
14º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1141, 1142, 1143 e 1144
15º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1151, 1152, 1153 e 1154
16º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1161, 1162, 1163 e 1164
17º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1171, 1172, 1173 e 1174



**TORRE "02"**

Térreo Sob Torre	Elevadores (02 unidades Social e 01 Unidade de Serviços); caixa de escada de emergência; pressurização; Hall Social e Hall de Serviço; shafts; Vestiário Feminino e Vestiário Masculino; Sauna Feminina e Sauna Masculina com Casa de Máquinas; Copa para Funcionários com WC Feminino e WC Masculino; Brinquedoteca; Bar/Pub; 02 unidades de Espaço Gourmet/ Salão de Festas Adulto com WC Feminino e Masculino, Depósito, Copa/ Apoio e WC PNE (Portadores de Necessidades Especiais);
<b>Critério de nomenclatura dos apartamentos: Torre + Pav + final apto. (exemplo: 2 + 01 + 1)</b>	
1°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2011, 2012, 2013 e 2014
2°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2021, 2022, 2023 e 2024
3°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2031, 2032, 2033 e 2034
4°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2041, 2042, 2043 e 2044
5°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2051, 2052, 2053 e 2054
6°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2061, 2062, 2063 e 2064
7°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2071, 2072, 2073 e 2074
8°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2081, 2082, 2083 e 2084
9°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2091, 2092, 2093 e 2094
10°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2101, 2102, 2103 e 2104
11°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2111, 2112, 2113 e 2114
12°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2121, 2122, 2123 e 2124
13°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2131, 2132, 2133 e 2134
14°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2141, 2142, 2143 e 2144
15°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2151, 2152, 2153 e 2154
16°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2161, 2162, 2163 e 2164
17°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2171, 2172, 2173 e 2174





**VI. LOCALIZAÇÃO DAS TORRES E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

**LOCALIZAÇÃO DAS TORRES:**

*(Ponto de referência: De quem da Rua 05 olha o empreendimento)*

**TORRE "01":** Localizará distante 15,20 metros do alinhamento predial da Rua 05, lado par,

*(Ponto de referência: De quem da Av 45 olha o empreendimento)*

**TORRE "02":** Localizará distante 7,74 e 8,45 metros do alinhamento predial da Av 45.

**LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS:**

**TORRE "01 e 02":** Os apartamentos com final 1 e 2 terão frente para a "Área Non Edificanti", sendo os apartamentos com final 1 a esquerda de quem de frente olha e os apartamentos com final 02 a direita de quem de frente olha.

**Os apartamentos com final 3 e 4** terão frente para a "Rua 05", sendo os apartamentos com final 3 a direita de quem de frente olha e os apartamentos com final 04 a esquerda de quem de frente olha.

**DAS VAGAS DE GARAGEM:**

Serão 487 (quatrocentas e oitenta e sete) vagas de garagem cobertas para veículos de porte médio, medindo cada 2,35 x 5,00 = 11,75 m<sup>2</sup>, 30 (trinta) vagas de garagem cobertas para motos, medindo 1,00 x 2,00 = 2,00 m<sup>2</sup> e 136 (cento e trinta e três) armários cobertos, com variação de medida conforme a tabela abaixo. Sendo as 487 vagas de carro; 30 vagas de moto e 136 armários destinados aos apartamentos (Uso privado conforme tabela abaixo), 2 vagas PNE consideradas de uso comum;

Esclarecendo que, ficam vinculadas aos apartamentos as vagas, conforme relação abaixo.

**TORRE "01"**

**VAGAS DE CARRO**

TORRE 01	APTOS	VAGAS CARRO		
	1011	338	352	313
	1012	339	353	314
	1013	340	354	315
	1014	341	355	316
	1021	342	356	333
	1022	343	357	334
	1023	344	358	335
	1024	345	359	336
	1031	346	360	337
	1032	347	361	246
	1033	348	362	247
	1034	349	363	248
	1041	350	364	249
	1042	351	365	250
	1043	371	380	251
	1044	372	381	252
	1051	373	382	253
	1052	374	383	254
	1053	375	384	255
	1054	376	385	295
	1061	377	386	296
	1062	378	387	297
	1063	379	388	298
	1064	390	391	389
	1071	317	328	318
	1072	320	329	319
	1073	324	330	323
	1074	326	331	321
	1081	327	332	322







