MINUTA DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

"ROSSI FIATECI"

PORTO ALEGRE - RS

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Em obediência ao contido nos artigos 9º da Lei 4.591/1964 e 1.333 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), é outorgada a presente CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, à qual deverão ficar sujeitos seus respectivos condôminos, bem como quaisquer ocupantes a qualquer título e visitantes do **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI**.

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Artigo 1º - O **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI** regular-se-á pelas disposições das Leis Federais ns. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil), e, especialmente, pela presente Convenção, sendo composto de duas partes distintas, como segue:

a) partes condominiais, ou seja, de uso e propriedade comuns; e

b) partes de uso e propriedade exclusivos, constituídas pelas unidades autônomas.

Parágrafo Primeiro - O terreno onde está implantado o **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI**, está situado na Cidade de Porto Alegre-RS, Bairro São Geraldo, quarteirão nº 59 formado pela Rua Voluntários da Pátria, Avenida São Pedro, Rua Santos Dumont e Avenida Polônia, e possui a seguinte descrição, a saber:

"**UM TERRENO**, com área superficial de **31.387,94m²**, onde existe o prédio nº 3085 da Rua Voluntários da Pátria, de configuração irregular, e possui a seguinte descrição: ao Sul, mede 269,62m, de frente à Avenida São Pedro; ao Norte, mede 262,41m, de frente à Avenida Polônia; ao Leste, por três segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa sul do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, em linha curva mede 15,61m com raio de 10.00 no sentido sudoeste-nordeste, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda., o segundo mede 101,43m no sentido sul-norte, de frente à Rua Santos Dumont, e o terceiro e último segmento, em linha curva mede 16,04m com raio de 10.00 no sentido sudeste-noroeste, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao Oeste, por nove segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo de um ponto

junto a divisa sul do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, mede 48,03m no sentido sul-norte, o segundo mede 7,47m no sentido oeste-leste, o terceiro mede 9,47m no sentido sul-norte, o quarto mede 7,47m no sentido leste-oeste, o quinto mede 13,32m no sentido sul-norte, o sexto mede 6,64m no sentido oeste-leste, o sétimo mede 9,57m no sentido sul-norte, o oitavo mede 6,41m no sentido leste-oeste, e o nono e último segmento mede 26,74m no sentido sul-norte, todos os segmentos confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda. Acham-se também construídos nesse todo supra descrito, os prédios nº 1484 com frente para a Rua Santos Dumont, 315 com frente para a Avenida Polônia, e 264, 276, 288, 300 e 312 com frente para Avenida São Pedro."
Origem - Referido imóvel encontra-se matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, sob nº **182.948**, no livro nº 2 de Registro Geral.

Parágrafo Segundo - O **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI** é um condomínio de uso misto, com parte de natureza residencial e parte de natureza comercial, partes essas correspondentes aos subcondomínios abaixo mencionados, com suas funções e custeios divididos de acordo com seu efetivo uso, a saber:

a) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI RESIDENCIAL"**, é destinado a fins residenciais;

b) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI BUSINESS"**, é destinado a fins comerciais;

c) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI MALL"**, é destinado a fins comerciais.

Parágrafo Terceiro - Os subcondomínios são assim distintos, de forma que um subcondomínio não participará das questões exclusivamente relacionadas aos demais subcondomínios.

Parágrafo Quarto - As funções e custeio de cada um dos subcondomínios são distintas daquelas relacionadas com o Condomínio Geral.

Parágrafo Quinto - Os subcondomínios são integrantes do **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI** e a ele subordinados, o qual subsistirá como Condomínio Geral, para regular as relações entre os 03 (três) subcondomínios, recolher as despesas que sejam comuns a cada um deles e estabelecer a organização e o funcionamento do condomínio como um todo.

Artigo 2º - Constituem partes de propriedade comum a todos os condôminos, acessórios indissoluvelmente ligados às unidades autônomas, não suscetíveis de divisão ou alienação de forma destacada daquelas, nem de utilização exclusiva por qualquer condômino, as mencionadas nos artigos 1.331, §2º do Código Civil Brasileiro e 3º da Lei 4.591/64, e, muito especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, as fundações, colunas, vigas e pisos de concreto armado, muros divisórios, as partes das paredes externas perimetrais de cada unidade e dos

edifícios, as áreas internas ou de ventilação, os locais de medidores de luz, força, água e telefones, fios e seus respectivos encanamentos-tronco, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, os shaft instalações, os elevadores, seus vestíbulos e suas máquinas e peças, circulações, os ornamentos de fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, passagens sociais e de serviço, registros de bombas com os respectivos pertences, os vestíbulos, caixas d'água, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos, e tudo o mais que por sua natureza ou função, sejam de uso comum do condomínio, partes essas que não poderão ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo expressa desta Convenção, na forma do artigo 20 adiante.

