CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

"MAGNO MOINHOS DE VENTO PREMIER SENIOR LIVING"

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 10.406/2002 e 4.591/1964 e pelas demais disposições aqui constantes, fica estabelecida pela incorporadora, a empresa INCORPORADORA MOINHOS SENIOR RESIDENCE SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.431.385/0001-87, com sede na Rua Balduíno Roehrig nº 190, Bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre/RS, a Convenção de Condomínio do "**MAGNO MOINHOS DE VENTO PREMIER SENIOR LIVING**", a qual se obrigarão e se subordinarão seus sucessores, assim considerados os Adquirentes de Unidades Autônomas Apartamentos e da Unidade "Clínica" e todos aqueles que ingressarem no âmbito do Condomínio.

CAPÍTULO I
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Artigo 1º - O Condomínio do Edifício "MAGNO MOINHOS DE VENTO PREMIER SENIOR LIVING" será construído na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, no terreno resultante da unificação dos imóveis sitos na Rua Gonçalo de Carvalho nº 347 e na Rua Pinheiro Machado nºs 122 e 140, Bairro Independência, e será regido pelas disposições atinentes, em especial as Leis nºs 10.406/02 e 4.591/64, e pela presente Convenção que regulará as relações condominiais, sob seus diversos aspectos.

CAPÍTULO II
DAS CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

Artigo 2º - O Condomínio será constituído de uma Torre com um subsolo, térreo e oito pavimentos superiores, do segundo ao nono pavimento, mais volume superior, abrigando as seguintes unidades privativas ("Unidades Privativas"): 132 (cento e trinta e duas) unidades autônomas Apartamentos e 01 (uma) unidade Clínica.

§ primeiro– A unidade Clínica poderá, a critério da Incorporadora, para efeitos de uso, ser incorporada fisicamente às áreas de uso comum do Condomínio.

§ segundo - O Empreendimento será construído sobre o terreno abaixo descrito e caracterizado, objeto da unificação das matrículas de nºs 118.804, 82.342, 42.753 e transcrição nº 81.529 do livro 3-CT, folha 266, todas pertencente à 1ª Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre:

Imóvel: O prédio de alvenaria de dois pavimentos sob o nº 347 da Rua Gonçalo de Carvalho, o prédio de alvenaria sob nº 122 da Rua Pinheiro Machado e o prédio sob nº140 da Rua Pinheiro Machado, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, com a área superficial de 1.994,93m², que mede 43,96m de frente, AO NORTE, à rua Gonçalo de Carvalho, medindo AO OESTE, 40,48m de extensão no alinhamento da Rua Pinheiro Machado, para onde faz frente e forma esquina; AO SUL, por sete segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Pinheiro Machado, na direção nordeste, na extensão de 22,00m, o segundo toma a direção sul, na extensão de 6,25m, o terceiro também na direção sul, na extensão de 5,25m, confrontando-se nestes três últimos segmentos, com o nº148 da Rua Pinheiro Machado, o quarto na direção leste, na extensão de 0,07m, o quinto segmento na direção nordeste, na extensão de 10,86m, confrontando-se nestes dois últimos segmentos com o nº344 da Rua André Puente, o sexto segmento toma a direção norte, na extensão de 2,50m e o sétimo e último segmento toma a direção nordeste, na extensão de 11,00m, confrontando-se nestes dois últimos segmentos com o nº354 da Rua André Puente e AO LESTE, por dois segmentos de retas, a saber: o primeiro, partido do encontro com a divisa sul, toma a direção noroeste, na extensão de 42,15m e o segundo também na direção noroeste, na extensão de 7,35m, confrontando- se nestes dois segmentos com o nº377 da Rua Gonçalo de Carvalho.

§ terceiro - As partes de uso comum e as unidades autônomas seguem discriminadas no Capítulo XII da presente Convenção de Condomínio.

CAPÍTULO III
DA DESTINAÇÃO DO EDIFÍCIO

Artigo 3º - A destinação do Edifício é de Residencial Sênior com serviços.

§ único - Tendo em vista a destinação específica do Edifício de Residencial Sênior com serviços ("Sênior Living"), o Condomínio contará com certos "**Serviços Condominiais**", bem como com "**Serviços de Saúde**" os quais serão prestados e/ou geridos por empresa Administradora Condominial e Operadora de Sênior Living, especialmente contratada para disponibilizar os referidos serviços.