TORRE 01	APTOS		VAGAS CARRO		
	1082	420	433	421	434
	1083	422	435	423	436
	1084	424	437	425	438
	1091	426	439	427	440
	1092	428	441	429	442
	1093	430	443	455	465
	1094	453	463	454	464
	1101	366	367	368	369
	1102	142	156	143	157
	1103	144	158	145	159
	1104	146	160	147	161
	1111	148	162	149	163
	1112	150	164	151	165
	1113	152	166	153	167
	1114	154	168	155	169
	1121	183	192	182	191
	1122	181	190	180	189
	1123	179	188	178	187
	1124	177	186	176	185
	1131	175	184	174	173
	1132	99	100	112	113
	1133	97	110	98	111
	1134	95	96	108	109
	1141	73	74	86	87
	1142	71	72	84	85
	1143	69	82	70	83
	1144	107	94	81	88
	1151	132	133	137	138
	1152	129	130	131	136
	1153	128	127	128	135
	1154	123	124	134	125
	1161	139	120	121	122
	1162	52	51	50	1
	1163	54	53	141	140
	1164	58	57	56	55
	1171	62	61	60	59
	1172	66	65	64	63
	1173	172	171	170	67
	1174	193	194	195	239

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

11466-9-AA-275869



**VAGAS DE MOTO**



	APTOS	VAGAS MOTO
TORRE 01	1043	25
	1044	24
	1051	23
	1052	22
	1053	21
	1054	20
	1061	14
	1062	13
	1063	7
	1064	6
	1071	5
	1072	4
	1073	3
	1074	2
1081	1	

**ARMÁRIOS**

	APTOS	ARMÁRIOS	
		Nº	ÁREA
TORRE 01	1011	1	1,584
	1012	2	1,782
	1013	3	1,782
	1014	4	1,782
	1021	5	1,980
	1022	6	1,794
	1023	7	1,716
	1024	8	1,651
	1031	9	1,664
	1032	10	2,093
	1033	11	2,093
	1034	12	2,093
	1041	13	2,093
	1042	14	2,093
	1043	15	2,093
	1044	16	2,093
	1051	17	2,093
	1052	18	1,965
	1053	19	1,965
	1054	20	1,965
	1061	21	1,980
	1062	22	2,000
	1063	23	2,000
	1064	24	2,000
	1071	25	2,000
	1072	26	2,016
	1073	27	2,025
	1074	28	1,860
	1081	29	1,860
	1082	30	1,380
	1083	31	1,380



APTOS	ARMÁRIOS	
	Nº	ÁREA
1064	32	1,380
1091	33	1,380
1092	34	1,380
1093	35	1,380
1094	36	1,380
1101	37	1,840
1102	38	2,070
1103	39	2,070
1104	40	2,070
1111	41	2,070
1112	42	1,656
1113	43	1,980
1114	44	1,782
1121	45	1,782
1122	46	1,782
1123	47	1,584
1124	48	1,980
1131	49	1,782
1132	50	1,782
1133	51	1,782
1134	52	1,584
1141	53	1,980
1142	54	2,606
1143	55	2,606
1144	56	2,606
1151	57	2,606
1152	58	2,000
1153	59	2,133
1154	60	2,133
1161	61	2,133
1162	62	1,896
1163	63	2,560
1164	64	2,606
1171	65	2,606
1172	66	2,606
1173	67	2,316
1174	68	1,980

TORRE 01





**TORRE "02"**



**VAGAS DE CARRO**

APTOS	VAGAS CARRO			
2011	269	282	256	
2012	270	283	257	
2013	271	284	258	
2014	272	285	259	
2021	273	286	260	
2022	274	287	261	
2023	275	288	262	
2024	276	289	263	
2031	277	290	264	
2032	278	291	265	
2033	279	292	266	
2034	280	293	267	
2041	281	294	268	
2042	392	405	299	
2043	393	406	300	
2044	394	407	301	
2051	395	408	302	
2052	396	409	303	
2053	397	410	304	
2054	398	411	305	
2061	399	412	306	
2062	400	413	307	
2063	401	414	308	
2064	402	415	309	
2071	403	416	310	
2072	404	417	311	
2073	418	431	312	
2074	419	432	466	
2081	451	461	452	462
2082	446	458	447	459
2083	444	456	445	457
2084	478	469	479	470
2091	472	483	473	484
2092	474	485	475	486
2093	448	449	460	450
2094	480	481	471	482
2101	370	468	477	467
2102	476	467	245	244
2103	25	26	38	39
2104	27	28	40	41
2111	29	30	42	43
2112	31	32	44	45
2113	33	34	46	47
2114	35	36	48	49
2121	76	89	88	75
2122	90	91	78	77
2123	80	79	82	83
2124	105	106	118	119
2131	103	104	116	117
2132	101	102	114	115