Parágrafo Único - As áreas de uso comum de cada subcondomínio serão de uso exclusivo de cada subcondomínio e de seus condôminos, sendo certo que as unidades autônomas dos demais subcondomínios não terão o direito de uso de áreas do outro subcondomínio, exceto quanto ao acesso às vagas consistentes em unidades autônomas localizadas nos estacionamentos localizados no Subcondomínio **ROSSI FIATECI BUSINESS** e no Subcondomínio **ROSSI FIATECI MALL**. Não haverá, assim, qualquer obrigação em relação a participação no rateio das despesas de conservação, manutenção e reparo de um subcondomínio pelos demais subcondomínios.

Artigo 2º - Constituem partes comuns de uso exclusivo de cada subcondomínio, assim discriminadas:

I - no subcondomínio denominado **ROSSI FIATECI RESIDENCIAL**:

a) Térreo do subcondomínio: guarita com sanitário, sala de gerador, sala de QGBT, sala de transformador, salão de festas, churrasqueiras, central de gás, espaço containers de lixo, vaga de caminhão, quadra de esportes, 22 (vinte e dois) espaços-estacionamento para visitantes e piscinas;

b) Térreo da Torre 01: vestiário da piscina feminino, vestiário da piscina masculino, sanitário para pessoas com necessidades especiais, sala de telefone, TV e cabos, casa de máquinas, bacia de amortecimento, ECT, sala de medidores, reservatórios inferiores de consumo e bicicletário;

c) Térreo da Torre 02: sanitário para pessoas com necessidades especiais, lavabo, sala business, apartamento do zelador, sala de telefone, TV e cabos, casa de máquinas, bacia de amortecimento, ECT, sala de medidores, reservatórios inferiores de consumo e bicicletário;

d) Térreo da Torre 03: sanitário feminino, sanitário masculino, sala de jogos, espaço retro, lavanderia e pub, sanitário para pessoas com necessidades especiais, sala de telefone, TV e cabos, casa de máquinas, bacia de amortecimento, ECT, sala de medidores, reservatórios inferiores de consumo, bicicletário, vestiário de serviço feminino e vestiário de serviço masculino;

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

e) Pavimentos tipo das torres (2º ao 19º): sala de medidores, gás, água e ventilação mecânica, sala de telefone, TV e cabos;

f) Ático: casa de máquinas, sala de equipamentos e reservatórios superiores de consumo.

II - no subcondomínio denominado **ROSSI FIATECI BUSINESS**:

a) Térreo do subcondomínio: gerador e subestação da torre comercial;

b) Térreo da Torre Comercial: sala de administração, sala segurança, sala manutenção, sanitário masculino para pessoas com necessidades especiais, sanitário feminino para pessoas com necessidades especiais, refeitório e copa dos funcionários, vestiário masculino, vestiário feminino, casa de máquinas, instalações, área técnica, bacia de amortecimento, reservatórios inferiores de consumo e depósito de lixo;

c) 2º pavimento da Torre Comercial: instalações, duas salas de uso comum e 121 (cento e vinte e um) espaços estacionamentos com entrada pela Rua Santos Dumont;

d) 3º ao 17º pavimento da Torre Comercial: instalações e sala ar condicionado;

e) Ático da Torre Comercial: casa de máquinas, sala de equipamentos, reservatório de hidrantes e reservatórios superiores de consumo;

III - no subcondomínio denominado **ROSSI FIATECI MALL**:

a) Térreo do Subcondomínio: 42 (quarenta e dois) espaços-estacionamento com entrada pela Avenida Polônia, sendo 01 (um) destinado para pessoas com necessidades especiais, 02 (duas) vagas para carga e descarga, depósitos de lixo, vestiários masculino e feminino, medidores de gás, bicicletário, estação de redução e medição de gás natural e uma praça descoberta;

b) Térreo do Prédio Comercial 01: sala de geradores e sala QGBT;

c) 2º pavimento do Prédio Comercial 01: 321 (trezentos e vinte e um) espaços-estacionamento com entrada pela Rua Santos Dumont, sendo 06 (seis) destinados para pessoas com necessidades especiais e salas de casa de máquinas e ar-condicionado;

d) Térreo do Prédio Comercial 02: sanitário para pessoas com necessidades especiais, fraldaria e sanitário feminino;