CAPÍTULO IV
DO MODO DE USO DAS PARTES

Artigo 4º - O uso e a fruição das partes de propriedade exclusiva, áreas privativas, por seus respectivos proprietários, observada a finalidade de utilização do Edifício, só encontra limite na legislação, na presente Convenção e no bem comum dos Condôminos.

Artigo 5º - As partes de propriedade e uso comum destinam-se à utilização coletiva dos Condôminos e usuários, ficando a forma de sua utilização adstrita aos termos desta Convenção

e às deliberações da Assembleia Geral, respeitando o Contrato de Administração Condominial e Prestação de Serviços em Sênior Living firmado com a Administradora Condominial e Operadora de Sênior Living.

§ único – As 19 (dezenove) vagas de estacionamento condominiais serão utilizadas a critério da Administradora Condominial e Operadora de Sênior Living, devendo, em eventual vacância, estabelecer uso diverso em Assembleia.

Artigo 6º - O uso das partes de uso comum, pelos Condôminos, estará sujeito a que deles não resulte dano, embaraço ou incômodo aos mesmos e aos demais Condôminos e/ou ocupantes.

Artigo 7º - Além das proibições constantes do artigo 1.336 da Lei nº 10.406/02 e artigo 10º da Lei nº 4.591/64, é dever dos Condôminos respeitar e fazer respeitar as disposições da presente Convenção, do Regimento Interno e da Assembleia Geral.

Artigo 8º - Aplicam-se, aos ocupantes do imóvel a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da edificação.

CAPÍTULO V
DOS ÓRGÃOS DO CONDOMÍNIO

Artigo 9º - São órgãos do Condomínio:

a) O Síndico;
b) A Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living;
c) O Conselho Consultivo; e,
d) A Assembleia Geral.

§ primeiro – O Síndico é o representante legal do Condomínio, com poderes de administração e de gestão, podendo representá-lo no âmbito judicial e extrajudicial. O Síndico poderá transferir, total ou parcialmente, os poderes a si atribuídos.

§ segundo – A Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living, contratada pelo Síndico e aprovada em Assembleia Geral, executará a gestão e administração do Condomínio, no limite das atribuições que lhe forem delegadas. Por deter expertise na gestão de condomínios Sênior Living, caberá à Administradora Condominial e Prestadora de Serviços auxiliar o Síndico nas mais diversas áreas de interesse do Condomínio, provendo soluções, fornecendo especialistas, intermediando a contratação dos prestadores de serviços, bem como fiscalizando a execução dos contratos, enfim, operando o cotidiano das atividades condominiais.

§ terceiro – O Conselho Consultivo, composto por, no mínimo, 03 (três) condôminos eleitos pela Assembleia Geral, tem a função de auxiliar o Síndico na execução de suas atribuições, fornecer pareceres quando solicitado, acompanhar vistorias, se fazendo presente nas reuniões e no dia-a-dia do Condomínio.

§ quarto – A Assembleia Geral é o órgão máximo deliberativo do Condomínio, onde são discutidos e aprovados os assuntos pertinentes a ele. As decisões da Assembleia são soberanas e deverão ser acatadas pelos outros órgãos do Condomínio, desde que não contrariem disposições legais.

§ quinto – É vedada a escolha, para qualquer das funções acima, de proprietário inadimplente com as cotas condominiais ou que tenha sido multado por infração condominial nos últimos 02 (dois) anos.

SECÇÃO I
DO SÍNDICO

Artigo 10º - O Síndico poderá ser pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio.

Artigo 11º - O Síndico será assessorado pelo Conselho Consultivo, na forma da SECÇÃO III, do presente Capítulo.

Artigo 12º - O Síndico será eleito na Assembleia Geral Ordinária prevista na SECÇÃO IV, do presente Capítulo, pelo período de um ano, podendo ser reconduzido.

§ único – À Incorporadora, na condição de atual proprietária e instituidora é resguardado o direito de indicação do primeiro Síndico do Condomínio, em atenção ao art. 54º desta Convenção.

Artigo 13º - A eleição do Síndico, se este for Condômino, será feita pela maioria simples dos Condôminos presentes a Assembleia Geral, tomados os votos nos termos da SECÇÃO IV, do presente Capítulo.

