



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ECOLOGIC PARK DAS THERMAS, A SER CONSTRUÍDO NA CIDADE DE CALDAS NOVAS, NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBSTICHECK, S/N ÁREA 10B- BAIRRO BANDEIRANTES, CONFORME ABAIXO DESCRITO:**

O(s) signatário(s), proprietário(s) das unidades autônomas do Condomínio do "RESIDENCIAL ECOLOGIC PARK DAS THERMAS", ao final assinado(s), estabelece(m) a presente Convenção de Condomínio a que se sujeitam(m) e submete(m):

**CAPÍTULO I**

**I - DO OBJETO**

**ARTIGO 1º** - O Condomínio do "RESIDENCIAL ECOLOGIC PARK DAS THERMAS", ficará localizado à Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, terreno denominado de ÁREA 10-B - Bairro Bandeirante - Caldas Novas/GO, com a área total de 22.214,16m2 sendo 19.214,16m2 de área coberta e 3.000,00m2 de área descoberta, composto de 03 (três) blocos identificados pelas letras e nomes A-IPÊ, B-GIRASSOL, e C-FLAMBOYANT, constituídos de pavimento térreo (Pilotis) e 10 (dez) pavimentos tipos, com 80 (oitenta) apartamentos cada bloco, totalizando 240 (duzentos e quarenta) apartamentos e 240 (duzentos e quarenta) boxes de garagens descobertos, para guarda de veículos, assim localizados no condomínio: Térreo - destinado acesso social, recepção, sala de administração, instalações sanitárias masculina e feminina, saunas, duchas, auditórios, rouparias, salão de jogos, 02 (duas) lojas, sala de ginástica, bar, cozinha, atendimento, 02 depósitos, Box de garagem do condomínio, espaço reservado para a quadra de esportes, parque aquático, áreas verdes, circulações e 240 (duzentos e quarenta) boxes de garagens descobertos, para guarda de veículos numerados de 01 a 240, conforme projeto de arquitetura. Fica submetido ao regime instituído pela Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964.

**ARTIGO 2º** - O terreno em que se levantará a edificação e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirá condomínio de todos, e será insuscetível de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade. Será também, insuscetível de utilização exclusiva por qualquer condômino.

**ARTIGO 3º** - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade, com todas as suas dependências e instalações internas, encanamentos e tubulações e troncos.

**II - DO REGIMENTO INTERNO QUANTO AO USO, À FRUIÇÃO E À DESTINAÇÃO DO CONDOMÍNIO:**

**ARTIGO 4º** - Aos termos da presente convenção, se submetem, na sua integralidade, os proprietários das unidades autônomas, promitentes compradores e/ou promitentes

Alberto Carneiro Neseente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740.15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*Juscelino Kubistcheck*

*D*

*Delza Rodrigues da Cunha Passos*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Marcelo Tries*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



cessionários, atuais e de futuro, assim como os demais ocupantes a que título for, familiares e empregados domésticos.

**ARTIGO 5º** - A presente convenção, sem exceção, somente sofrerá alterações caso absolutamente necessárias, após análise e decisão da Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim, em voto mínimo de condôminos proprietários que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais, lavrando-se a escritura pública ou documento hábil, sob registro.

**ARTIGO 6º** - Na possibilidade de venda, cessão de direito, doação, legado, usufruto, anticrese, locação ou qualquer outra forma de alienação prevista em lei, que venha a caracterizar a transferência da propriedade ou posse de suas unidades, os adquirentes, quer da propriedade ou da posse, ficam automaticamente sujeitos ao disciplinamento e aos preceitos da presente convenção e do regulamento interno, ainda que nada seja mencionado a respeito deste artigo nos documentos de transferência, aquisição ou de posse, sem prejuízo da obediência integral quanto à anuência prévia da Outorgante e reciprocamente Outorgada nos presentes termos.

**ARTIGO 7º** - Aos ocupantes, a qualquer título, mesmo em trânsito pelo edifício, que não sejam proprietários ou locatários das unidades que causem quaisquer danos materiais ou pratiquem infrações ou atos contravenientes à lei civil, não são diretamente responsáveis pelas ações e, sim, aqueles aos quais estejam vinculados em razão de emprego ou fins de visita social, à exceção de atos personalíssimos considerados de natureza criminal.