REGISTRO DE IMÓVEIS
Irmgard Paiva
ZONA DE PORTO ALEGRE

e) 2º pavimento do Prédio Comercial 02: sanitário masculino, depósito e área administrativa com sanitários e salas de atividades múltiplas;

f) Térreo do Prédio Comercial 03: sala de ar-condicionado, sala de primeiros socorros, sala funcionários, salas de reservatórios e bombas e sala de almoxarifado.

Parágrafo Único - Os condôminos proprietários de unidades autônomas consistentes em espaços-estacionamentos situados nos estacionamentos localizados no Subcondomínio **ROSSI FIATECI BUSINESS** e no Subcondomínio **ROSSI FIATECI MALL,** e, ainda, os condôminos com direito de uso de espaços-estacionamento situados no estacionamento localizado no Subcondomínio **ROSSI FIATECI MALL**, terão o direito de passagem pela circulação de veículos desses Subcondomínios, para acesso aos espaços-estacionamento aqui mencionados.

Artigo 3º - Constituem partes de propriedade exclusiva ou privativa dos condôminos do **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI** as unidades autônomas discriminadas no Instrumento Jurídico-formal de Instituição e Especificação de Condomínio, com as áreas e frações ideais de terreno e coisas comuns ali mencionadas.

CAPÍTULO II
DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Artigo 4º - O **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI** tem destinação mista – residencial e comercial – conforme a destinação de cada unidade autônoma, prevista no Instrumento Jurídico-formal de Instituição e Especificação de Condomínio, observados o Regulamento Interno do Condomínio Geral e do Regimento Interno de cada Subcondomínio, e, ainda, demais disposições pertinentes, constantes desta Convenção.

Parágrafo Primeiro - Para efeito de seu funcionamento interno de administração, incluindo o rateio das despesas condominiais, bem como para fins operacionais, o **CONDOMÍNIO ROSSI FIATECI,** são entidades operacionalmente autônomas, de forma que cada subcondominio não participará das questões exclusivamente relacionadas ao demais subcondomínios e vice-versa, sem deixar que integrem e fiquem subordinados ao Condomínio Geral.

Parágrafo Segundo - Os subcondomínios possuirão separadamente suas contabilidades, contas correntes e administração, de forma autônoma entre si.

Parágrafo Terceiro - Os subcondomínios serão administrados por Subsíndicos, os quais, assim como o Síndico geral, administrador do Condomínio Geral, terá em sua respectiva administração interna as mesmas atribuições derivadas da legislação e desta Convenção Condominial, e envidarão esforços no sentido de,

em sendo possível, obter registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e no Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS) como entes autônomos, figurando como responsáveis destes perante referidos órgãos.

Artigo 5º - Apenas para efeitos de identificação dos subcondomínios, têm eles a configuração física constante das plantas aprovadas pela Municipalidade, além das plantas de utilização, desenvolvidas internamente pelo condomínio e subcondomínios e são descritos basicamente da seguinte forma:

a) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI RESIDENCIAL"**, composto de 03 (três) torres e um prédio garagem, tendo seus apartamentos e espaços-estacionamento, bem como todas as áreas comuns, identificadas no instrumento de especificação condominial;

b) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI BUSINESS"**, composto de 01 (uma) torre comercial, tendo seus conjuntos, bem como todas as áreas comuns, identificadas no instrumento de especificação condominial;

c) o subcondomínio denominado **"ROSSI FIATECI MALL"**, composto de prédio comercial, tendo suas lojas e espaços-estacionamento, bem como por todas as áreas comuns, melhor descritas no instrumento de especificação condominial.

Parágrafo Primeiro - O subcondomínio **"ROSSI FIATECI RESIDENCIAL"**, é destinado exclusivamente ao uso residencial, sendo vedado utilizá-lo para quaisquer outras finalidades;

Parágrafo Segundo - O subcondomínio **"ROSSI FIATECI BUSINESS"** e o subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"** são destinados exclusivamente ao uso comercial.

