



C

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS APARTAMENTOS DO CONJUNTO RESIDENCIAL DR. WALDEMAR DINIZ HENRIQUES, DA COOPERATIVA HABITACIONAL DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

Pelo presente instrumento, a COOPERATIVA HABITACIONAL DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS, entidade integrante Sistema Habitacional do Banco Nacional de Habitação - BNH, autorizada a funcionar sob o nº NG-67, com sede e foro nesta cidade de Belo Horizonte, tal do Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 16.727.068/0001, proprietária da totalidade das unidades residenciais e respectivas frações ideais do "Conjunto Residencial Dr. Waldemar Diniz Henriques", edificadas nos quarteirões 96 e 97 da Vila Edgar Werneck, conforme Alvará 3/6, de 05/12/76, originários dos lotes 2, 4, 6, 8, 10 e 12 e 18 do Quarteirão 2, lotes 1 a 24 e 26 do Quarteirão 3 e lotes 1 a 40 do Quarteirão 4, todos do Bairro Parque Agrônomo, no Horto Florestal, nesta cidade de Belo Horizonte, devidamente registrado no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Matrículas nºs



estabelece a presente CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do referido "CONJUNTO RESIDENCIAL DR. WALDEMAR DINIZ HENRIQUES", nos termos da legislação vigente, a qual deverá ser homologada por ocasião da entrega das unidades residenciais aos seus cooperativados, em Assembléia Geral, nos seguintes termos:

OBJETO E DESTINAÇÃO:

Art. 1º - O CONJUNTO RESIDENCIAL DR. WALDEMAR DINIZ HENRIQUES, da COOPERATIVA HABITACIONAL DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS, nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, foi construído numa área de 34.650,00m² e compreende uma construção na praça de esportes para instalações sanitárias e zelador, com área de 27,30m² uma praça de esportes com área de 600,00m², área para estacionamento de veículos com 2.400,00m², uma área para Centro Comercial com 1.023,00m², área livre (gramado), com 15.300,00m² e 28 (vinte e oito) Blocos de Apartamentos, divididos em prédios de 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos, com o total de 398 (trezentos e noventa e oito) apartamentos, denominados Blocos B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, E-1, E-2, E-3 e E-4, construídas numa área de 34.650,00m², no local denominado Bairro Parque Agrônomo, Horto Florestal, Município de Belo Horizonte, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício desta Capital, conforme indexação constante no preâmbulo desta CONVENÇÃO, estando assim distribuídos os Blocos de Apartamentos e



CARTÓRIO 4.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte

CERTIFICO que este documento foi proto-
colado sob n.º 21561 e registrado
sob n.º 601, fls. ~, livro 3,
conforme leis 6015/73 e 6216/76.

CONVENIENTE DE CONDOMÍNIO
Belo Horizonte, 04 de junho de 1977

4.º OFÍCIO OF.

EMOL	_____
TAXAS	_____
TOTAL	_____

Amadeu Ferraz - Oficial



Fl.02

respectivas unidades:

1. BLOCO B-1 - com entrada social para a rua B, nº 75, com três pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos do tipo II, com 2 quartos, tendo cada um deles 45,91m² de área útil e 8,48m² de área de uso comum, totalizando 52,39m² de área, da um. fração ideal de 0,002135651;
2. BLOCO B-2 - com entrada social para a rua B, nº 55, com três pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, com área de 65,08m², sendo 59,38 de área útil e 5,70m² de área de uso comum, fração ideal de 0,002652930;
3. BLOCO B-3 - com entrada social para a rua B nº 35, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
4. BLOCO B-4 - com entrada social para a rua B nº 50, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
5. BLOCO B-5 - com entrada social para a rua B nº 30, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
6. BLOCO B-6 - com entrada social para a rua B nº 10, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos números 201, 202, 203 e



Handwritten signature or mark on the left margin.