Torre 02



	Aptos		Vagas Carro		
Torre 02	2133	218	219	228	246
	2134	197	196	208	209
	2141	221	230	228	229
	2142	199	198	211	210
	2143	223	234	235	224
	2144	226	237	236	225
	2151	201	212	222	232
	2152	204	203	213	2014
	2153	206	216	205	215
	2154	207	217	238	227
	2161	202	200	233	231
	2162	22	23	24	37
	2163	18	19	20	21
	2164	14	15	16	17
	2171	10	11	12	13
	2172	6	7	8	9
	2173	2	3	4	5
2174	243	242	241	240	



**VAGAS DE MOTO**

	Aptos		Vagas Moto	
Torre 02	2042		30	
	2043		29	
	2044		28	
	2051		27	
	2052		26	
	2053		19	
	2054		18	
	2061		17	
	2062		16	
	2063		15	
	2064		12	
	2071		11	
	2072		10	
2073		9		
2074		8		

1ª Circunscrição de Registro de Imóveis -  
Comarca de Rio Claro - SP

1155-9-AA-275873

6155-6-27601-30550-0021



*J*



## ARMÁRIOS:

APTOS	ARMÁRIOS		
	Nº	AREA	
	2011	81	1,584
	2012	82	1,782
	2013	83	1,782
	2014	84	1,782
	2021	85	1,980
	2022	86	1,856
	2023	87	1,584
	2024	88	1,524
	2031	89	1,536
	2032	90	2,093
	2033	91	2,093
	2034	92	1,829
	2041	93	1,829
	2042	94	2,093
	2043	95	2,093
	2044	96	1,829
	2051	97	1,829
	2052	98	1,965
	2053	99	1,965
	2054	100	1,965
	2061	101	1,965
	2062	102	2,000
	2063	103	2,000
	2064	104	2,000
	2071	105	2,000
Torre 02	2072	106	2,000
	2073	107	1,553
	2074	108	1,860
	2081	109	1,860
	2082	110	1,560
	2083	111	1,380
	2084	112	1,380
	2091	113	1,840
	2092	114	1,560
	2093	115	1,380
	2094	116	1,380
	2101	117	1,840
	2102	118	2,070
	2103	119	1,863
	2104	120	1,863
	2111	121	1,863
	2112	122	1,856
	2113	123	1,980
	2114	124	1,620
	2121	125	1,782
	2122	126	1,782
	2123	127	1,584
	2124	128	1,980
	2131	129	1,782
	2132	130	1,782
	2133	131	1,729



1ª Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

14455-9-AA 275874







REPRODUÇÃO PROIBIDA  
SEM ANEXO

APTOS	ARMÁRIOS		
	Nº	ÁREA	
Torre 02	2134	132	1,584
	2141	133	2,550
	2142	134	2,606
	2143	135	2,606
	2144	136	2,606
	2151	80	2,376
	2152	79	2,376
	2153	78	2,376
	2154	77	1,584
	2161	76	1,782
	2162	75	1,782
	2163	74	1,782
	2164	73	1,980
	2171	72	1,584
	2172	71	1,782
	2173	70	1,782
	2174	69	1,782



91



RECEBUEIRO

*[Handwritten signature]*





**Artigo 5º** - O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deve observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas da presente convenção, sendo que as partes de uso comum deverão ser utilizadas de conformidade com o seu destino, a saber:

- a) No interior de cada unidade, o respectivo proprietário ou seus ocupantes, tem plena liberdade, compatíveis com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem-estar dos demais condôminos (proprietários), ou ocupantes das demais unidades autônomas;
- b) Sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo quanto interessar ao uso e gozo geral do prédio ou suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos condôminos, na forma adiante prevista;
- c) Todas as reclamações ou exigências dos condôminos, relativas ao uso e gozo do condomínio em geral, suas dependências ou serventias comuns e sua conservação e limpeza, serão levadas ao conhecimento do síndico ou administrador, que determinará as providências necessárias;
- d) Cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência, e bem assim, daquelas que, com o seu conhecimento, penetrem no edifício.

