



Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros deste Serviço Notarial, dentre eles o Livro nº **00828-N**, às Folhas **170/177**, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:-

ESCRITURA PÚBLICA ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUE FAZ: CSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME

S=A=I=B=A=M quantos esta pública escritura de constituição e convenção de condomínio virem, que aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze **(17/01/2014)**, em Cartório, neste Distrito do Boqueirão, Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, perante mim notário, que a presente subscreve, comparece parte entre si justa e contratada, a saber como OUTORGANTE: **CSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Waldemar Kost, nº 1.660, 4º andar, apartamento 405, Hauer, inscrita no CNPJ nº 09.063.722/0001-60, com seu Contrato Social, devidamente registrado sob nº 41205983361, em data de 26/07/2007, me foi apresentado como sendo sua última Alteração Contratual (2ª - Segunda), juntamente com seu Contrato Social Consolidado, devidamente registrado sob nº 20105920045, em data de 10/06/2010, apresentando-me ainda a Certidão Simplificada, datada em 19/12/2013, os quais uma cópia ficam arquivadas nesta Serventia, nos Livros 057, 089 e 138, às fls. 085, 10 e 189, respectivamente, neste ato representada nos termos da Cláusula Sétima da 2ª Alteração Contratual por seu sócio: **CLAUDINEI SOUZA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 4.643.369/6/SESP/PR e CPF nº 752.163.889/15, residente e domiciliado na Rua Padre Dehon, nº 1.089, Hauer, nesta Capital; Comparecendo ainda concordando com todos os termos da presente: **CLAUDIA JOSIANE FABRI**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 5.423.775/8/SESP/PR, CPF nº 856.547.799/15, residente e domiciliada na Rua Cascavel, nº 3161, Boqueirão, nesta Capital, e **PATRICIA MICHELE FABRI DE MELO e seu esposo EFERSON JOSÉ SELHORST DE MELO**, brasileiros, ela professora, RG nº 7.215.985/3/SESP/PR, CPF nº 033.230.319/54, ele economiário, RG nº 6.721.809/4/SESP/PR, CPF nº 024.465.389/59, residentes e domiciliados na Rua Pedro Wieler, nº 1041, casa 34, nesta Capital; a presente por mim qualificada e identificada conforme documentos apresentados, do que dou fé. Então pela Outorgante me foi





dito que: **PRIMEIRO:- DO IMÓVEL:** A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo **LOTE DE TERRENO** sob o nº 23, da Quadra nº 37, da **PLANTA FAZENDA BOQUEIRÃO**, sito no arrabalde do Boqueirão, nesta Cidade, medindo 14,46m de frente para a Rua Anne Frank, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 22, onde mede 50,00m e pelo lado esquerdo com o lote nº 24, onde mede 50,00m e pelos fundos confronta com o lote nº 09, onde mede 14,46m, com a área total de 723,00m². **Indicação Fiscal:** 84.140.023.000-5. Havido pelo R-5 da matrícula sob nº 42.420 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Capital. **SEGUNDO:-** Que a outorgante possui o aludido imóvel inteiramente livre e desembaraçado, a não ser a hipoteca gravada em favor dos ora concordantes. De conformidade com o Alvará nº 290775, expedido em data de 25/11/2009 pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, encontra-se construído sobre o imóvel objeto desta escritura 01 (um) prédio residencial, com cinco pavimentos edificadas em alvenaria de tijolos, com a área total construída de 1.957,86m², sendo a área exclusiva de 1.644,43m² e área de uso comum de 313,43m², o qual se denomina **RESIDENCIAL ANNE FRANK**, e que tomou a numeração predial 2.410 da Rua Anne Frank. **DA LOCALIZAÇÃO E ÁREAS POR PAVIMENTO:** Se localiza no **PAVIMENTO TÉRREO**, hall, escada e 24 (vinte e quatro) vagas de garagem destinadas a veículos de porte médio, sem necessidade de manobristas e com saídas livres, nomeadas de Vagas de Garagem nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, (sendo que as vagas 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 são descobertas e as demais são todas cobertas). As vagas 01, 02, 03, 04, 05 e 06 se localizam da frente aos fundos em ordem crescente respectivamente pelo lado direito do prédio de quem da Rua Anne Frank olha; as vagas 07, 08, 09 e 10 se localizam da esquerda para a direita em ordem crescente respectivamente com frente para as vagas 14, 13, 12 e 11, tudo de quem da rua olha o prédio; as vagas 14, 13, 12 e 11 se localizam da esquerda para a direita em ordem decrescente respectivamente com frente para as vagas 07, 08, 09 e 10, tudo de quem da rua olha o prédio; as vagas 15, 16, 17 e 18 se localizam da esquerda para a direita em ordem crescente respectivamente com fundos para as vagas 14, 13, 12 e 11, de quem da rua olha o prédio; e, as vagas 19, 20, 21, 22, 23 e 24 se localizam nos fundos do imóvel da direita para a esquerda em ordem crescente respectivamente de quem da Rua Anne Frank olha o