## CAPÍTULO II

### I - DOS DIREITOS E DEVERES

**ARTIGO 8º** - São direitos dos condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Condomínio, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições desta Convenção;
- b) Utilizar e fruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico gozo por parte dos demais condôminos, nem infrinjam as normas legais ou as disposições desta Convenção;
- c) Aproveitar dos serviços básicos e opcionais fornecidos pelo condomínio, segundo os limites aqui expostos;
- d) Manter em seu poder as chaves das portas de ingresso ao respectivo condomínio;
- e) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimento ao administrador ou síndico;
- f) Comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar;
- g) Candidatar-se e ser eleito para as funções de síndico, subsíndico ou conselheiro consultivo;
- h) Denunciar ao administrador ou síndico quaisquer irregularidades que observar;

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740, 15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

Marcelo Torres

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*



- i) Apresentar sugestões que lhe pareçam apropriadas e legais à Assembleia relacionadas ao resguardo do patrimônio comum, principalmente, em termos de segurança geral.

**ARTIGO 9º** - São deveres dos condôminos, ocupantes diversos, sejam familiares ou empregados domésticos:

- a) Guardar decoro e respeito com o uso das coisas e partes comuns, não as usando e nem permitindo que as usem, bem como as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou a pessoas de mal costume, ou para instalação de qualquer unidade ou objeto capaz de causar danos ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;
- c) Remover pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas somente com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão;
- d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou qualquer outro lugar visível do exterior, ou onde estejam expostos ao risco de caírem;
- e) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre via pública, área ou pátio interno;
- f) Colocar lixo, detritos, etc, no receptor próprio, devidamente acondicionado em sacos plásticos fechados;
- g) Não decorar paredes, portas e esquadrias externas dos apartamentos com cores ou tonalidades diversas das adotadas no Condomínio;
- h) Não colocar nas partes comuns do Condomínio quaisquer objetos de instalação, sejam de que natureza forem, mantendo-as sempre desembaraçadas;
- i) Não utilizar empregados do Condomínio para serviços particulares;
- j) Não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à solidez do Condomínio;
- k) Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fins de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;
- l) Contribuir para as despesas comuns do condomínio na equitatividade constante na presente convenção efetuando o recolhimento nas ocasiões oportunas;
- m) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela assembleia na forma e proporção prevista na presente convenção;
- n) Permitir o ingresso em sua unidade autônoma do administrador ou seus prepostos quando isto se tornar indispensável e necessário à inspeção ou realização de trabalhos relativos à cultura feral do condomínio, sua segurança e solidez, indispensável à instalação de reparos em instalações e serviços de tubulação nas unidades autônomas e vizinhas;
- o) Não permitir a realização de jogos ou brincadeiras infantis fora das áreas próprias ou que venham a ser destinadas pela administração;
- p) Comunicar por escrito ao síndico o nome do inquilino ou cessionário de sua unidade, ao locar ou ceder o uso da mesma, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como o nome e endereço da administradora da locação, quando houver;
- q) Comunicar imediatamente ao Administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740 15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

marcelo lves



- r) Não executar qualquer modificação ou obras que possam pôr em risco a integridade da edificação, tais como o remanejamento de paredes e reestruturações das unidades autônomas;
- s) Manter a porta de entrada do Condomínio permanentemente fechada a chave, após às 22 :00 (vinte e duas) horas;
- t) Não estacionar veículos fora das áreas especialmente destinadas para tal;
- u) Entregar a unidade de apartamento para locação somente para empresa jurídica idônea e com experiência de mercado que o condomínio vier a contratar, não se admitindo a prática de atos que caracterizem a existência de pool paralelo;
- v) Os condôminos somente poderão contratar uma só empresa para explorar o pool de locação;
- w) Insistir perante o síndico, o subsíndico, a administração ou quem porventura estiver no Cargo de supervisão geral, para que todas as providências sejam tomadas para o exato cumprimento desta convenção e regulamento interno.
- x) Não será permitida a utilização de caixas de isopor e sacolas térmicas com comida, bebidas ou assemelhados, nas bordas das piscinas.