**Artigo 6º** - Somente será permitido estacionar autos no recinto do condomínio nos lugares determinados.

§ Único: Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de qualquer espécie no Box de estacionamento, cuja finalidade precípua de guarda de veículos deverá ser respeitada, sendo vedada a realização de lavagens e/ou reparos de veículos na área das garagens.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DEVERES

**Artigo 7º** - São direitos dos condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo uso exclusivo residencial, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício, que não causem danos aos demais condôminos e não infringam as normas legais ou as disposições desta convenção, podendo transferir os direitos pertinentes à aquisição e constituir ônus reais sobre ela, independentemente de consentimento dos demais proprietários e titulares de direitos à aquisição de unidade do condomínio;
- b) Usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir



1º Tabelião de Registro de Imóveis  
Comarca de Rio Claro - SP

1155-9-AA-275876

1155-9-22500-30000-0031



esclarecimentos ao administrador ou síndico;

- d) Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde que não perturbem a ordem, nem desviem os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas;
- e) Comparecer às Assembléias e, estando quite, delas participar, votar e ser votado;
- f) Denunciar ao administrador qualquer irregularidade que observar.

**Artigo 8 - São deveres dos condôminos:**

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Não usar a respectiva unidade autônoma nem alugá-la ou cedê-la para atividades ruidosas, ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de quaisquer atividades ou depósito de objetos capazes de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;
- c) Não remover o pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas, senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam a sua dispersão;
- d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, sacadas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou onde estejam expostos ao risco de cair;
- e) Não lançar nenhum objeto ou líquido sobre a via pública, área de jardins e circulações;
- f) Colocar o lixo, detritos, etc, em embalagens plásticas posterior coleta e nos lugares determinados;
- g) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- h) Não alterar a forma externa da fachada;
- i) Não decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- j) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;
- k) Não colocar e nem deixar que se coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem;
- m) Não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;
- n) Não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez do edifício, ou incômodos aos demais condôminos;
- o) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 150 quilos





por metro quadrado;

- p) Não manter animais de qualquer espécie nas respectivas unidades autônomas, ressalvadas eventuais exceções constantes do regulamento interno;
- q) Não fracionar a respectiva unidade, para o fim de aliená-la a mais de uma pessoa, separadamente;
- r) Contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do edifício na proporção das respectivas frações ideais, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- s) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia, na forma e na proporção de suas respectivas frações ideais;
- t) Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do administrador ou preposto seu, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;
- u) Comunicar imediatamente ao administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;
- v) Reparar às suas expensas, exclusivamente, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma;
- x) Nos contratos de locação deverá sempre ser observado que as despesas comuns devidas pelos condôminos (proprietários), previstas na alínea "r" deste artigo, serão sempre pagas pelos locatários, juntamente com os alugueres.

### CAPÍTULO III DOS TRIBUTOS SOBRE AS UNIDADES

**Artigo 9º** - Para os devidos efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

### CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Artigo 10** - As Assembleias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por um quarto (1/4) dos condôminos, e serão realizadas no próprio edifício, salvo motivo de força maior.

§ 1º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia e serão assinadas pelo síndico ou pelos proprietários que as fizerem.

§ 2º - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório de contas do administrador, bem como da proposta do orçamento





relativo ao exercício respectivo.

§ 3º - Entre a data da publicação e a da Assembléia, deverá mediar um prazo de cinco (5) dias, no mínimo.

§ 4º - As Assembléias Extraordinárias poderão ser convocadas com um prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

§ 5º - É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembléia em primeira e segunda convocação, mediano entre ambas um período de meia (1/2) hora, no mínimo.

§ 6º - O síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devam ser remetidas.

**Artigo 11** - As Assembléias serão presididas por um condômino (proprietário) especialmente aclamado, o qual escolherá, dentre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

**Artigo 12** - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença por todos assinado.

§ 1º - Será exigida maioria qualificada, ou unanimidade, para as matérias exigidas por lei.