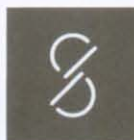


prédio. Dito pavimento térreo possui a área total construída de 333,34m², sendo a área exclusiva de 177,75m² e área de uso comum de 155,59m²; com a área total do terreno descoberta de 389,66m², sendo a área exclusiva de 107,28m² destinada a vaga de garagem e área de uso comum de 282,38m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a área de implantação de 333,34m². Se localiza no **SEGUNDO PAVIMENTO**, hall, circulação, escada e 06 (seis) apartamentos residenciais, nomeados de Apartamentos n.ºs. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, sendo que as unidades 11, 16 e 15 se localizam nesta ordem da frente aos fundos respectivamente pelo lado esquerdo do prédio; e, as unidades 12, 13 e 14 se localizam da frente aos fundos em ordem crescente respectivamente pelo lado direito do prédio, tudo de quem da Rua Anne Frank olha. Dito segundo pavimento possui a área total construída de 367,20m², sendo a área exclusiva de 346,78m² e área de uso comum de 20,42m². Se localiza no **TERCEIRO PAVIMENTO**, hall, circulação, escada e 06 (seis) apartamentos residenciais, nomeados de Apartamentos n.ºs. 21, 22, 23, 24, 25 e 26, sendo que as unidades 21, 26 e 25 se localizam nesta ordem da frente aos fundos respectivamente pelo lado esquerdo do prédio; e, as unidades 22, 23 e 24 se localizam da frente aos fundos em ordem crescente respectivamente pelo lado direito do prédio, tudo de quem da Rua Anne Frank olha. Dito terceiro pavimento possui a área total construída de 367,20m², sendo a área exclusiva de 346,78m² e área de uso comum de 20,42m². Se localiza no **QUARTO PAVIMENTO**, hall, circulação, escada e 06 (seis) apartamentos residenciais, nomeados de Apartamentos n.ºs. 31, 32, 33, 34, 35 e 36, sendo que as unidades 31, 36 e 35 se localizam nesta ordem da frente aos fundos respectivamente pelo lado esquerdo do prédio; e, as unidades 32, 33 e 34 se localizam da frente aos fundos em ordem crescente respectivamente pelo lado direito do prédio, tudo de quem da Rua Anne Frank olha. Dito quarto pavimento possui a área total construída de 367,20m², sendo a área exclusiva de 346,78m² e área de uso comum de 20,42m². Se localiza no **QUINTO PAVIMENTO**, hall, circulação, escada e 06 (seis) apartamentos residenciais, nomeados de Apartamentos n.ºs. 41, 42, 43, 44, 45 e 46, sendo que as unidades 41, 46 e 45 se localizam nesta ordem da frente aos fundos respectivamente pelo lado esquerdo do prédio; e, as unidades 42, 43 e 44 se localizam da frente aos fundos em ordem crescente respectivamente pelo lado direito do prédio, tudo de quem da Rua Anne Frank olha (as unidades 41 e 42 ainda possuem