Artigo 14º - A eleição do Síndico, se este for pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, será efetivada pelo mínimo de Condôminos que representem 1/3 (um terço) do total das frações ideais do Edifício, tomados os votos nos termos da SECÇÃO IV, do presente Capítulo.

Artigo 15º - Na hipótese do artigo acima, o Síndico será contratado entre o Condomínio, representado por mandatário para esse fim especialmente constituído dentre os Condôminos

presentes à Assembleia e a pessoa estranha ao Condomínio, por instrumento público ou particular de procuração, contendo mandato em termos gerais, se poderes especiais não conferir a Assembleia Geral que a determinar.

Artigo 16º - Eventual remuneração do Síndico será fixada pela Assembleia Geral Ordinária que o eleger, pelo período respectivo.

Artigo 17º - Compete ao Síndico:

a. Representar, ativa e passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da presente Convenção, do Regimento Interno, ou do eventual mandato, inclusive contratando advogado e investindo-o dos poderes que se fizerem necessários;

b. Exercer a Administração interna do Condomínio;

c. Contratar prestadores de serviços, admitir e demitir empregados, fixando-lhes as atribuições e salários, nos limites da verba autorizada pela Assembleia Geral;

d. Ordenar serviços de reparação, manutenção ou obras de caráter urgente, nos limites da disponibilidade do Condomínio, sujeitando-se as que a ultrapasse ao assentimento da Assembleia Geral;

e. Depositar em estabelecimento bancário as importâncias do Condomínio e movimentar as respectivas contas;

f. Manter escrituração, em livros próprios, das entradas e saídas de dinheiro, prestando contas de sua Administração a Assembleia Geral, acompanhada de relatório circunstanciado, com parecer do Conselho Consultivo;

g. Efetuar balancetes mensais e anuais, remetendo destes, cópias a todos os Condôminos, mantendo a escrituração e os comprovantes de receitas e despesas a disposição do exame do Conselho Consultivo;

h. Assinar propostas de seguros e pagar os respectivos prêmios;

i. Cobrar as importâncias devidas pelos Condôminos, impor multas previstas em Lei, nesta Convenção ou no Regimento Interno, aplicando o seu produto em obras de interesse do Condomínio;

j. Convocar a Assembleia Geral dos Condôminos;

k. Dar imediato conhecimento à Assembleia Geral da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio;

l. Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pelos serviços que interessam aos Condôminos;

m. Praticar os demais atos de Administração, cumprindo e fazendo cumprir as disposições desta Convenção, do Regimento Interno e da Assembleia Geral, praticando os necessários e indispensáveis de caráter urgente, relacionados com o interesse comum, "*ad referendum*" da Assembleia Geral;

o. Convocar Assembleia Geral Extraordinária em caso de possível vacância da Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living, de modo a preservar a continuidade desta prestação de serviços no âmbito do Condomínio.

§ único - O Síndico, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderá delegar a pessoa de sua livre escolha e confiança, sob sua inteira responsabilidade, funções administrativas de que seja titular.

SECÇÃO II
DA ADMINISTRADORA CONDOMINIAL E PRESTADORA DE SERVIÇOS EM SÊNIOR LIVING

Artigo 18º - Considerando que a destinação do Condomínio é de Residencial Sênior com serviços ("Sênior Living"), fica estabelecida a exploração comum de todo o empreendimento por parte da Administradora e Prestadora de Serviços em Sênior Living.

§ único – Para a exploração acima referida, os Condôminos das unidades autônomas apartamentos e proprietários da Unidade Clínica, deverão, obrigatoriamente, aderir aos instrumentos que a viabilizam.

Artigo 19º - A Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living, escolhida pelo Síndico e aprovada em Assembleia Geral, deverá ser contratada mediante contrato específico, no qual constará os **Serviços Condominiais** e **Serviços de Saúde** que deverão ser prestados, ver CAPÍTULO VII.