Artigo 6º - As partes de uso e propriedade comuns do condomínio integram sua infraestrutura e destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado seu uso para quaisquer outras, sendo certo que as respectivas áreas comuns de uso exclusivo dos subcondomínios poderão ter suas destinações e configurações alteradas sob exclusiva responsabilidade do subcondomínio que as promover, não podendo causar prejuízos ou transtornos aos demais subcondomínios.

Artigo 7º - Poderá, ainda, haver alterações distintas nas unidades autônomas que compõem cada uma das edificações e nas áreas comuns que compõem cada subcondomínio do empreendimento geral, sem que haja necessidade de anuência ou concordância dos condôminos titulares de unidades dos subcondomínios, desde que referidas alterações não impliquem em modificação da fração ideal de terreno e coisas comuns exclusivas dos demais subcondomínios.

Artigo 8º - Não serão permitidas e, como tal, são, rigorosamente, PROIBIDAS em qualquer das áreas comuns do "**ROSSI FIATECI MALL**", as seguintes atividades:

a) - comércio de artigos usados, de segunda mão, mercadorias com defeito, recuperadas de sinistro, salvados de incêndio, materiais e bens obsoletos de estoques provenientes de falências;

b) - leilões, sorteios, vendas sob ofertas ou procedimentos análogos;

c) - negócios que por seus métodos e desempenho possam prejudicar, comprometer o comércio do Condomínio;

d) - de qualquer natureza, seja de venda e compra, de exposição de mercadorias ou de prestação de serviços que utilize práticas ou procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos, bem como que se possa configurar ou assemelhar à concorrência desleal;

e) - o comércio, ainda que por catálogos ou mostruários, de mercadorias não incluídas nos ramos de comércio específico da unidade comercial.

Artigo 9º - Na hipótese de algumas ou todas unidades autônomas do Subcondomínio **"ROSSI FIATECI BUSINESS"** localizadas em um mesmo pavimento serem de um só condômino ou utilizadas por um ocupante, do mesmo subcondomínio, esse titular terá o direito de uso exclusivo da área comum de circulação interna daquele pavimento, desde que não haja prejuízo de utilização ou manutenção, por terceiros, dessa área, em situações de emergência, ou para manutenção do Edifício. No exercício desse direito, o titular poderá proceder, às suas expensas, a obras de ampliação de espaço interno dos conjuntos comerciais, bem como eventual retorno ao estado anterior.

Artigo 10º - O proprietário ou ocupante de uma ou mais unidades autônomas do Subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"** poderá utilizar as áreas comuns de uso exclusivo do mesmo subcondomínio, desde que não haja prejuízo de utilização ou manutenção, por terceiros, dessas áreas, em situações de emergência, ou para manutenção do Edifício. No exercício desse direito, o titular poderá proceder, às suas expensas, as obras necessárias, bem como eventual retorno ao estado anterior.

Parágrafo Primeiro - O uso das áreas como previsto no Parágrafo anterior deverá obedecer à legislação vigente, sendo certo que cabe ao Subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"** aprovar perante os órgãos públicos competentes e executar os projetos necessários, incluindo os de publicidade, zelando para que os mesmos estejam em estrita consonância com as normas técnicas, sendo de sua responsabilidade exclusiva as despesas correspondentes, seja de instalação, manutenção e limpeza das placas publicitárias, bem como tributos e taxas eventualmente incidentes.

Parágrafo Segundo - Ainda quanto ao Subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"**, em razão de suas características, os proprietários ou ocupantes das respectivas

unidades autônomas consistentes em lojas, deverão destinar essas unidades autônomas, exclusivamente para lojas, prestação de serviços ou gastronomia, tudo de conformidade com o Plano de Implantação e Desenvolvimento do "SHOPPING" a ser fornecido e elaborado por empresa especializada e indicada pela INCORPORADORA, nos quatro anos seguintes a partir da data da expedição do Habite-se desse subdondomínio.

Parágrafo Terceiro - Tendo em vista a estrutura funcional do Subcondomínio **"ROSSI FIATECI BUSINESS"** e do Subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"**, todas as vagas de garagem (unidades privativas e de uso comum) serão operadas através de sistema rotativo remunerado, por empresas especializadas em estacionamento e manobras, que forem contratadas, respectivamente, por cada um desses subcondomínios. O sistema rotativo propiciará a utilização das vagas por proprietários, usuários, visitantes e outros, resguardado o direito de cada proprietário na utilização de sua vaga privativa, sem pagamento de qualquer remuneração.