escada interna de acesso ao ático). Dito quinto pavimento possui a área total construída de 367,20m², sendo a área exclusiva de 346,78m² e área de uso comum de 20,42m². Se localiza sobreposto ao quinto pavimento o **ÁTICO**, hall, escada, área de recreação coberta e descoberta e área exclusiva para as unidades 41 e 42 e terraço descoberto exclusivo para estas unidades. Dito ático possui a área total construída de 155,72m², sendo a área exclusiva de 79,56m² e área de uso comum de 76,16m². **TERCEIRO:-** Pretendendo a outorgante, alienar ditas unidades, procede na conformidade com a permissão contida na Lei n° 4.591 de 16/12/1964, e legislação complementar como os Artigos 1331 inciso 2° e Artigo 1332 inciso 1°, ambos do Código Civil Brasileiro, a individualização de cada unidade habitacional, para identificação e discriminação, vinculando a cada uma certa fração ideal do terreno como segue: **APARTAMENTO n° 11 (onze)**, com a área total construída de 84,54m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 02 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,90m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043180; **APARTAMENTO n° 12 (doze)**, com a área total construída de 84,79m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 01 de 12,25m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043307; **APARTAMENTO n° 13 (treze)**, com a área total construída de 76,01m², sendo a área exclusiva de 50,46m², área exclusiva de vaga de garagem n° 12 de 12,50m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,038823; **APARTAMENTO n° 14 (quatorze)**, com a área total construída de 83,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m², área exclusiva de vaga de garagem n° 04 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,042746; **APARTAMENTO n° 15 (quinze)**, com a área total construída de 71,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 24,26m², sendo a área exclusiva de 12,50m² destinada a vaga de garagem n° 10 e área de uso comum de 11,76m² destinada a



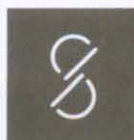


acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,036617; **APARTAMENTO n° 16 (dezesesseis)**, com a área total construída de 84,11m², sendo a área exclusiva de 60,06m², área exclusiva de vaga de garagem n° 08 de 11,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,042960; **APARTAMENTO n° 21 (vinte e um)**, com a área total construída de 84,54m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 03 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043180; **APARTAMENTO n° 22 (vinte e dois)**, com a área total construída de 84,54m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 09 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043180; **APARTAMENTO n° 23 (vinte e três)**, com a área total construída de 63,51m², sendo a área exclusiva de 50,46m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 22,76m², sendo a área exclusiva de 11,00m² destinada a vaga de garagem n° 21 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,032438; **APARTAMENTO n° 24 (vinte e quatro)**, com a área total construída de 83,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m², área exclusiva de vaga de garagem n° 17 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,042746; **APARTAMENTO n° 25 (vinte e cinco)**, com a área total construída de 82,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m², área exclusiva de vaga de garagem n° 16 de 11,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,042235; **APARTAMENTO n° 26 (vinte e seis)**, com a área total construída de 84,11m², sendo a área exclusiva de 60,06m², área exclusiva de vaga de garagem n° 13 de 11,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,042960; **APARTAMENTO n° 31 (trinta e um)**, com a área





total construída de 84,54m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 05 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043180; **APARTAMENTO n° 32 (trinta e dois)**, com a área total construída de 84,54m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de vaga de garagem n° 07 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043180; **APARTAMENTO n° 33 (trinta e três)**, com a área total construída de 63,51m², sendo a área exclusiva de 50,46m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 22,76m², sendo a área exclusiva de 11,00m² destinada a vaga de garagem n° 20 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,032438; **APARTAMENTO n° 34 (trinta e quatro)**, com a área total construída de 71,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 24,04m², sendo a área exclusiva de 12,28m² destinada a vaga de garagem n° 23 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,036617; **APARTAMENTO n° 35 (trinta e cinco)**, com a área total construída de 71,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 24,26m², sendo a área exclusiva de 12,50m² destinada a vaga de garagem n° 11 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,036617; **APARTAMENTO n° 36 (trinta e seis)**, com a área total construída de 85,11m², sendo a área exclusiva de 60,06m², área exclusiva de vaga de garagem n° 06 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,043471; **APARTAMENTO n° 41 (quarenta e um)**, com a área total construída de 124,32m², sendo a área exclusiva de 59,49m², áreas exclusiva de ático de 39,78m², área exclusiva de vaga de garagem n° 14 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,063498; **APARTAMENTO n° 42**