§ 2º - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino (proprietário) que os representará, credenciando-o por escrito, cujo documento será exigido na Assembléia.

§ 3º - O condômino inadimplente poderá participar das Assembléias, porém, não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

§ 4º - É vedado ao condômino proprietário votar em assunto em que tenha particular interesse.

**Artigo 13** - É lícito fazer-se o condômino proprietário representar, nas assembléias, por procurador com poderes especiais, proprietário ou não, desde que não seja o próprio administrador ou membro do conselho fiscal ou consultivo, se houver, bem como seus respectivos parentes até o terceiro grau.

**Artigo 14** - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á na segunda quinzena de março de cada ano, e a ela compete:

- a) Discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando fundos de





reserva, se convier;

- c) Escolher o síndico, e quando for o caso, fixando-lhe a respectiva remuneração;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes do conselho fiscal e do conselho consultivo, se houver;
- e) Eleger o subsíndico;
- f) Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

**Artigo 15** - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença, de condôminos proprietários que representem dois terços (2/3) das unidades autônomas que constituem o condomínio, e, em segunda, com qualquer número, sendo que as resoluções tomadas serão obrigatórias a todos, mesmo aos ausentes, salvo quando exigido quorum especial.

**Artigo 16** - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos proprietários que representem dois terços (2/3) das unidades autônomas que constituem o condomínio, e, em segunda, com qualquer número, sendo que as resoluções serão obrigatórias a todos, mesmo aos ausentes.

**§ único:** As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por um quarto (1/4) dos condôminos, pelo mesmo processo e nos prazos exigidos para convocação das Assembléias Ordinárias.

**Artigo 17** - Compete às Assembléias Extraordinárias:

- a) Deliberação sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos proprietários;
- b) Decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a eles levado a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino proprietário;
- e) Destituir o síndico, bem como o subsíndico, a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização;

**Artigo 18** - Nas Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria dos votos calculados sobre o número dos presentes, à vista do "Livro de Presenças" por todos assinados, salvo o dispositivo do parágrafo único deste artigo.

**§ único** - Será exigida maioria ou unanimidade nos seguintes casos:

- a) Será exigida maioria dos condôminos para a realização de benfeitorias úteis;





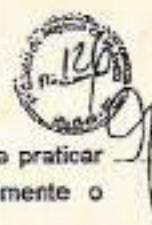
- b) Será exigida maioria absoluta dos presentes para destituir o síndico, que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio; bem como o subsíndico;
- c) Será exigida maioria absoluta dos condôminos para deliberar sobre a sua não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;
- d) Será exigida unanimidade dos condôminos para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do prédio;
- e) Será exigida maioria que represente dois terços (2/3) dos condôminos para realização de benfeitorias voluptuárias;
- f) Será exigida unanimidade dos condôminos, ainda, para deliberar sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre matéria que altere direito de propriedade dos condôminos proprietários; Será exigida aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, para alteração da convenção condominial;
- g) A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços (2/3) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns;
- h) Será exigida, ainda, maioria ou unanimidade para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra.

**Artigo 19** - As deliberações das Assembléias Gerais instaladas serão obrigatórias a todos os independentemente de seu comparecimento ou cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

§ único - Nos oito (8) dias que se seguirem à assembléia, o administrador afixará as deliberações nela tomadas, em lugar visível no edifício, onde permanecerão no mínimo por quinze (15) dias e enviará cópia a todos os condôminos proprietários, por carta registrada ou protocolada.

**Artigo 20** - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ único - As despesas com as Assembléias Gerais serão inscritas a débito do condomínio, mas as relativas à Assembléia convocada para apreciação de recurso de condômino proprietário serão pagas por este, se o recurso for desprovido.



1ª Oficial de Registro de Imóveis  
Câmara de No. Claro - SP

41155-9-AA-275881



**CAPITULO V**  
**DA ADMINISTRAÇÃO**



**Artigo 21** – A administração do Condomínio, pelos primeiros 05 (cinco) anos, será exercida pela empresa pela C.F.J ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA, ou por pessoa física ou jurídica indicada pela CONSTRUTORA CAPREM – CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O comprador pagará a título de taxa de administração pelos serviços a serem prestados pela Administradora, a importância mensal equivalente a 10% sobre o valor do Condomínio.