## II - DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS PRESTADOS PELO CONDOMÍNIO

**ARTIGO 10º** - Serão organizados serviços específicos pela administradora e direcionados, exclusivamente, ao atendimento dos condôminos e locatários ou a quem com eles habitem, mesmo por fração de tempo. Tais serviços serão interpretados como sendo básicos ou obrigatórios e opcionais ou facultativos, em separado de outros serviços ou facilidades, e mantidos, obrigatoriamente, em contínuo funcionamento pelo condomínio, durante as vinte e quatro horas do dia, a partir da instalação.

Parágrafo Primeiro – Os serviços tidos como básicos e prestados pelo condomínio serão de custeio obrigatório da totalidade dos condôminos e de quem regularmente nele tem moradia, mesmo a título transitório, sendo as despesas lançadas nas contas normais pelo sistema de divisão proporcional, considerada à área de construção de cada unidade. Quanto aos serviços opcionais, as contas serão apresentadas segundo seu proveito ou utilização.

Parágrafo Segundo – Estimam – se como sendo SERVIÇOS BÁSICOS OU OBRIGATORIOS aqueles proporcionados pela administração do condomínio, conforme adiante detalhados: 1º) Recepção, Portaria e Garagem, pelas tarefas de controle e fiscalização de entradas e saídas do edifício, recebimento e distribuição de correspondências gerais, encomendas, pacotes ou volumes diversos, verificação e controle das chaves dos apartamentos e serviços dos mensageiros; 2º) Telefonia, com as tarefas de ligações urbanas, recepção e distribuição de mensagens ou recados telefônicos, despertador com hora marcada, manejo de som ambiente e serviços de chamadas pessoais quando em permanência nas áreas comuns; 3º) Governança, com as tarefas de limpeza, higiene, acomodação, boa ordem, arrumação dos apartamentos e faxina nas áreas comuns; 4º) Administração, com as funções de supervisão geral quanto ao funcionamento do edifício, principalmente em relação aos serviços dos funcionários, limpeza das áreas comuns,

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740/15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

marcelo pires



anotações de irregularidades para serem discutidos em Assembléia Geral e controle interno das cobranças de despesas relacionadas aos serviços opcionais ou facultativos.

Parágrafo Terceiro – Estimam-se como sendo **SERVIÇOS OPCIONAIS OU FACULTATIVOS** aqueles oferecidos pelo condomínio, cujo custeio incide diretamente aos seus usuários, conforme adiante detalhados: 1º) Telefonia com as ligações para chamadas interurbanas e internacionais ou fax; 2º) Governança, para os serviços de faxina considerada pesada ou arrumação extra nos apartamentos, sob vistas do supervisor de serviços; 3º) Rouparia, para os trabalhos de lavagem, manuseio e acomodação em lugar apropriado das roupas de cama e banho dos proprietários que locam seus apartamentos a terceiros, assim como pelas substituições de peças usadas por jogos lavados e passados em intervalos pré – ajustados, estando compreendidos nessa locação o fornecimento de tais serviços, cujas despesas serão diretamente do locador; 4º) Recepção, pelo controle de ocupação dos apartamentos alugados ou cedidos, com estrita fiscalização pelo supervisor de serviços e anotação do termo de permanência dos locatários ou cessionários nas unidades e respectiva cobrança perante estes. O mesmo quanto às notas de débitos por telefonemas interurbanos ou internacionais, utilização de fax, bebidas extras do salão de ginástica, jogos e outros do gênero, caso no futuro existentes e tidos como opcionais, estes últimos sob responsabilidade do proprietário ou cedente da unidade, na eventualidade de não pagamento por aqueles que utilizem.