Parágrafo Quarto - Desse modo, todos os procedimentos relativos aos serviços de garagem e manobras serão realizados por funcionários contratados por tais empresas especializadas para o sistema rotativo, conforme disciplinado em regulamento específico, por cada Subcondomínio.

Parágrafo Quinto - As receitas que forem auferidas com cada um dos sistemas rotativos remunerados serão revertidas para o respectivo Subcondomínio. Esses subcondomínios darão a essas receitas a destinação que melhor entenderem.

CAPÍTULO III
DO REGULAMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

Artigo 10º - O Regulamento Interno do empreendimento será aprovado na Assembléia Geral de Instalação do primeiro Subcondomínio entregue, juntamente com o respectivo Regimento Interno. O Regimento Interno dos demais subcondomínios serão aprovados quando da respectiva instalação. As modificações do Regulamento Interno e dos Regimentos Internos serão aprovadas em Assembléia especialmente convocada para esse fim.

CAPÍTULO IV
DO SEGURO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E DAS OBRAS

Artigo 11 - O Condomínio é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, o seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualmente, com respectivos valores.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Larmann Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luciana Paiva
PORTO ALEGRE

Parágrafo Primeiro - Cada condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor das benfeitorias úteis ou voluptuárias, que, porventura, tenha realizado, e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

Parágrafo Segundo - Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Novo Código Civil brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Parágrafo Terceiro - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

Artigo 12 - É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados causar danos às partes comuns do Condomínio, e aqueles porventura causados deverão ser indenizados por quem o causar, ficando também a cargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou a qualquer das demais unidades do empreendimento, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos respectivos condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de sua unidade, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

Artigo 13 - Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do Condomínio ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de suas unidades.

Artigo 14 - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do Síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez do Condomínio, nem contrariem as disposições legais e as da presente Convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se opor à sua realização.

Artigo 15 - O condômino, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza de áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas. Os entulhos deverão ser ensacados e armazenados pelo condômino, dentro de sua unidade autônoma e retirados em dia e hora previamente determinados pelo Síndico.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lizandra Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Artigo 16 - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades ou nas áreas de uso comum que alterem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão de consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em assembléia, bem como aprovação dos Poderes Públicos competentes.

CAPÍTULO V
DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico Geral, pessoa física ou jurídica, eleito em assembléia geral ordinária, com mandato de, no máximo, 2 (dois) anos, por um Conselho Consultivo composto por 9 (nove) membros, sendo 3 (três) de cada SUBCONDOMÍNIO, e ainda por três Subsíndicos, sendo um para cada Subcondomínio, esses com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos pela mesma assembléia, os quais poderão ou não ser reeleitos. Os membros do Conselho e o Subsíndicos deverão ser condôminos. Poderão também ser eleitos suplentes para os cargos de conselheiros.

Parágrafo Primeiro - Por ocasião da instalação do Condomínio, a assembléia geral nomeará o Síndico, o Conselho Consultivo, proporcional aos subcondomínios já entregues e os Subsíndicos, também dos subcondomínios já entregues, todos com mandato até a data da primeira assembléia geral ordinária. Essa administração, juntamente com a empresa administradora indicada pela INCORPORADORA, deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo o disposto nesta Convenção.

Parágrafo Segundo - Após a instalação do Condomínio, cada subcondomínio, individualmente, poderá realizar assembléias gerais extraordinárias distintas das demais subcondomínios, valendo as decisões aprovadas nessas assembléias para aplicação aos condôminos do rspectivo condomínio, desde que não conflitem com o Condomínio Geral.

Parágrafo Terceiro - Poderá a assembléia do Condomínio Geral, ou, ainda, a assembléia de cada um dos subcondomínios, na forma do artigo 27 instituir órgãos administrativos ou de assessoria, constituídos de 3 (três) membros, condôminos residentes no Condomínio, com funções expressamente definidas na mesma assembléia.