(quarenta e dois), com a área total construída de 124,32m², sendo a área exclusiva de 59,49m², área exclusiva de ático de 39,78m², área exclusiva de vaga de garagem n° 15 de 12,00m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,063498; **APARTAMENTO n° 43 (quarenta e três)**, com a área total construída de 63,51m², sendo a área exclusiva de 50,46m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 24,26m², sendo a área exclusiva de 12,50m² destinada a vaga de garagem n° 19 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,032438; **APARTAMENTO n° 44 (quarenta e quatro)**, com a área total construída de 71,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 24,26m², sendo a área exclusiva de 12,50m² destinada a vaga de garagem n° 18 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,036617; **APARTAMENTO n° 45 (quarenta e cinco)**, com a área total construída de 71,69m², sendo a área exclusiva de 58,64m² e área de uso comum de 13,05m²; com a área total do terreno descoberta de 22,76m², sendo a área exclusiva de 11,00m² destinada a vaga de garagem n° 22 e área de uso comum de 11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,036617; e, **APARTAMENTO n° 46 (quarenta e seis)**, com a área total construída de 73,34m², sendo a área exclusiva de 60,06m² e área de uso comum de 13,28m²; com a área total do terreno descoberta de 23,76m², sendo a área exclusiva de 12,00m² destinada a vaga de garagem n° 24 e área de uso comum de

11,76m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, com a fração ideal do solo de 0,037459.

QUARTO:- Pela presente fica determinada a seguinte Convenção de Condomínio que deverá ser respeitada por ela instituidora e pelos futuros proprietários das unidades que constituem o condomínio ora instituíam obrigatoriedade que deverá constar expressamente dos títulos de alienação. **CAPITULO I - DO OBJETO E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES. ARTIGO PRIMEIRO:- O RESIDENCIAL ANNE FRANK**, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal n° 4.591/64 e leis complementares. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** São partes comuns, insuscetíveis de divisão ou de





alienação destacada da respectiva unidade, bem como, insuscetível de utilização exclusiva por qualquer condômino: **a)** - O terreno em que se acha o mesmo construído; **b)** - As fundações, paredes externas, paredes divisórias, colunas de sustentação, lajes, vigas e telhado; **c)** - Os encanamentos de água, esgoto, luz e telefone, bem como as respectivas instalações, até os pontos de interseção com ligações de propriedade dos condôminos; **d)** - As calhas e os condutores de águas pluviais; **e)** - Área destinada a play-ground e estacionamento de veículos; **f)** - Corredores, escadas, áreas de acesso em geral, jardim e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** Caracterizam-se como unidades autônomas, de propriedade exclusiva dos condôminos, alienáveis, as unidades acima descritas e caracterizadas. **ARTIGO SEGUNDO:-** Considera-se aprovada e obrigatória para os proprietários das unidades autônomas, promitentes compradores e promitentes cessionários, atuais e futuros, bem como para qualquer ocupante, esta convenção, desde que reúna as assinaturas dos titulares de direitos, que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das unidades autônomas do Condomínio. **ARTIGO TERCEIRO:-** Cada condômino tem o direito de usar e fruir com exclusividade sua unidade autônoma, segundo sua conveniência e interesses, condicionadas umas e outras, as normas de boa vizinhança e poderá usar as partes comuns de maneira a não causar danos ou incômodos aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculos ou embaraços ao bom uso das mesmas partes comuns, por todos. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade; **PARAGRAFO SEGUNDO:-** Cada condômino poderá alterar as disposições internas de sua unidade autônoma, desde que as obras não prejudiquem a estrutura da construção, nem prejudiquem os demais condôminos. **ARTIGO QUARTO:-** A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção ou no Regimento Interno, a ser aprovado, sujeitará o infrator, a multa de importância equivalente a 2,0% (dois por cento) do maior salário mínimo vigente, dobrando-se em cada reincidência, sem prejuízo de responsabilidade civil ou criminal, que no caso couber. **PARAGRAFO ÚNICO:-** Compete ao Síndico, a iniciativa do processo e a cobrança da multa por via executiva em benefício do Condomínio. **CAPITULO II - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO. ARTIGO QUINTO:-** Será eleito, com o quorum de 2/3 (dois terços) da totalidade das unidades autônomas em primeira Convocação, ou por maioria simples dos