F1.03

204; no terceiro pavimento os apartamentos números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930. área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

7. BLOCO C-1 - com entrada social para a rua C nº 35, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
8. BLOCO C-2 - com entrada social para a rua C nº 65, com 3 (três) pavimentos, tendo no primeiro pavimento os apartamentos números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
9. BLOCO C-3 - com entrada social para a rua C nº 22, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930. área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
10. BLOCO C-4 - com entrada social para a rua C nº 44, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11, 12, 13 e 14; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;
11. BLOCO C-5 - com entrada social para a rua C nº 65, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;





F1.04

12. BLOCO C-6 - com entrada social para a rua C nº 88, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135651, área total de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;
13. BLOCO C-7 - com entrada social para a rua C nº 110, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135651, área total de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;
14. BLOCO C-8 - com entrada social para a rua C nº 132, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 58,38m² de área útil e 6,70m² de área de uso comum;
15. BLOCO C-9 - com entrada social para a rua C nº 154, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135651, área total de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;
16. BLOCO D-1 - com entrada social para a rua D nº 20, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11, 12, 13 e 14; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 58,38m² de área útil e 6,70m² de área de uso comum;
17. BLOCO D-2 - com entrada social para a rua D nº 40, com 4 (quatro) pavimentos,



Handwritten marks and signatures on the left margin, including a large stylized signature and some illegible scribbles.



F1.05

mentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,06m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

18. BLOCO D-3 - com entrada social para a rua D nº 60, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11, 12, 13 e 14; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,06m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;



19. BLOCO D-4 - com entrada social para a rua D nº 80, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,06m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

20. BLOCO D-5 - com entrada social para a rua D nº 100, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135651, área total de 52,39m², sendo 54,31m² de área útil e 8,48m² de área de uso comum;

21. BLOCO D-6 - com entrada social para a rua D nº 120, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,06m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

22. BLOCO D-7 - com entrada social para a rua D nº 140, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204;



F1.06

no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135851, área total de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;

23. BLOCO D-6 - com entrada social para a rua D, nº 180, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;



24. BLOCO D-9 - com entrada social para a rua D nº 180, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 01, 02, 03 e 04; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo II, fração ideal de 0,002135851, área total de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;

25. BLOCO E-1 - com entrada social para a rua E nº 70, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

26. BLOCO E-2 - com entrada social para a rua E nº 50, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11, 12, 13 e 14; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;

27. BLOCO E-3 - com entrada social para a rua E nº 30, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11 e 12; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum;



F1.07

26. BLOCO E-4 - com entrada social para a rua E nº 10, com 4 (quatro) pavimentos, tendo no pavimento térreo os apartamentos de números 11, 12, 13 e 14; no primeiro pavimento os apartamentos de números 101, 102, 103 e 104; no segundo pavimento os apartamentos de números 201, 202, 203 e 204; no terceiro pavimento os apartamentos de números 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum.

Art. 2º - São dependências, instalações e coisas de uso comum e fim próprio dos condôminos, indivisíveis e inalienáveis, denominadas nesta CONVENÇÃO simplesmente de "Coisas Comuns", todas as que servem indistintamente aos condôminos, notadamente:



- a. o terreno descrito e caracterizado no preâmbulo e Artigo Primeiro desta CONVENÇÃO;
- b. as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas e telhados;
- c. os encanamentos de água, luz, força, esgotos, telefones, bem como as instalações respectivas, até os pontos de intercessão com as ligações e propriedade dos condôminos;
- d. as calhas, condutores de águas pluviais e receptáculos de lixo;
- e. os vestíbulos, hall's de entrada dos prédios; corredores, escadarias e áreas internas;
- f. os tetos.