Artigo 18 - Compete ao Síndico, além das atribuições legais:

a) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;

b) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, procedendo o registro desses empregados nos prazos legais, efetuando os correspondentes recolhimentos de tributos e contribuições, previstos em lei, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito, pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;

c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas e demais encargos estabelecidos na Convenção, na Lei, no Regulamento Interno do Condomínio Geral e nos Regimentos Internos dos subcondomínios, e nas deliberações das assembléias gerais, dando imediato conhecimento à assembléia da existência de qualquer procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

d) prestar contas à assembléia dos condôminos ao Conselho Consultivo e aos Subsíndicos, do exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios, enviando cópias dos balancetes a todos os Condôminos;

e) apresentar o orçamento do exercício, que terá por base a data da expedição do habite-se;

f) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivo;

g) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos, submetendo previamente à aprovação da assembléia as despesas extra-orçamentárias;

h) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;

i) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno do Condomínio Geral e no Regimentos Internos dos subcondomínios;

j) juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc, aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de sua escolha;

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
PORTO ALEGRE

k) efetuar o seguro do Condomínio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do Condomínio no caso de destruição total ou parcial;

l) efetuar seguros do Condomínio contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;

m) convocar as assembléias e resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;

n) fixar as atribuições dos Subsíndicos;

o) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas assembléias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas das unidades do Condomínio, etc sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a assembléia geral designar.

Artigo 19 - As funções administrativas poderão ser delegadas pelo Síndico à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação de assembléia geral dos condôminos, cuja decisão, será tomada na forma prevista no artigo 27. A remuneração da administradora, seu valor, periodicidade e índice de reajustes são estabelecidos de conformidade com os usos e costumes da ocasião da contratação.

Parágrafo Primeiro - No impedimento ocasional do Síndico, as funções de Síndico são exercidas pelo Conselheiro mais idoso de seus membros, sob sua inteira responsabilidade.

Parágrafo Segundo - Os Subsíndicos, no âmbito de sua administração, terão as mesmas atribuições, direitos e responsabilidades do Síndico atribuídas pela legislação e pela presente Convenção.

Artigo 20 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a assembléia geral extraordinária, convocada pelo interessado, nos termos do artigo 27.

Artigo 21 - O Síndico poderá ser destituído por decisão tomada em assembléia para esse fim especialmente convocada, nos termos do artigo 27.

Artigo 22 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico e os Subsíndicos não receberão do Condomínio qualquer remuneração, exceto se for contratado, conforme dispõe o Artigo 19, ou se a Assembléia de Condôminos assim o decidir.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício
Luciana Paiva
DE PORTO ALEGRE

Artigo 23 - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá as funções de Síndico o presidente do Conselho Consultivo, o qual, até vinte dias após assumir as funções do Síndico, convocará assembléia geral extraordinária para proceder à eleição do novo Síndico, que exercerá o mandato até a realização da próxima assembléia geral ordinária.

Artigo 24 - O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso de seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e dos Subsíndicos e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;

b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento ou pela Assembléia Geral Ordinária;

c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;

d) elaborar as normas de conduta e as alterações que forem necessárias para o uso das partes comuns do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, a qual obrigará a todos os condôminos, após aprovação em Assembléia.

Parágrafo Primeiro - Pelos trabalhos prestados em suas funções, os membros do Conselho Consultivo e dos demais órgãos administrativos ou de assessoria não receberão do Condomínio qualquer remuneração.

Parágrafo Segundo - No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes, ou pelos suplentes, se for o caso, e servirá até a próxima assembléia geral.

Parágrafo Terceiro - Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a assembléia geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no artigo 27.

Parágrafo Quarto - O(s) órgão(s) escolhido(s) pelos condôminos reunir-se-á(ão) sempre que os interesses do Condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada, pelo Síndico. As decisões desse(s) órgão(s) são tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada a ata respectiva.

Artigo 25 - Será realizada no primeiro trimestre de cada ano uma Assembléia Geral Ordinária, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, à qual caberá principalmente:

a) fixar o orçamento do ano em início;

REGISTRO DE IMÓVEIS
Luciana Paiva
PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

b) eleger o Síndico, os Subsíndicos e o Conselho Consultivo;

c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além de outras matérias inscritas na ordem do dia;

e) aprovar as contas do exercício anterior.

Parágrafo Primeiro - A convocação da assembléia geral poderá ser efetuada:

a) pelo Síndico;

b) por condôminos, que representem no mínino um quarto (¼) dos votos do subcondomínio respectivo.

Parágrafo Segundo - As assembléias gerais são instaladas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigir quorum especial.

Parágrafo Terceiro - As reuniões são dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um condômino de livre escolha do presidente eleito.

Parágrafo Quarto - A assembléia geral ordinária e a extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

Artigo 26 - As reuniões ordinárias e extraordinárias são convocadas mediante edital assinado pelo Síndico e colocado em local visível por todos e enviado por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização e só tratará dos assuntos mencionados no edital de convocação. O edital também indicará o dia, hora e local da reunião.