Artigo 20º - No rol dos **Serviços Condominiais**, constará a administração condominial, cujas atribuições e deveres são, mas não somente, os listados abaixo:

a. Diligenciar pela fiel observância da Convenção e do Regulamento Interno do Edifício, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas apartamento;

b. Dirigir e fiscalizar os funcionários e prestadores de serviços do Condomínio;

c. Elaborar o orçamento para cada exercício, submetendo à aprovação prévia do Conselho;

d. Realizar o envio de boletos de cobrança das cotas condominiais, ou documentos afins, fornecendo, em periodicidade a ser estabelecida no contrato, ao Síndico e aos Condôminos, o demonstrativo das contas do Condomínio;

e. Prestar orientação e assessoria às questões oriundas do Condomínio;

f. Gerir e administrar o empreendimento, em obediência às disposições da presente Convenção de Condomínio;

g. Entregar ao Síndico todos papéis, livros e documentos pertencentes ao Condomínio, quando encerrada sua administração;

h. Supervisionar o registro de todos os funcionários do Condomínio, observando os prazos legais, assim como efetuando os recolhimentos de impostos, encargos e benefícios previstos na legislação;

i. Manter acessíveis os livros físicos e digitais do Condomínio, zelando pela sua conservação e segurança;

j. Apresentar qualquer documento relativo ao Condomínio, no que tange ao recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários, ou documentos contábeis de qualquer natureza;

k. Submeter à prévia apreciação do Síndico todo e qualquer contrato de prestação de serviços terceirizados que venham a ser necessários;

l. Observar o cumprimento da legislação e normas administrativas vigentes de combate e prevenção de incêndios e desastres, provendo o Condomínio de todos as benfeitorias e equipamentos exigidos, inclusive promovendo os treinamentos e simulações de caráter preventivo;

m. Observar toda e qualquer legislação e normas administrativas relacionadas às obrigações e deveres no âmbito condominial; e

n. Ingressar nas Unidades Autônomas Apartamentos, por seus representantes ou prepostos, para realizar atividades necessárias à segurança, solidez, inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral das edificações, bem como para a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações de unidades vizinhas e partes comuns.

Artigo 21º - A Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living se compromete em dar o adequado tratamento dos dados fornecidos pelos Condôminos, em observância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei 13.709/2018, e regulamentos afins.

SECÇÃO III
DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 22º - O Conselho Consultivo será composto de três (3) membros titulares, eleitos pelo prazo de um (1) ano, permitida a reeleição para período imediato.

§ primeiro - O Conselho Consultivo será integrado apenas por Condôminos.

§ segundo - A eleição do Conselho Consultivo verificar-se-á na mesma Assembleia Geral que eleger o Síndico.

§ terceiro - O Conselho Consultivo será eleito pela maioria simples dos Condôminos presentes a Assembleia Geral, tomando seus votos em função das respectivas frações ideais.

Artigo 23º - Ao Conselho Consultivo compete:

a) Assessorar o Síndico e a Administradora e Prestadora de Serviços na solução de problemas que digam respeito ao Condomínio;

b) Dar parecer prévio sobre a contratação/renovação/rescisão do Contrato de Administração Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living, emitindo opinião respaldada tecnicamente quanto à expertise das empresas candidatas;

c) Fiscalizar o exercício das funções do Síndico;

d) Dar parecer prévio sobre as contas prestadas pelo Síndico à Assembleia Geral; e,

e) Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Convenção, no Regimento Interno ou determinadas pela Assembleia Geral.

SECÇÃO IV
DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 24º - A Assembleia Geral dos Condôminos é o órgão máximo deliberativo do Condomínio.

§ primeiro - As deliberações da Assembleia Geral, observadas as formas e as regras de quórum especial fixados nesta Convenção, obrigam a todos os Condôminos, indistintamente.

§ segundo - Os votos serão tomados em função das frações ideais de terreno de cada Condômino.

§ terceiro - Os Condôminos poderão fazer-se representar por procuradores, através de procuração específica. Cada procurador não poderá representar mais de 02 (dois) Condôminos.

§ quarto – Em havendo condições técnicas e observadas as condições previstas nessa Convenção, as Assembleias poderão ser realizadas de forma virtual, por meio de plataformas e/ou aplicativos de participação remota, devendo a convocação informar tal fato aos Condôminos, bem como orientar quanto aos procedimentos que deverão ser adotados por estes, para que dela possam participar e votar por sistema virtual, admitindo-se também que a Assembleia possa ocorrer de forma híbrida, mediante comparecimento físico e virtual.