Art. 3º - A cada apartamentos corresponde uma fração ideal de terreno e partes comuns das coisas, a saber:

- a. Apartamentos dos Blocos B-1, C-6, C-7, C-8, D-5, D-7, D-8, são do tipo II, com 2 (dois) quartos, fração ideal de 0,002135651, área total de construção de 52,39m², sendo 45,91m² de área útil e 6,48m² de área de uso comum;
- b. Apartamentos dos Blocos C-1, C-2, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, C-3, C-5, C-6, D-2, D-4, D-6, D-8, E-1, E-3, C-4, D-1, D-3, E-2 e E-4, são do tipo III, fração ideal de 0,002652930, área total de construção de 65,08m², sendo 59,38m² de área útil e 5,70m² de área de uso comum, todos com 3



F1.08

(três) quartos.

Art. 4º - São, também, coisas de uso comum e de fim próprio dos condôminos, indivisíveis e inalienáveis, uma construção na praça de esportes para instalações sanitárias e zelador com área construída de 27,30m², uma praça de esportes com área de 600,00m², área de estacionamento com 2.400,00m² e área livre (gramado) com 15.300,00m², tudo conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

Art. 5º - As unidades autônomas destinam-se a residência dos condôminos.



DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS:

Art. 6º - São direitos dos condôminos, além de outros constantes desta CONVENÇÃO e da Lei:

- a. usar e fruir, com exclusividade, suas respectivas unidades autônomas segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros, às normas de boa vizinhança e às restrições da Lei e desta CONVENÇÃO;
- b. usar as coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ao bom uso das mesmas comuns a todos;
- c. examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- d. denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observar.

Art. 7º - São deveres dos condôminos, além dos demais constantes desta CONVENÇÃO:

- a. não alterar a forma externa das fachadas;
- b. não decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- c. não destinar a unidade a utilização diversa de sua finalidade e não usá-la de forma indecorosa, nociva ou perigosa aos demais condôminos e moradores, ou que lhes causem incômodos;
- d. não embaraçar o uso das coisas comuns;



F1.09

- e. não lançar detritos, varreduras ou qualquer objeto nas coisas comuns ou pelas janelas e portas externas;
- f. retirar da unidade autônoma pessoa portadora de moléstia infecto-contagiosa;
- g. não manter na unidade autônoma animais de qualquer parte, que causem in cômodo aos demais moradores;
- h. não utilizar, para assuntos pessoais seus, quaisquer dos empregados do condomínio;
- i. não manter nas respectivas unidades autônomas quaisquer materiais ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez dos prédios;
- j. permitir o ingresso em suas respectivas unidades autônomas do Síndico ou de empregados contratados, quando isto se torne necessário para inspeção ou realização de trabalhos de interesse comum;
- l. fornecer ao Síndico seus endereços profissionais e residenciais, e quais quer alterações que houver, para o registro do condomínio;
- m. cientificar aos ocupantes de suas unidades autônomas das obrigações desta CONVENÇÃO;
- n. comunicar ao Síndico o nome ou os nomes dos ocupantes de suas unidades autônomas e indicar o respectivo título de ocupação.



DESPESAS DO CONDOMÍNIO:

Art. 8º - Constituem encargos comuns, que devem ser suportados por todos os condôminos, na proporção das respectivas frações ideais no terreno, além dos que porventura forem deliberados em Assembleia Geral, os seguintes:

- a. o prêmio de seguro contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição total ou parcial do prédio;
- b. os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, que incidam so bre coisas comuns;
- c. os ordenados dos vigias, serventes e demais empregados do condomínio, bem como os honorários do Síndico e do Conselho Consultivo, se houver;
- d. as despesas com a conservação, reparações, substituições e funcionamen-



F1.10

to das coisas comuns:

- e. as despesas com expediente, livros, papéis, avisos e editais de interesse comum.

Art. 9º - As despesas extraordinárias do interesse do condomínio serão rateadas entre os condôminos na proporção indicada no Art. 8º supra, ou na proporção que for fixada pela Assembléia Geral dos condôminos, mediante prévia aprovação, pela mesma Assembléia Geral, do respectivo orçamento.

