

Registro nº 88.- Em 18 de abril de 1978.- Protocolo nº 9.720.-
CONVENÇÃO DO EDIFÍCIO HYDRA - Artigo 1:- A presente convenção tem por finalidade única e exclusiva reger os direitos e obrigações dos condôminos, assim como, zelar pelos bons costumes de vizinhanças e urbanidade; **Artigo 2:-** O Edifício HYDRA e seus componentes e acessórios, é constituído de duas partes, uma de propriedade inalienável e indivisível de todos os condôminos e a outra parte de propriedade de cada um dos co-proprietários. As coisas de propriedade comum, inalienáveis e indivisíveis, acessórios, indissolúvelmente ligadas as de propriedade de cada um dos condôminos, são as que se refere o o artigo do Dec. Lei 5481 de 26.6.1928, Dec. Lei 4591 de 16.12.64, regulamentado pelo Dec. 55815 de 8.3.65 e muito especialmente o terreno em que se assenta a construção e sub-solo e cisternas, passagens, pátios, passeios, play-ground, fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lages, vigas, lages de coberturas, telhados, bombas de recalque d'água, casas de bombas, caixas d'água, encanamentos d'água, luz, TV, força, esgoto, telefone, bem como, as instalações respectivas até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade dos comunheiros, as instalações de prevenção contra incêndios, bem como os respectivos encanamentos e acessórios, as calhas e condutores d'águas pluviais, os vestíbulos e "Halls" de entrada, escadas e "Halls" intermediárias entre os pavimentos, áreas internas, marquises, elevadores e tudo o mais que for de uso comum pela própria natureza. As partes de propriedade exclusiva de cada condôminos são as respectivas unidades, dependências, vagas de automóveis, de uso exclusivo, indicadas pela numeração correspondente e compostos dos números de peças, com as descrições, áreas e discriminações, com todas as suas instalações internas, encanamentos e tubulações, troncos, consoante a planta respectiva; **Artigo 3:-** Todos os futuros adquirentes de unidades autônomas, obrigar-se-ão por ocasião da compra cumprir e fazer cumprir as normas aqui estabelecidas. Fica assegurado aos condôminos, o livre trânsito pelas áreas de acesso ao prédio e respectivos apartamentos. As unidades autônomas serão utilizadas para fins exclusivamente residenciais, estendendo-se tal obrigação, a eventuais ocupantes. É defeso a qualquer condômino ou ocupantes, alterar a forma externa da fachada, decorar as partes e esquadrias externas de sua unidades autônomas, com tonalidades ou cores diversas das empregadas digo empregadas no edifício, necessariamente, para tal, da apreciação e aquiescência unânime de todos os condôminos, sendo que qualquer dano ocorrido no edifício ou nas instalações de que unidade autônoma for, que possam influir de qualquer modo no funcionamento do edifício deverá ser imediatamente sanado pelo condômino responsável, por sua conta e risco, e, a falta de qualquer providência, o síndico mandará executar as obras necessárias, por conta do proprietário, incluindo despesas, na quota do condômino responsável; **Artigo 4:-** Todos os condôminos, ficam obrigados a concorrer para as despesas extraordinárias e as de custeios de manutenção e conservação das partes comuns, na proporção da fração ideal do solo do terreno que lhe cabe. Os condôminos suprirão o síndico, pelas quotas que a cada um couber, para as despesas comuns que lhes serão exigidas, até o dia 10 (dez) de cada mês vencido. As despesas e a receita serão objeto de orçamento anual, aprovado no primeiro mês de cada ano, por Assembléia dos condôminos, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que possa causar destruição do todo ou em parte e computando-se o prêmio nas despesas digo despesas ordinárias do condomínio; **Artigo 5:-** O condomínio será administrado por um síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito bianualmente, pela Assembléia Geral, sendo permitida a reeleição; **Artigo 6:-** Compete ao Síndico: Representar ativa e passivamente o condomínio em juízo e fora dele e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, exercer a admis-

REGISTRO DE IMOVEIS
 Paulo E. Manfredini
 Agente Delegado
 Transferência de Imóveis