Condôminos em segunda, um Sindico do Condomínio, em Assembléia especialmente convocada para tal fim ou na Assembléia anual, cujo o mandato não poderá exceder a 02 (dois) anos, permitida a reeleição. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** Compete ao Sindico: **a)-** Representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo e fora dele e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas pela Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, ou por esta Convenção; **b)-** Impor as multas estabelecidas na lei, na Convenção e no Regimento Interno; **c)-** Exercer a administração interna da edificação, no que respeitar a vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam aos moradores; **d)-** Praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno; **e)-** Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar as deliberações das Assembléias; **f)-** Prestar contas às Assembléias dos Condôminos; **g)-** Manter guardada, durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda documentação relativa ao Condomínio. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** As funções administrativas podem ser delegadas a pessoa de confiança do Sindico, sob sua inteira responsabilidade. **PARAGRAFO TERCEIRO:-** Dos atos do Sindico, cabe recurso à Assembléia Geral, que deverá ser convocada especialmente para este fim. **PARAGRAFO QUARTO:-** Ao Sindico, que poderá ser Condômino ou pessoa jurídica ou física estranha ao Condomínio, será fixada uma remuneração pela mesma Assembléia Geral que o eleger. **PARAGRAFO QUINTO:-** O Sindico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa. **PARAGRAFO SEXTO:-** O Sindico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) da totalidade das unidades autônomas do Condomínio, a qualquer tempo. **ARTIGO SEXTO:-** na mesma Assembléia de escolha do Sindico, será eleito um conselho Consultivo, constituído de 03 (três) condôminos, igualmente com o quorum de 2/3 (dois terços) da totalidade das unidades em primeira convocação, ou por maioria simples em segunda, cujo mandado não poderá exceder a 02 (dois) anos, permitida a reeleição. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** Funcionará o Conselho como órgão consultivo do Sindico e representativo dos demais condôminos, assessorando na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio e examinado mensalmente as contas. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** Caberá também ao Conselho Consultivo, a





substituição eventual do Sindico. **CAPITULO III - DA ASSEMBLÉIA GERAL. ARTIGO SÉTIMO:-** Haverá anualmente no mês de janeiro, uma Assembléia Geral Ordinária, convocada pelo Sindico, a qual compete além das demais matérias escritas na Ordem do Dia, aprovar por maioria dos presentes, as verbas para as despesas do condomínio, compreendendo as de conservação, manutenção de seus serviços e correlatas. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** A convocação de qualquer Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária, será feita por meio de edital afixado com 03 (três) dias de antecedência na porta principal do **RESIDENCIAL ANNE FRANK** ou em local apropriado e/ou carta registrada, sempre com antecedência mínima de 03 (três) dias, contados da data do recebimento, em relação ao dia da realização da Assembléia. O edital e as cartas conterão no mínimo data e hora da primeira e segunda convocação relativamente à Assembléia a ser realizada, local da realização e ordem do dia. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** As Assembléias só poderão ser instaladas com a presença mínima de condôminos que detenham 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas, em primeira convocação, ou com qualquer número, em segunda convocação, que será feita, no mínimo, meia hora e no máximo duas horas após a primeira convocação. **PARAGRAFO TERCEIRO:-** As decisões da Assembléia, tomadas por maioria simples de Condomínios presentes, obrigam todos os condôminos, salvo os quôruns qualificados constantes desta Convenção. **PARAGRAFO QUARTO:-** O Sindico, nos 08 (oito) dias subseqüentes à Assembléia, comunicará aos Condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive, no tocante a previsão orçamentária, o rateio das despesas e verificará a arrecadação, que sempre será feita mediante depósito na conta bancária do Condomínio. **PARAGRAFO QUINTO:-** Nas Assembléias Gerais, cada unidade autônoma terá 01 (hum) voto dado por seu proprietário ou representante legal. **PARAGRAFO SEXTO:-** A assembléia não conhecerá recursos contra multas impostas pelo Sindico sem que o recorrente comprove antecipadamente haver depositado a importância correspondente a multa acrescida das moras que houver, na conta bancária do Condomínio. **PARAGRAFO SÉTIMO:-** Os Condôminos poderão ser representados por procurador regularmente constituído através de instrumento hábil. **PARAGRAFO OITAVO:-** As Assembléias Gerais serão sempre realizadas no hall do próprio **RESIDENCIAL ANNE FRANK** ou em outra dependência previamente determinada. **ARTIGO OITAVO:-** Poderão haver Assembléia Gerais Extraordinárias convocadas pelo Sindico, ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) no