Art. 10º - Os condôminos deverão pagar mensal e adiantadamente, até o dia (cinco) de cada mês, as quotas que tiverem de concorrer para o custeio das despesas comuns ordinárias, orçadas pela Assembléia Geral.



Art. 11º - As quotas relativas a eventuais despesas extraordinárias do condomínio deverão ser pagas pelos condôminos de acordo com a deliberação da Assembléia Geral que as aprovar.

Art. 12º - Os condôminos deverão, ainda, contribuir com uma quota por equivalente às respectivas frações ideais no terreno para a formação de um fundo de reserva, destinado a atender despesas urgentes ou falta de numerário, de acordo com deliberação anual da Assembléia Geral.

Parágrafo Único - O fundo de Reserva somente poderá ser movimentado com a autorização do Conselho Consultivo ou da Assembléia Geral.

ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

Art. 13º - O condomínio será administrado e representado por um Síndico, eleito pela Assembléia Geral, mandato pelo prazo de 1 (hum) ano.

Parágrafo Único - O Síndico poderá ser pessoa física, jurídica estrangeira ou domiciliada, se nenhum dos condôminos presentes à Assembléia Geral o eleger quiser aceitar o cargo.

Art. 14º - Além de outras atribuições legais, caberá ao Síndico:

- a. representar o condomínio, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e por esta CONVENÇÃO;
- b. exercer a administração interna dos prédios, no que diz respeito à sua



F1.11

vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessem a todos os moradores;

- c. praticar os demais atos que lhe atribuírem as Leis, a presente CONVENÇÃO e o Regimento Interno;
- d. impor as multas estabelecidas em Lei, nesta CONVENÇÃO e no Regimento Interno;
- e. cumprir e fazer cumprir esta CONVENÇÃO e o Regimento Interno, bem como executar as deliberações das Assembleias Gerais dos condôminos;
- f. prestar contas à Assembleia Geral dos condôminos;
- g. arrecadar as contribuições e multas devidas pelos condôminos;
- h. promover, por via executiva, a cobrança judicial das contribuições e multas em atraso.



§ 1º - As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do Síndico, e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembleia Geral dos condôminos.

§ 2º - Dos atos praticados pelo Síndico, caberá recurso à Assembleia Geral, desde que interposto por condôminos que representem, pelo menos, 1/4 (um quarto) da totalidade dos votos.

§ 3º - O Síndico poderá ser destituído pela voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à Assembleia Geral, especialmente convocada.

Art. 15º - A Assembleia Geral elegerá, outrossim, um Conselho Consultivo, constituído de 3 (três) membros (condôminos), com mandato pelo prazo de 1 (um) ano, vedada a reeleição.

§ 1º - Funcionará o Conselho como órgão Consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio.

§ 2º - Caberá, ainda, ao Conselho Consultivo:

- a. por um dos seus membros, assinar os termos de abertura e de encerramento dos livros de condomínio e rubricar todas as suas folhas;
- b. opinar sobre contas do Síndico antes de serem submetidas à Assembleia Geral;
- c. autorizar o Síndico a movimentar o Fundo de Reserva.

[Handwritten signature and scribbles on the left margin]



F1.12

Art. 16º - A Assembleia Geral que eleger o Síndico fixará sua remuneração, se assim o entender.

ASSEMBLÉIA GERAL:

Art. 17º - Haverá, anualmente, uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos que deverá ser realizada no mês de abril, competindo-lhe:

- a. eleger ou destituir o Síndico e os membros do Conselho Consultivo, quando for o caso;
- b. fixar o orçamento para o exercício, inclusive a quota para formação Fundo de Reservas;
- c. apreciar as contas apresentadas pelo Síndico;
- d. manter ou reformar decisões do Síndico, nos casos de recursos dos condôminos previstos nesta CONVENÇÃO ou de recursos voluntários do próprio Síndico;
- e. escolher as Companhias onde devem ser feitos os seguros;
- f. deliberar sobre a forma de aplicação do seguro em caso de sinistro que destrua total ou parcialmente os prédios;
- g. designar os estabelecimentos bancários onde devem ser abertas as contas do condomínio, devendo a escolha recair, sempre, em Bancos Oficiais;
- h. impor penalidades aos condôminos nos casos omissos.