Artigo 27 - Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em assembléia geral:

a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

b) destituição do Síndico, exceto pelos motivos previstos no art. 1349 do Novo Código Civil brasileiro, Subsíndico, membros do Conselho Consultivo e dos eventuais órgãos administrativos ou de assessoria: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

b.1) poderá a assembléia decidir pelo voto da maioria absoluta de seus membros quando for especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2° do artigo 1348 (transferência a outrem dos poderes de representação do Síndico ou das funções administrativas) ou para o fim do artigo 1349, ambos do Novo Código Civil brasileiro (destituição do Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio).

c) realização de obras úteis no subcondomínio respectivo: maioria dos votos do respectivo subcondômino;

d) modificação desta Convenção e do Regulamento Interno do Condomínio Geral, e ainda no Regimento Interno dos respectivos subcondôminos, inclusive acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos do Condomínio;

e) modificação do Capítulo III - "Do Seguro", exceto aqueles definidos pelo Novo Código Civil brasileiro, total ou parcialmente: noventa por cento (90%) dos votos do Condomínio;

f) reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do Condomínio ou ameaça de ruína: metade mais um das frações ideais no solo;

g) imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o Condomínio Geral ou subcondomínio respectivo; ou por reiterado comportamento anti-social, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores: 3/4 (três quartos) dos votos dos condôminos do subcondomínio respectivo;

h) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária; restrição ou supressão ao direito de uso exclusivo de áreas comuns: unanimidade dos votos dos condôminos do subcondomínio respectivo, exceto para o Subcondomínio **"ROSSI FIATECI MALL"** que deverá obedecer as posturas municipais, desde que respeitada a fração ideal no terreno.

Artigo 28 - As decisões da assembléia geral são obrigatórias para todos os condôminos do Condomínio Geral ou do subcondomínio respectivo, quando for o caso, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio, importando o silêncio em anuência, nos termos do art. 111 do Novo Código Civil brasileiro.

Artigo 29 - As decisões referentes às modificações desta Convenção e as modificações das partes comuns só poderão ser tomadas em assembléia especialmente convocada para tal fim, pelo quorum estabelecido no artigo 27.

Artigo 30 - As atas das assembléias são registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas são rubricadas pelo presidente da assembléia. As atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa. Nos oito dias subsequentes, deverão ser encaminhadas cópias a todos os condôminos, por carta registrada ou sob protocolo.

Artigo 31 - Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração, quando particular, ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da assembléia.

Artigo 32 - A cada unidade autônoma, exceto aquelas consistentes em espaços-estacionamento, corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de condomínio, bem como respectivos reajuste monetário, juros e multa, não poderão tomar parte nas deliberações e, se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas assembléias os seus votos são nulos.

Parágrafo Único - Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas, uma, mediante mandato especial para que represente as demais na assembléia geral, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção, incluindo o direito de voto.

Artigo 33 - Cada condômino concorrerá para as despesas de condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o dia 10 (dez) de cada mês a que correspondem, concorrendo, também com as quotas que lhe couber no rateio das despesas extraordinárias. Se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, o Síndico deverá ser fixar os respectivos vencimentos.

Parágrafo Primeiro - A fixação da quota parte no rateio das despesas do **CONDOMÍNIO GERAL**, corresponderá à **fração ideal de cada unidade autônoma**, constante do Quadro de Áreas do empreendimento (NBR 12.721) arquivada juntamente com o Memorial de Incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Segundo - A fixação da quota parte no rateio das despesas do **SUBCONDOMÍNIO "ROSSI FIATECI BUSINESS" e no SUBCONDOMÍNIO "ROSSI FIATECI MALL"**, corresponderá à **"fração do subcondominio"** descrita para cada unidade autônoma e constante do Quadro de áreas do empreendimento (NBR 12.721) arquivada juntamente com a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO na data de seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente

REGISTRO DE IMÓVEIS
Lamana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Artigo 34 - São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos, exemplificativamente:

a) tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;

b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;

c) remuneração da administradora, quando a função de Síndico for delegada a terceiros;

d) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo;

e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo;

f) despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo;

g) despesas necessárias à implantação e funcionamento do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o Fundo de Reserva;

h) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino.

Parágrafo Único - O condômino que agravar as despesas comuns do Condomínio por sua exclusiva conveniência, suportará isoladamente o excesso correspondente.