Parágrafo Quarto – Estimam-se como sendo **OUTROS SERVIÇOS OU FACILIDADES** aqueles prestados aos condôminos e a outros que ocupem as unidades, pelo sistema de terceirização e supervisionados pela administração do condomínio, com pagamento direto aos prestadores desses serviços. Compreendem-se em: 1º) Lavanderia - Acordo com empresas especializadas no ramo para o serviço de lavagem de roupas e outras peças pertencentes aos moradores do edifício, sob supervisão da administração, a qual fiscalizará a qualidade e regularidade do trabalho efetuado, além dos custos se estão conforme os termos do ajuste. Os pagamentos pelo trabalho serão feitos pelos usuários diretamente à empresa contratada; 2º) Bar e Cozinha - Arrendamento ou locação a terceiros da área prevista para funcionamento do bar e da cozinha de propriedade da Outorgante. Os usuários deverão pagar pelo que consumirem, diretamente ao prestador do serviço. O condomínio, na qualidade de proprietário, fica, desde já, investido dos poderes necessários para efetuar contratação de empresa ou de pessoas de primeira linha no ramo de restaurantes e similares, a partir de sua instalação e utilização do edifício, podendo ajustar valores locatícios, forma e prazo do contrato, inclusive o de carência, se necessário, bem como o período para reajuste. A quantia auferida pela locação ou pelo arrendamento será reputada como receita do condomínio; 3º) Salão de ginástica, de jogos, auditório, saunas, duchas, lojas, quadra de esportes, parque aquático - Sob a supervisão da gerência do edifício, funcionários especializados ficarão à disposição dos moradores, cujos horários de funcionamento poderão ser alternados, em virtude do movimento e da presença dos condôminos.

Parágrafo Quinto – O **SISTEMA DE LOCAÇÃO EM GRUPO** funcionará da seguinte forma: A Incorporadora, por si própria ou via empresa contratada para administração do edifício, oferecerá aos condôminos, proprietários de apartamentos, um sistema de locações em grupo de suas respectivas unidades, processo qualificado como pool, com a meta de ser formada uma associação de participantes que, segundo o critério a ser adotado, terá

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740-15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*Empresarial*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*marcelo brios*



existência normal a partir de determinado número de compartes. Formada a associação, esta passará a ser a única oficialmente reconhecida pelo condomínio e, para admissão de outras unidades, deverão ser obedecidas certas condições, mesmo que as unidades integrantes do pool tenham atingido a ocupação mínima de 80% (oitenta por cento) nos últimos 3 (três) meses.

- a) Que as unidades a serem admitidas no pool sejam aparelhadas e decoradas segundo especificações da sua administração;
- b) Os novos ingressos de unidades feitos em grupo nunca superior a 20%(vinte por cento) da quantidade ali existente naquele mês;
- c) Será estabelecida ordem cronológica para a lista de espera das unidades que desejam integrar o pool, respeitando-se a data e horário do recebimento das cartas de intenção pela administradora.

Parágrafo Sexto - As tarifas de telefone cobradas pela concessionária, inclusive aquelas relativas às ligações urbanas, bem como os salários e encargos dos operadores de mesa, manutenção dos equipamentos telefônicos (exceto as linhas particulares dos apartamentos), são reputados despesas comuns do condomínio e rateados em quotas idênticas. Por seu lado, as ligações de caráter interurbano e internacionais ficam sob a responsabilidade dos condôminos que as solicitarem.

Parágrafo Sétimo - Ocorrendo à instalação de outros serviços que sejam de interesse dos condôminos, poderão ser locadas a terceiros as partes das áreas comuns utilizadas para tanto, e o produto destas locações será convertido em benefício do condomínio.

Parágrafo Oitavo - A administradora ficará encarregada da inspeção e do acompanhamento dos trabalhos supra referidos, cabendo ao supervisor de serviços ou gerente do edifício e coordenação, in loco, das atuações e, ao síndico, a supervisão geral das atividades.

**ARTIGO 11º** - as disposições do regulamento interno deverão ser afixadas no interior dos elevadores, corredores do edifício e outros locais de fácil acesso, conforme critério a ser adotado pela administradora e de comum acordo com o síndico.

### III - DAS CONSIDERAÇÕES ACERCA DO POOL DE LOCAÇÃO

Parágrafo Único - É terminantemente proibida a criação de outro pool, que não aquele gerenciado pela administradora contratada pela Incorporadora, a prática de atos que caracterizem a existência do chamado pool paralelo, conforme já firmado alhures.

O locatário ou cessionário de uso do condomínio não integrante do pool, deverá ser detentor de autorização de ocupação para se ingressar no empreendimento, a fim de que a administradora mantenha controle de entrada e saída de pessoas no edifício, visando à segurança dos seus ocupantes.

**ARTIGO 12º** - Os direitos do usuário de que trata o artigo anterior são os mesmos do seu concedente, não cabendo a eles pleitear qualquer tipo de tratamento isonômico com relação aos sublocatários/hóspedes dos apartamentos integrantes do pool.