mínimo dos condôminos, ou pelo Conselho Consultivo, sempre que os interesses gerais o exigirem. **PARAGRAFO ÚNICO:-** A Convenção só poderá ser modificada em Assembléia Geral Extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das unidades autônomas desde que as modificações não colidam com as prescrições da Lei nº 4.591/64. **ARTIGO NONO:-** Se a Assembléia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, 15 (quinze) dias após a data da convenção, o juiz decidirá a respeito mediante requerimento dos interessados. **CAPITULO IV - DAS RECEITAS E DESPESAS DO CONDOMÍNIO. ARTIGO DÉCIMO:-** Cada condômino concorrerá nas despesas do Condomínio, recolhendo nos prazos previstos nesta convenção, a quota parte que lhe couber em rateio, mediante depósito na conta bancária do condomínio, apresentando ao Sindico o comprovante de depósito. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** As unidades autônomas participarão proporcionalmente a sua fração ideal no rateio das despesas. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** Cabe ao Sindico verificar os pagamentos das quotas de contribuição, cabendo a ele a cobrança das quotas atrasadas. **PARAGRAFO TERCEIRO:-** A taxa de condomínio terá seu vencimento sempre no 5º (quinto) dia do mês. **PARAGRAFO QUARTO:-** O Condômino que não pagar sua contribuição no prazo fixado no parágrafo anterior, fica sujeito a multa de 2,0% (dois por cento) sobre o débito. Além da multa, pagará também os juros de mora de 01,0 % (hum por cento) ao mês. Os débitos serão corrigidos monetariamente, pelo índice oficial em vigor. **PARAGRAFO QUINTO:-** As obras que interessarem a estrutura integral de edificação, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito e aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em Assembléia Geral, podendo incumbir-se de sua execução, o Sindico ou outra pessoa com aprovação da Assembléia. **PARAGRAFO SEXTO:-** Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como unidade isolada, contribuindo o respectivo condômino, diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas Federais, Estaduais e Municipais, na forma dos respectivos lançamentos. **ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO:-** Todas as importâncias pertencentes ao Condomínio, serão depositadas em conta especial aberta em estabelecimento bancário escolhido pela Assembléia e cuja movimentação compete ao Sindico, que pagará as despesas do condomínio por meio de cheques ou outra forma de movimentação bancária. **PARAGRAFO PRIMEIRO:-** O sindico





poderá manter em seu poder, em espécie, determinada quantia destinada a atender as despesas miúdas de pronto pagamento.

PARAGRAFO SEGUNDO:- As prestações de contas que o Sindico submeterá a Assembléia serão sempre acompanhadas do correspondente extrato de conta corrente fornecido pelo banco.

PARAGRAFO TERCEIRO:- Fica constituído um fundo de reserva correspondente a 10 % (dez por cento) da despesa mensal do condomínio, o qual será aplicado por proposta do Sindico, de acordo com deliberação do Conselho Consultivo. **ARTIGO DÉCIMO**

SEGUNDO:- Mensalmente o Sindico submeterá a apreciação do Conselho Consultivo as contas do condomínio e remeterá a cada condômino uma cópia do balancete visado pelo mesmo. Anualmente, organizará um balanço geral, e após submeterá a apreciação da Assembléia. **CAPITULO V - SEGURO DE INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO. ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO:-**

Proceder-se-á ao seguro da edificação, discriminadamente, abrangendo as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em partes, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias.