Art. 18º - As Assembleias Gerais serão presididas por um condômino escolhido pelos presentes, que indicará outro para secretário.

Art. 19º - Das Assembleias Gerais deverão ser lavradas atas sintéticas, que serão assinadas por uma comissão de condôminos, eleita pela própria Assembleia Geral e pelos demais condôminos que a queiram assinar.

Art. 20º - As convocações para as Assembleias Gerais deverão indicar o dia, hora, local e a ordem do dia. Somente os assuntos indicados na ordem do dia poderão ser objeto de deliberação pelas Assembleias Gerais.

Art. 21º - As Assembleias Gerais reunir-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos representando, pelo menos, metade do número total de votos, e, em segunda convocação, meia hora após a hora designada para a pri-



F1.13

meira, com qualquer número, salvo se a Lei ou esta CONVENÇÃO exigirem maior quorum.

Art. 22º - Entre o dia designado para a Assembléia Geral e a data da Convocação, deverão mediar 8 (oito) dias, no mínimo.

Art. 23º - As convocações deverão ser feitas por escrito e entregues aos condôminos sob protocolo ou sob registro postal, afixando-se um exemplar em parte comum, visível a todos.

§ 1º - As convocações serão remetidas aos endereços constantes do registro do condomínio.



§ 2º - Em caso de ausência do condômino desta município ou se estiver em lugar incerto e não sabido, as convocações poderão ser entregues ao ocupante da respectiva unidade ou poderão ser feitas através de edital publicado por 2 (duas) vezes na imprensa diária da cidade.

§ 3º - Será válida a convocação feita apenas ao representante dos consortes de unidades autônomas pertencentes a mais de uma pessoa, ou a qualquer deles, enquanto não indicarem o representante.

Art. 24º - Caso uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverão os seus co-proprietários escolher um representante administrador, que agirá como mandatário comum em todos os assuntos do condomínio.

Art. 25º - Os votos dos condôminos serão proporcionais às respectivas frações ideais no terreno e partes comuns.

Art. 26º - As deliberações serão tomadas com a aprovação da maioria dos condôminos presentes às Assembléias, salvo os casos em que for exigido maior quorum.

Art. 27º - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos, representando, pelo menos, 1/4 (um quarto) da totalidade dos votos.

Art. 28º - Nas Assembléias Gerais os condôminos poderão ser representados somente por outros condôminos, mediante mandato escrito salvo os incapazes, que serão representados por seus pais, tutores ou curadores. Ao Síndico é de fato receber mandato para representação nas Assembléias Gerais. Cada procurador poderá representar, no máximo, 5 (cinco) outros condôminos.

Art. 29º - Os condôminos que estiverem em atraso no pagamento das quotas pa-



F1.14

ra as despesas ou de quaisquer outras quantias não poderão tomar parte, opinar, votar ou serem votados nas Assembleias Gerais, sob pena de nulidade do que a eles se referir.

PENALIDADES:

Art. 30º - O condômino que não pagar, pontualmente, as respectivas contribuições e demais quantias devidas, ficará sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês e à multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito, que será atualizado com aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Monetário Nacional ou que suas vezes fizer, se a mora for igual ou superior a 6 (seis) meses.



Art. 31º - A infração ou inobservância de quaisquer das disposições da presente CONVENÇÃO, do Regimento Interno e da Lei, sujeitará o infrator à multa igual a 1/10 (um décimo) do salário mínimo vigente na região.