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740/15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*Handwritten signature in blue ink on the left margin.*

*Handwritten signature in blue ink on the left margin.*

*Handwritten signature in blue ink on the left margin.*

*Handwritten signature in blue ink on the right margin.*

*Handwritten signature in blue ink on the right margin.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom left.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom right.*

*Handwritten signature 'marcelo lves' in blue ink at the bottom right.*



**ARTIGO 13º** - Não obstante todos os funcionários que trabalharem no Condomínio serem contratados por este e registrados em seu nome sob sua responsabilidade (exceção feita ao Gerente Geral, conforme adiante previsto), existirão, alguns, que prestarão serviços exclusivos ao pool. Ocorrida essa hipótese, a Administradora do pool arcará com as remunerações daí decorrentes, além dos encargos devidos e benefícios relativos a esses empregados, repassando ao Condomínio, mensalmente os respectivos valores para a efetivação dos devidos pagamentos a quem de direito.

**ARTIGO 14º** - À vista da preservação da segurança e do regular funcionamento do empreendimento, os condôminos não integrantes do pool e que não forem residentes permanentes do condomínio, deverão sempre que ceder o uso de sua unidade, enviar correspondência à administradora, denominada "AUTORIZAÇÃO PARA USO DE APARTAMENTOS POR TERCEIROS", Informando o dia, horário e período que o mesmo permanecerá em utilização da sua unidade.

**ARTIGO 15º** - o recebimento pela Administradora da autorização de que trata o artigo precedente, não implicará em assunção de responsabilidade desta ou do condomínio, por eventuais problemas que o respectivo usuário vier a causar, especialmente, ao condômino concedente da unidade.

**ARTIGO 16º** - O condômino, a qualquer título, que vier a dar posse da sua unidade autônoma a terceiros, continuará responsável, solidária e diretamente, pela liquidação das despesas condominiais e outros débitos contraídos junto ao condomínio, especialmente as despesas efetuadas pelo usuário referentes à utilização dos serviços opcionais e facultativos.

**ARTIGO 17º** - Ao menos uma vez ao ano, ou sempre que tornar necessário, os poolistas reunir-se-ão em assembléia geral ordinária para deliberarem sobre assuntos de seus interesses, mediante aprovação da Administradora e por maioria simples de votos dos presentes, salvo se, no contrato específico de constituição do pool outro quorum estiver previsto.

**ARTIGO 18º** - serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento pelo Condomínio, a partir de sua instalação, além dos serviços típicos dos edificios residenciais, os serviços específicos inerentes à natureza apart-hotelaria do empreendimento objeto da presente convenção, para que sejam utilizados por todos os condôminos, locatários e ocupantes a qualquer título, que residam permanentemente ou temporariamente no edificio.

**ARTIGO 19º** - Caberá à administradora a implantação dos serviços adiante descritos, às expensas do Condomínio, devendo para tanto, orientar, supervisionar e controlar todas as atividades relacionadas a tal implantação.

**ARTIGO 20º** - Serão de custeio obrigatório de todos os condôminos as despesas condominiais, enquanto os serviços opcionais e/ou facultativos serão suportados de acordo com a sua utilização pelos respectivos usuários. Sempre que a receita proveniente da utilização dos serviços opcionais e/ou facultativos, não for suficiente para cobrir as

*Imparpartes*  
*D. Rodrigues*

*M. L.*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740-15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Marcelo Rives



respectivas despesas, o déficit apurado será considerado como despesa condominial extraordinária, consoante disposições prescritas nesta convenção.