33

administração interna da edificação no que respeita a sua vigilância, moralidade e segurança, bem como, aos serviços que interessam a todos os moradores, praticar os atos que lhe atribuem as leis, esta convenção e o regimento interno, fazendo respeitar pelos condôminos ou terceiros que o substituam, impondo as multas que forem estabelecidas pela Assembléia, prestar contas, anualmente, a Assembléia, contratar e despedir empregados que forem por acaso admitidos no serviço de manutenção e conservação das partes comuns, cobrar, receber, e aplicar as quotas de contribuições aos condôminos, ordenar as obras de caráter urgentes e adquirir o necessário para a conservação do condomínio, extra-orçamento, até o máximo anual de 10% (dez por cento) sobre o montante orçado, devendo, além dessa quantia, solicitar autorização da Assembléia de condôminos, elaborar a previsão orçamentária anual para deliberação da Assembléia, manter a escrituração contábil do edifício e ter sob sua guarda os livros e demais documentos ou papéis sempre à disposição dos condôminos, lavrar as atas das Assembléias e comunicar dentro de 8 (oito) dias, por escrito, aos condôminos, as decisões tomadas; o síndico terá a remuneração que for estabelecida pela Assembléia.- Caberão ao Síndico, além das atribuições especificadas, as que a lei lhe atribuir. Artigo 7:- Nas quotas de condomínio atribuídas a cada condômino, será incluída uma quota especial para constituição de um FUNDO DE RESERVA, para atender aos encargos extraordinários do condomínio. Todas as multas cobradas serão levadas a conta do FUNDO DE RESERVA.- Artigo - 8:- A presente convenção obriga a todos os condôminos e ocupantes das unidades, e só poderá ser alterada, no todo ou em parte, em Assembléia geral, para isso especialmente convocada e com a aprovação de dois terços (2/3) da totalidade dos condôminos; ARTIGO 9:- São Direitos dos Condôminos:- a) - usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com a destinação da mesma, da quota parte ideal do solo, da vaga para guarda de automóveis e fração ideal, não prejudicando a segurança e solides do edifício, não causando danos aos demais condôminos e não infringindo as normas legais ou as disposições desta convenção; 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) - comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar; d) - denunciar ao administrador quaisquer irregularidades que observem; e) - introduzir alterações na disposições interna de suas unidades autônomas, desde que não ponha em risco a estrutura do edifício, não afete as partes internas das coisas comuns e dos demais condôminos; ARTIGO 10:- Os deveres dos condôminos, bem como as diversas proibições serão estabelecidas no respectivo REGULAMENTO INTERNO do Edifício; ARTIGO 11:- As Assembléias Gerais serão convocadas mediante carta protocolada ou registrada, ou, então convocadas através de editais, publicadas pelo menos 2 (duas) vezes, em jornal de grande circulação, desta Capital; as convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembléia e serão assinadas pelos condôminos ou pelo Síndico; ARTIGO 12:- As assembleias serão presididas por um condômino especialmente escolhido, o qual dentre os presentes, o secretário que lavrará Ata dos Trabalhos no livro próprio, é defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos de Assembléia; ARTIGO 13:- Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhes pertença, computando-se os resultados das votações digo votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livro de presença por todos assinados, sendo vedado ao condômino votar em assunto que seja de seu próprio interesse, podendo o condômino fazer-se representar nas Assembléias, por procurador com poderes especiais, condômino ou não; ARTIGO 14:- Compete à Assembléia Extraordinária:- a) - Deliberar sobre a matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos; b) - decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levados a pedido do interessado ou dos interessados; c) - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; d) -

CONTINUAÇÃO

PARANAGUÁ - PARANÁ

d)-examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condomínio; e)- destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de // justificacão e sem indenizacão; ARTIGO 15:- As deliberaçoes das Assembleias gerais serao obrigatoriamente acatadas por todos os condominos, independentemente do seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e faze-las cumprir. As despesas com as assembleias serao levadas á debito do condominio, mas, as relativas a assembleia convocada para apreciar de recurso de condomino, serao pagas por este, se o recurso for desprovido; ARTIGO 16:- Assembleia Geral Ordinaria elegerá o CONSELHO CONSULTIVO, composto de 3 (tres) membros efetivos, e 3 (tres) suplentes, entre os condominos, os quais exercerao gratuitamente as suas funçoes. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituiçao dos membros efetivos no caso de impedimento ou vagas destas. O mandato dos membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo sera de 2 (dois) anos, permitida a reeleiçao; ARTIGO 17:- Compete ao Conselho Consultivo:- Fiscalizar as atividades do administrador e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes; dar parecer sobre as contas, relatórios e comprovantes; dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, bem como, sobre a proposta do orçamento para o subseqüente exercicio, bem como, sobre a proposta do orçamento para o subseqüente exercicio, informando á // Assembleia; abrir, encerrar e rubricar o livro caixa, assessorar o síndico na soluçao do problemas do condominio, opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condominos, dar parecer em materia relativa as despesas extraordinarias; ARTIGO 18:- Constituem despesas comuns do edificio, ou melhor, do condominio; as relativas á conservaçao, limpeza, reparaçoes, reconstruçoes das partes e coisas comuns e dependencias do edificio, as relativas á manutençao das partes comuns, o premio de seguro do edificio e dos empregados, o imposto e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do edificio, bem como, as relativas aos cargos de Previdencia e Assistencia Social; // ARTIGO 19:- Compete á Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condominos, concorrer para o custeio das referidas despesas, realizando-se o rateio na proporçao das respectivas fraçoes ideais e devendo o pagamento de cada quota ser feito até o dia 10 (dez) do mes subseqüente ao vencido; ARTIGO 20:- O condomino em atraso com o pagamento das respectivas contribuicoes digo contribuicoes, pagará juros de 1% (hum por cento) ao mes sobre os respectivos debitos, contados a partir da data do vencimento do prazo, independentemente de interpelaçao judicial ou extra-judicial, até uma mora de // 30 (trinta) dias. Findo este prazo, poderá o síndico promover a cobrança judicial do débito, hipote-se em que além dos juros moratórios, ficará sujeito a multa que for estabelecida no Regimento Interno, // sujeitando-se ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado e a correçao monetária de seu débito, segundo os síndicos digo índices levantados pelo Conselho Nacional de Economia. Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condomino que transitória ou eventualmente perturbar ou das coisas comuns ou der causa á despesas, sujeito ás multas que forem estabelecidas pelo Regimento Interno sem prejuizo das demais consequentes civis e criminais de seu ato; ARTIGO "21" Fica desde já, eleito o foro desta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para execuçao de qualquer açao decorrente da aplicaçao do presente instrumento.--- Tudo de conformidade com o que consta da escritura Pública de instituiçao e convençao de condominio, lavrada nas notas do 12º Tabelião, de Curitiba, Capital, deste Estado, em 08 de agosto de 1977, a folhas 423, do livro 48-E.--

0 Oficial:-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel do registro nº 88 do livro 3 de Registro Auxiliar Paranaguá de de 1977

Agente Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Monteiro
Agente Delegado

Jander Osny de Oliveira de 18/07/2001
SELO UNARPEN

Dinamara de Oliveira
Escritor(a)

Maxwell Davis de Oliveira
Escritor(a)

REGISTRO DE IMÓVEIS
PARANAGUÁ - PARANÁ
DPO30918