Artigo 25º - A Assembleia Geral Ordinária se reunirá anualmente, em data a ser fixada pelo Síndico, nunca ultrapassando 12 (doze) meses da data de realização da Assembleia Geral Ordinária anterior.

§ primeiro - Se o Síndico não fixar a data da Assembleia Geral Ordinária dentro do prazo de 12 (doze) meses da data de realização da Assembleia Geral Ordinária anterior, ¼ (um quarto) dos Condôminos poderá fazê-lo.

§ segundo - A Assembleia Geral não poderá deliberar se todos os Condôminos não forem devidamente convocados para a reunião.

Artigo 26º - Além de outras matérias constantes da Ordem do Dia, a Assembleia Geral Ordinária deverá, obrigatoriamente:

a) Aprovar ou não as contas do Síndico, determinando as medidas necessárias, na hipótese negativa;

b) Eleger o Síndico e o Conselho Consultivo;

c) Aprovar, por maioria simples dos votos presentes, o orçamento para o período administrativo seguinte, inclusive a remuneração do Síndico.

d) Deliberar sobre a escolha da empresa prestadora de serviços de Administração Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living, conforme previsto no art. 3º (Da Destinação do Edifício) desta Convenção, ressalvado o previsto na disposição transitória do art. 53º.

Artigo 27º - A Assembleia Geral Ordinária será convocada pelo Síndico com antecedência mínima de oito (8) dias, mediante correspondência eletrônica ou carta registrada ou protocolada, comunicando a data, o local, o horário da primeira e segunda convocação e a Ordem do Dia.

§ primeiro - Salvo quando exigido quórum especial, a Assembleia Geral Ordinária se reunirá em primeira convocação, deliberando por maioria de votos dos condôminos presentes, que representem no mínimo a metade das frações ideais e, em segunda convocação, trinta (30) minutos após, com os presentes em qualquer número.

§ segundo - Quando exigido "quórum especial" previsto em lei ou nesta Convenção, a assembleia poderá, por decisão da maioria dos presentes, autorizar o presidente a converter a reunião em sessão permanente, desde que cumulativamente:

I - sejam indicadas a data e a hora da sessão em seguimento, que não poderá ultrapassar 60 (sessenta) dias, e identificadas as deliberações pretendidas, em razão do quórum especial não atingido;

II - fiquem expressamente convocados os presentes e sejam obrigatoriamente convocadas as unidades ausentes, na forma prevista em convenção;

III - seja lavrada ata parcial, relativa ao segmento presencial da reunião da assembleia, da qual deverão constar as transcrições circunstanciadas de todos os argumentos até então apresentados relativos à ordem do dia, que deverá ser remetida aos condôminos ausentes;

IV - seja dada continuidade às deliberações no dia e na hora designados, e seja a ata correspondente lavrada em seguimento à que estava parcialmente redigida, com a consolidação de todas as deliberações.

§ terceiro - Os votos consignados na primeira sessão ficarão registrados, sem que haja necessidade de comparecimento dos condôminos para sua confirmação, os quais poderão, se estiverem presentes no encontro seguinte, requerer a alteração do seu voto até o desfecho da deliberação pretendida.

§ quarto - A sessão permanente poderá ser prorrogada tantas vezes quantas necessárias, desde que a assembleia seja concluída no prazo total de 90 (noventa) dias, contado da data de sua abertura inicial.

§ quinto - As Assembleias serão presididas por um Condômino, especialmente aclamado, o qual deverá escolher entre os presentes o Secretário, que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio, podendo contar com o auxílio da Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living.

§ sexto - A Assembleia Geral deliberará por maioria simples, excetuando-se a hipótese prevista no parágrafo primeiro do art. 27º desta Convenção.

§ sétimo- As convocações, avisos e entrega de documentos emitidos pelo Condomínio ou sua Administração serão considerados entregues aos Condôminos, para os efeitos legais, sempre que efetuados no endereço, virtual ou físico, fornecido por estes, por força do disposto na alínea "i" do artigo 46º desta Convenção de Condomínio.

Artigo 28º - A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá a qualquer tempo, convocada pelo Síndico ou por Condôminos que representem ¼ (um quarto) no mínimo, dos Condôminos do Edifício, sempre que o exigirem os interesses comuns.