Artigo 35 - As obras úteis e voluptuárias que interessarem à estrutura integral do subcondomínio respectivo são feitas mediante orçamento prévio, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em assembléia geral, na forma estabelecida no artigo 27, ficando o Síndico e o Subsíndico encarregados de mandar executá-las.

Artigo 36 - O custeio da manutenção e consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo, ainda que temporária ou permanente a serviço de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do Condomínio Geral e do subcondomínio respectivo.

Artigo 37 - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da assembléia geral especialmente convocada para esse fim.

Artigo 38 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio Geral, são feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preço e aprovada em assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma do artigo 27, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

Artigo 39 - A renúncia de qualquer condômino, de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

Artigo 40 - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns são cobradas do proprietário da unidade responsável.

Artigo 41 - Quando se verificar estrago nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado ou não sendo possível determinar o causador, os reparos são mandados executar pelo Síndico, obedecido o disposto no artigo 36. As despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

Artigo 42 - Fica criado o FUNDO DE RESERVA, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção;

a) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;

b) 05% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;

c) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

Artigo 43 - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva são utilizadas de acordo com decisão tomada em assembléia Geral dos Condôminos, conforme o quorum estabelecido no art. 27.

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

Artigo 44 - A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regulamento Interno do Condomínio Geral e dos Regimentos Internos dos subcondomínios, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo de 3 (três) dias, será convertida

em multa equivalente a 50% (cinqüenta por cento) das despesas ordinárias atribuídas à sua unidade no mês anterior, sem prejuízo das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo Único - Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo 47, a multa acima determinada será acrescida de 50% (cinqüenta por cento).

Artigo 45 - O condômino, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o condomínio, poderá, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do artigo 27, impor ao infrator multa especial no valor de até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Artigo 46 - Além da multa especial prevista no artigo 44 e seu Parágrafo Único, outra multa poderá, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do artigo 27, alcançar até o décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, sendo imposta ao condômino ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Artigo 47 - O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata dies", acrescido dos juros de mora mensais correspondentes ao percentual em vigor para mora do pagamento de imposto devidos à Fazenda Pública, contados dia a dia, e da multa de 2% (dois por cento), sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor principal corrigido monetariamente.

Parágrafo Único - Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo Síndico, "ad referendum" da assembléia geral.

Artigo 48 - Em caso de alienação ou de promessa de alienação da unidade autônoma, o condômino alienante se obriga a cientificar o Condomínio, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais poderão passar a ser emitidos em nome do adquirente, que será, então, responsável pelo seu pagamento, nos termos do art. 1.334, §2º, do Novo Código Civil.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Liliana Paiva
1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE Lamana Paiva

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 49 - Aplicam-se os dispositivos desta Convenção, no que couber, a cada um dos subcondomínios, individualmente.

Artigo 50 - Será concedido à empresa **INCORPORADORA**, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da averbação do Habite-se do empreendimento, o direito de manter no Condomínio placas ou painéis publicitários, luminosos ou não, relativos às suas atividades comerciais e industriais, seus, ou de seus prepostos, bem como a permanência de corretores de plantão, exclusivamente para negociação das unidades da **INCORPORADORA.**

Artigo 51 - No sentido de ser preservada a harmonia do empreendimento e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, até dois anos após a instalação do Condomínio, a administradora será uma empresa indicada pela **INCORPORADORA**, incluindo a indicação do Síndico.

Artigo 52 - Fica eleito o foro de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir todas as dúvidas resultantes da aplicação ou interpretação da presente convenção condominial.

A presente minuta integra o Memorial de Incorporação, nos termos do artigo 32, letra "j" da Lei 4.591/64.

Porto Alegre/RS, 20 de março de 2013.

6.º TABELIONATO Porto Alegre

SÃO CRISPINIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

6.º TABELIONATO Porto Alegre

SÃO CRISPIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

6º 6º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE
Av. Benjamin Constant, 1921 Porto Alegre - RS Fone/Fax: (51) 3343.5054 sextotab@terra.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de: GUSTAVO KOSNITZER(2) e JAQUELINE POYASTRO MILSTEIN(2), indicadas com as setas de uso deste Tabelionato.++++++++++++++++++++++
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 05 de junho de 2013.
Emol R$ 12,40 - SELO: 0459.01.1300005.22779/22782 (R$ 1,20)
ALBERTO CARVALHO - TABELIÃO

Nelson Schneider Gomes
Escrevente Autorizado