O pagamento dessa importância, bem como das despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio será todo 5º. Dia útil de cada mês, através de cobrança bancária ou qualquer outra forma, a critério do Condomínio.

**Artigo 22** – A administração do edifício elegerá um síndico, condômino ou não, eleito em Assembleia Geral Ordinária, pelo prazo de um (1) ano, podendo ser reeleito.

**§ Único** - Ao síndico compete:

- a) Representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse comum;
- b) Superintender a administração do edifício;
- c) Cumprir e fazer cumprir a presente convenção, o regulamento interno e as determinações das Assembleias;
- d) Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, sempre respeitando as legislações vigentes;
- e) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, até o limite mensal de cinco (5) salários mínimos, e com prévia aprovação da Assembleia especialmente convocada, se exceder desta importância;
- f) Executar fielmente as disposições orçamentárias, aprovadas pela Assembleia;
- g) Convocar as Assembleias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou quando lhe for requerido por um grupo de, no mínimo, quatro (4) condôminos proprietários;
- h) Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração;
- i) Prestar à Assembleia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- j) Manter e escriturar livro-caixa devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do conselho fiscal;
- l) Cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos



proprietários, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pelas Assembleias, bem como as multas por infração de disposições legais ou desta convenção, podendo constituir advogado, se necessário for;

- m) Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- n) Procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos proprietários;
- o) Entregar ao sucessor todos os livros, documentos e pertences que estiverem em seu poder.
- p) Realizar seguro da edificação;

**Artigo 23** - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico. Em caso de vaga, a Assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente as contas de sua gestão.

**Artigo 24** - O síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas funções; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

**Artigo 25** - Ao porteiro ou zelador, nomeado pelo síndico do edifício e considerado empregado do condomínio, compete:

- a) Manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do edifício;
- b) Acender e apagar as luzes das partes comuns do edifício;
- c) Guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do edifício;
- d) Receber correspondência e encomendas destinadas ao edifício ou aos seus condôminos, colocando-as nos escaninhos respectivos ou encaminhando-as aos destinatários;
- e) Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do edifício e fiscalizar o seu comparecimento e assiduidade ao serviço;
- f) Comunicar ao síndico, imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no edifício ou na sua utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal;
- g) Executar as instruções do síndico ou, na ausência deste, instruções do subsíndico(s);
- h) Exercer o policiamento interno do edifício.





**Artigo 26** - Juntamente com o síndico será eleito pela Assembléia um subsíndico, que exercerá gratuitamente suas funções, que além de substituir o síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do edifício.

**CAPÍTULO VI**  
**DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 27** - A Assembléia Geral Ordinária elegerá o conselho fiscal, com mandato de um (1) ano, podendo ser reeleitos, composto de três (3) membros titulares e três (3) membros suplentes, entre os condôminos proprietários, os quais exercerão gratuitamente suas funções. Caso haja desligamento do conselheiro titular, tomará posse imediatamente e automaticamente o conselheiro suplente que obtiver mais votos na eleição.

**Artigo 28** - Compete ao conselho fiscal:

- a) Fiscalizar as atividades do administrador ou síndico e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) Comunicar aos condôminos proprietários, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico e/ou administrador, bem como sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando a Assembléia Geral;
- d) Abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa.

**CAPÍTULO VII**  
**DO CONSELHO CONSULTIVO**

**Artigo 29** - O conselho consultivo, se decidida em Assembléia Geral sua existência, será composto por dois (2) condôminos (sendo um representante por cada torre), com mandato de um (1) ano, os quais exercerão gratuitamente suas funções.

**Artigo 30** - Compete ao conselho consultivo:

- a) Assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio;
- b) Opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos;
- c) Dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias.

**CAPÍTULO VIII**  
**DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO**

**Artigo 31** - Constitui despesas comuns do edifício:

- a) As relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências do edifício;
- b) As relativas à manutenção das partes e coisas comuns;





- c) O prêmio de seguro do edifício;
- d) Os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do edifício;
- e) A remuneração do síndico, bem como as remunerações do zelador e dos demais empregados do edifício, e aquelas relativas aos encargos da previdência social;
- f) As relativas ao vestuário do zelador, se houver.