Art. 32º - O condômino fica obrigado a reparar quaisquer danos ou prejuízos ocasionados às coisas comuns, por si e por quaisquer ocupantes de sua respectiva unidade autônoma, bem como a desfazer quaisquer obras ou abster-se de quaisquer atos proibidos em Lei ou nesta CONVENÇÃO.

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

Art. 33º - Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades.

Art. 34º - Para os fins desta CONVENÇÃO, são equiparados aos condôminos os promitentes compradores e os cessionários das unidades autônomas.

Art. 35º - O condomínio manterá os seguintes livros obrigatórios:

- a. livro para assinatura das pessoas presentes às Assembleias Gerais;
- b. livro para registro das Atas das Assembleias Gerais;
- c. livro-caixa, para lançamento da receita e despesa do condomínio.

Art. 36º - A realização de obras que modifiquem a fachada das unidades dependerá da autorização da unanimidade dos condôminos.

Art. 37º - Aplicam-se ao condomínio supletivamente as disposições legais pertinentes à matéria, especialmente da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 38º - A presente CONVENÇÃO, inclusive as disposições regimentais nela

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature and the number '15'.

Vertical text on the right margin, possibly a reference or filing number.



F1.15

contidas, só poderão ser modificadas por Assembleia Geral Extraordinária, pe-
los votos de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total de votos
no mínimo.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral dos condôminos, por maioria simples de
votos, poderá estipular novas disposições regimentais e alterá-las.

Art. 39º - Os condôminos de grupos de unidades poderão eleger subsíndicos e
Conselhos Consultivos próprios com mandato de 1 (um) ano.

§ 1º - Os subsíndicos e conselheiros serão eleitos pelos condôminos dos gru-
pos de unidades, em Assembleia Parcial que poderá ser convocada pelo Síndico
ou por 1/4 (um quarto) dos condôminos interessados, e que se instalará e fun-
cionará pelo mesmo modo estabelecido para as Assembleias Gerais.

§ 2º - Os condôminos de grupos de unidades poderão estabelecer disposições
regimentais especiais, desde que não colidam com as disposições desta CONVEN-
ÇÃO e do Regimento Interno.

§ 3º - Caberá aos subsíndicos o exercício das atribuições nas letras "b" a
"g" do Art. 14º intro, em relação ao respectivo grupo de unidades de comum
acordo com o Síndico.

Art. 40º - O Síndico, com aprovação do Conselho Consultivo, poderá baixar dis-
posições regimentais provisórias, "ad-referendum" da 1ª. Assembleia Geral que
se realizar.

Art. 41º - Enquanto não for realizada a 1ª. Assembleia Geral dos Condôminos,
que deverá ocorrer logo após a entrega das unidades residenciais aos sócios
cooperativados, caberá à COOPERATIVA HABITACIONAL DO INSTITUTO DE PREVIDÊN-
CIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS, na condição de proprietária de
todas as unidades, o direito de:

- a. nomear Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo, com prazo
de mandato até a realização da Assembleia Geral;
- b. baixar Regimento Interno provisório, "ad-referendum" da 1ª. Assembleia
Geral que se realizar;
- c. estipular quotas de contribuição para as despesas comuns e para a cons-
tituição do Fundo de Reserva, com ulterior prestação de contas à Assen-
bléia Geral pelo Síndico nomeado.



F1.16

Art. 42ª - Fica eleito o foro desta cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida que porventura surja na interpretação ou execução da presente CONVENÇÃO, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, 29 de dezembro de 1976.

Waldemar Diniz Henriques
Dr. Waldemar Diniz Henriques
Diretor Presidente

Dr. Isidoro Afonso de Araújo Lima
Dr. Isidoro Afonso de Araújo Lima
Diretor Administrativo



COOPERATIVA HABITACIONAL DO INSTITUTO
PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE M.
NAS GERATS

Testemunhas: 1)

2)

[Handwritten signatures of witnesses]