**ARTIGO 21º - Dos serviços e aspectos facilitadores do pool:**

- a) Ratifica-se que serão serviços prestados por terceiros ou pelo pool aos condôminos, sob a supervisão da Administradora, cujo pagamento será realizado pelo usuário ao prestador de serviços, tais como aqueles inerentes à telefonia, salão de ginástica, de jogos, de convenção, lavanderia, bar e cozinha, serviço de quarto e similares. Estes serviços poderão ser realizados em áreas comuns e serem locados do condomínio pelos terceiros, assumindo o próprio condomínio os direitos e obrigações deles decorrentes, conforme vier a ser convencionado em cada contratação;
- b) Alternativamente, poderão as áreas comuns e seus pertences ser arrendados à própria Administradora, visando a exploração comercial de tais áreas, conforme permissivos já elencados, hipótese em que o Condomínio fornecerá à Administradora todos os meios necessários para o bom funcionamento das mesmas (mobiliário, equipamentos, utensílios, decoração, mão de obra, limpeza, etc.), incluindo a manutenção e conservação das áreas e pertences arrendados, revertendo, outrossim, a respectiva renda em benefício do Condomínio;
- c) Na hipótese da locação de áreas comuns ou prestação de serviços, especialmente os de alimentos e bebidas, feitas pelo pool, fica desde já convencionado que este pagará ao Condomínio, a título de aluguel da área a ser utilizada para o desenvolvimento da atividade em questão, uma porcentagem do lucro líquido auferida com a exploração da mesma, a ser definida quando da respectiva contratação. Neste caso, toda a mão de obra necessária a tal contratação, será selecionada pela Administradora e registrada no Condomínio, sendo os respectivos custos (salários, encargos e benefícios) integralmente repassados ao pool;
- d) Por outro lado, caso os serviços de telefonia, de salão de ginástica, de jogos, de convenção e lavanderia, entre outros determinados pela Administradora, sejam prestados pelo pool, este pagará ao condomínio, a título de aluguel das respectivas áreas/equipamentos, uma porcentagem da receita auferida com a exploração destas atividades, após deduzidos os tributos, contribuições e taxas de qualquer natureza incidentes sobre as respectivas operações e todos os eventuais custos, diretos ou indiretos, relativos à prestação e cobrança dos referidos serviços, incorridos pelo pool, contrato de prestação de serviços, comprometendo-se o Condomínio, ainda a fornecer todos os meios necessários à realização dos referidos serviços pelo pool. Incluindo entre outros, mão de obra, insumos, moveis, equipamentos, utensílios, água, luz e I.P.T.U.;
- e) Os proprietários titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, locatários ou ocupantes a qualquer título, farão suas ligações através do sistema de PABX. As tarifas cobradas pela concessionária, inclusive aquelas relativas às ligações urbanas, os salários e encargos do operador da mesa, manutenção e conservação dos equipamentos

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740 15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Marcelo Tires

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





telefônicos, ( exceto linhas particulares ligadas no interior dos apartamentos) serão consideradas despesas exclusivas do condomínio. As tarifas de ligações interurbanas, internacionais e para celulares, serão de responsabilidade dos condôminos ou usuários que as realizarem. Na eventual possibilidade de serem identificadas e tarifadas as ligações urbanas dos condôminos moradores, estas serão a critério da Administradora e do Síndico, atribuídas ao usuário correspondente;

- f) Considerando-se que a central de PABX possui tarifador de ligações, os usuários das unidades integrantes do pool de locação deverão pagar pelo seu uso (ligações urbanas, interurbanas, internacionais, celulares), acrescidos de uma taxa administrativa, devendo o respectivo montante ser cobrado pela Administradora e, mensalmente, repassado ao Condomínio como receita de telefonia. A taxa administrativa antes aferida será cobrada para fazer frente às despesas havidas para custear a manutenção e conservação de todo o sistema de telefônico.

### CAPÍTULO III

#### DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

**ARTIGO 22º** - As Assembléias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada pelo síndico, pelo Conselho Consultivo, ou por condôminos que representem, no mínimo, um quarto das frações ideais do Condomínio. Da convocação constará o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembléia, sendo assinada por quem a convocar.

**ARTIGO 23º** - As Assembléias serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, porém as Assembléias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo inferior, quando comprovada a urgência, sendo lícito, no mesmo anúncio, fixar o horário da primeira e da segunda convocação, mediando entre ambos o período de uma hora, no mínimo.

**ARTIGO 24º** - O síndico endereçará as convocações para as unidades autônomas dos respectivos condôminos, salvo se estes tiverem feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devam ser remetidas.

**ARTIGO 25º** - As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio.

**ARTIGO 26º** - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de presentes à vista do livro de presença por todos assinado.

**Parágrafo 1º** - Será exigida maioria qualificada, ou unanimidade, para as matérias que a lei exija.

Alberto Carneiro Nascente  
Administrador de Empresas  
CRTA Nº 1.740 15ª Região  
Advogado  
OAB/GO-11.227

*Handwritten signatures in blue ink on the left margin.*

*Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom left.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom center.*

*Handwritten signature in blue ink at the bottom right.*