**Artigo 32** - Compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos proprietários concorrer para o custeio das referidas despesas, que serão pagas mensalmente, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

**Artigo 33** - Serão igualmente rateadas entre os condôminos proprietários as despesas extraordinárias, dentro de quinze (15) dias a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

**Artigo 34** - Para atender as despesas com as obras de conservação e reforma não prevista no orçamento, fica instituído um FUNDO DE RESERVA, até atingir a importância de cem (100) salários mínimos vigentes, devendo ser repostos sempre que sofra diminuição.

§ 1º - O fundo de reserva será integralizado:

- a) Pela taxa de dez por cento (10%) sobre a contribuição dos condôminos proprietários, a título de amortização das despesas ordinárias e extraordinárias;
- b) Pelas multas por infração desta convenção e do regimento interno;
- c) Pelos juros produzidos pelo próprio capital do fundo de reserva;

§ 2º - O fundo de reserva será mantido em conta bancária especial e pertencerá à massa condômina, de pleno direito, não podendo qualquer dos condôminos proprietários negociar ou onerar a aplicação desse fundo.

**Artigo 35** - Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que venham a ser praticadas por seus empregados, inquilinos ou ocupantes de sua unidade.

§ Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício, pela omissão do condômino proprietário na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

**Artigo 36** - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será transferido ao fundo de reserva, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos proprietários e arrecadado no prazo de quinze (15) dias.







## CAPÍTULO IX DO SEGURO

**Artigo 37** - O Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembléa, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada apartamento, exceto bens ou equipamentos pessoais dos moradores. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução.

§ único - É lícito a cada condômino proprietário, individualmente e à expense própria, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

**Artigo 38** - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, e, sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1358 e seus parágrafos, do Código Civil.

## CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

**Artigo 39** - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de um por cento (1%) ao mês e multa de dois por cento (2%), contados a partir da data do vencimento da respectiva contribuição, além da atualização monetária, independentemente de interpelação, até uma mora de trinta (30) dias.

**Parágrafo único:** Findo este prazo, será protestado o título e poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, através da ação judicial executória, hipótese em que, além dos juros moratórios e da multa a benefício do condomínio, sujeitar-se-ão ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, tudo corrigido monetariamente, segundo os índices governamentais.

**Artigo 40** - Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino proprietário que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente a até cinco (5) vezes o valor de suas contribuições mensais, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais decorrentes do seu ato.

§ único: A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado para a Assembléa Geral, devendo sempre constar essa penalidade nos contratos celebrados pelos proprietários locadores.





**CAPÍTULO XI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 41** - A CONSTRUTORA CAPREM - CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., se reserva do direito de manter a sua marca pelo prazo mínimo de 10 anos, através da fixação de seu logotipo correspondente a placa de aço galvanizado, medindo 2,23 x 2,50 em todas as torres;

**Artigo 42º.** - As unidades não comercializadas pela VENDEDORA CLUB CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, ora incorporadora, até a efetiva entrega ao adquirente, quer seja por administradora de condomínio, auto gestão ou qualquer outro formato, contribuirá com 30% (trinta por cento) do valor da cota condominial fixada em assembleia por unidade não comercializada.

**Artigo 43** - A presente convenção, bem como o regulamento interno que sujeitam todos ocupantes do condomínio, ainda que eventuais, obrigam a todos os condôminos, seus sub-rogados e/ou sucessores, a título universal ou singular, e somente poderão ser modificados pelo voto de dois terços (2/3) dos que forem condôminos ao tempo da alteração.

§ único: O regulamento interno segue anexo e fica fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento.

**Artigo 44** - Fica eleito o foro da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de quaisquer dos seus dispositivos.

**Artigo 45** - Uma cópia desta convenção será afixada em lugar visível do edifício, para constante conhecimento geral.

**Artigo 46** - Nos casos omissos nesta convenção e onde for verificado conflito de interpretação, valem às disposições do Código Civil Brasileiro e da lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e as que lhes sucederem ou modificarem.

Rio Claro/SP., 26 de Outubro de 2015.

**FIRMA**

CLUB CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.538.900/0001-67

14155-9-270001-388500-0001 14155-9-AA-275887 14155-9-270001-388500-0001