PARAGRAFO PRIMEIRO:- Considerar-se-á como despesa extraordinária cobrada independentemente, no caso dos valores de seguro e conseqüentemente os seus respectivos prêmios, se forem desiguais. **PARAGRAFO SEGUNDO:-** O seguro de

que trata este artigo, será obrigatoriamente feito dentro de 120 (cento e vinte) dias contados da data da instalação da 1ª Assembléia Geral. **ARTIGO DÉCIMO QUARTO:-** Na ocorrência de sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) da edificação, seus condôminos reunir-se-ão em Assembléia Especial e

decidirão sobre sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno como estabelece o Capítulo IV, da Lei nº 4.591/64. **CAPITULO VI - DAS PENALIDADES. ARTIGO DÉCIMO QUINTO:-** Os condôminos em

atraso com o pagamento das respectivas contribuições, pagarão multa e correção monetária, de acordo com o parágrafo 4º do Artigo 10 do Capítulo IV, desta Convenção. Decorridos 90 (noventa) dias, poderá o Sindico cobrar-lhes o débito judicialmente, hipótese em que, além dos encargos previstos naquele dispositivo, ficará sujeito ainda ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. **ARTIGO DÉCIMO**

SEXTO:- Além das penas cominadas em Lei, fica ainda o Condômino que transitória e eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito a multa de importância equivalente a 2,0% (dois por cento) do maior





salário mínimo vigente, dobrando-se em cada reincidência, sem prejuízo das demais consequências civis ou criminais do seu ato. **PARAGRAFO ÚNICO:-** A multa será imposta e cobrada pelo Sindico, cabendo recurso do interessado para a Assembléia Geral. **CAPITULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.** **ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO:-** O RESIDENCIAL ANNE FRANK, será regido pela presente Convenção e também pelo Regimento Interno, após sua aprovação. **ARTIGO DÉCIMO OITAVO:-** Para aprovação do regimento interno do Condomínio, são necessários os votos dos titulares de direito que representem 2/3 (dois terços) das unidades autônomas do Edifício. **ARTIGO DÉCIMO NONO:-** Os casos omissos da convenção, serão resolvidos pelo Sindico -AD REFERENDUM- do Conselho Consultivo, cabendo recursos à Assembléia Geral. **ARTIGO VIGÉSIMO:-** Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba-PR, para toda e qualquer ação que se baseie na presente convenção. As partes têm ciência e autorizam as gestões e diligências necessárias ou convenientes para a obtenção das certidões e documentos úteis para o presente ato, conforme Art. 664 e Parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná, bem como autorizam esta Serventia, a requerer quaisquer averbações que se fizerem necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. **(LAVRADO SOB MINUTA)**. Pelas partes me foi dito ainda, que dispensam a presença das testemunhas instrumentárias de acordo com item 11.2.18, II Sec., Cap. XI, do Código de Normas da Corregedoria da Justiça deste Estado. A pedido das partes, foi lavrado este instrumento, que após digitado e conferido, foi lido em voz alta, acharam-no conforme, aceitam e assinam perante mim escrevente (a.) JOÃO ROBERTO DE CALDAS. Eu, (a.) notário, dou fé e subscrevo. Escritura Protocolada sob nº 14-000380, em data de 17 de janeiro de 2014. (aa.) CSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, Outorgante. CLAUDIA JOSIANE FABRI, ANUENTE. PATRICIA MICHELE FABRI DE MELO, ANUENTE. EFERSON JOSE SELHORST DE MELO, ANUENTE. CLAUDINEI SOUZA PINTO, Representante. Waldomiro Baptista Neto - Notário. Traslada por **Certidão**, era o que se continha em referido ato, está tudo conforme ao seu próprio original. Eu, Maria Lourdes Machinievicz Moreira, Escrevente, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assino a presente. Emolumentos: R\$26,55, (VRC 138,00), Selo: R\$0,80, Funrejus: R\$6,64, FADEP: R\$1,33

O referido é verdade e dou fé.



Livro 828-N

Protocollo 0000380

Folha 170/177

Em Test^o W da Verdade

Curitiba-PR, 14 de junho de 2018.

Maria Lourdes Machinievicz Moreira
Escrevente

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
aAUN3.zNjqr.oLcnq
wdxP5.AGPpO
<http://funarpen.com.br>