§ primeiro - A Assembleia Geral Extraordinária será convocada com obediência ao disposto no "caput" do artigo 25º.

§ segundo - As Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver urgência.

§ terceiro - Quando a Assembleia Geral Extraordinária for convocada pelo Síndico, será obedecido o disposto no § primeiro do artigo 25º.

§ quarto - A Assembleia Geral Extraordinária, convocada por Condôminos que representem ¼ (um quarto) dos Condôminos do Edifício, não se reunirá com *quórum* inferior a este, em hipótese alguma.

Artigo 29º - A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá por convocação do Síndico, com obediência das disposições do artigo 27º e seus parágrafos, para apreciar o recurso interposto por qualquer dos Condôminos, de atos do próprio Síndico.

Artigo 30º - Constitui prerrogativa exclusiva da Assembleia Geral que decidirá:

a) Por unanimidade dos votos dos Condôminos do Edifício:

- na aprovação de modificações na estrutura, fachadas e demais partes comuns do Edifício e na votação sobre despesas extraordinárias daí decorrentes.

- nas deliberações que tenham por objeto o destino do Edifício e o direito de propriedade dos Condôminos, em caso de demolição ou desapropriação.

- nas deliberações que visem alterações da destinação específica da edificação nos termos do art. 3º, uso e fruição do Edifício, das unidades autônomas apartamentos e das partes de uso comum.

- na aprovação de construção de outro pavimento ou Edifício, destinados a conter novas unidades autônomas.

b) Por 2/3 (dois terços) dos votos dos Condôminos do Edifício:

- para alterar disposições da presente Convenção, para aprovar e alterar o Regimento Interno e para decidir sobre obras voluptuárias e sobre as despesas dela decorrentes.

- para a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos Condôminos, das partes próprias, ou comuns.

c) Por maioria absoluta dos votos dos Condôminos do Edifício:

- para destituir o Síndico.

- para deliberar sobre obras úteis e sobre as despesas delas decorrentes.

- para deliberar sobre todos os assuntos relacionados à contratação da empresa prestadora de serviços de Administração e Prestadora de Serviços em Sênior Living,

conforme previsto no art. 3º (Da Destinação do Edifício) desta Convenção, assim como nas hipóteses de repactuação, renovação, rescisão e outros.

d) Por maioria simples dos votos dos Condôminos do Edifício:

- para decidir sobre benfeitorias necessárias no Edifício e votar sobre despesas extraordinárias delas decorrentes.

- para eleger o Síndico e os membros do Conselho Consultivo.

- para deliberar sobre alteração no percentual e/ou uso do Fundo de Reserva Condominial.

- para decidir sobre outras matérias que não exijam *quórum* qualificado.

§ primeiro - Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em Assembleia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais.

§ segundo - No que diz respeito a realização de obras no Edifício, além do previsto nesta Convenção, deverão ser observadas as regras constantes no artigo 1.341 do Código Civil.

Artigo 31º - O Síndico, nos 8 (oito) dias subsequentes à Assembleia Geral, comunicará aos Condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção previr.

CAPÍTULO VI
DOS LIVROS

Artigo 32º - Para autenticidade das decisões das Assembleias, existirão dois livros, o primeiro destinado às atas das Assembleias e o segundo, destinado às listas de presenças de condôminos nas Assembleias, ambos com termos de abertura e termo de encerramento. Todas as suas folhas deverão ser rubricadas pelo Presidente da Assembleia.

§ primeiro - Os livros, aludidos neste artigo, serão destinados a receber a assinatura dos presentes e a lavratura das atas respectivas.

§ segundo – É permitido o uso de livros eletrônicos ou até mesmo a digitalização dos livros físicos, desde que obedeçam às obrigatoriedades acima previstas.

CAPÍTULO VII

DOS SERVIÇOS CONDOMINIAIS E SERVIÇOS DE SAÚDE OBRIGATÓRIOS E PAY-PER-USE E DAS DESPESAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS, DAS DEPESAS CONDOMINIAIS EXTRAORDINÁRIAS E DE SEU RATEIO E FORMA DE PAGAMENTO

SECÇÃO I

DOS SERVIÇOS CONDOMINIAIS E SERVIÇOS DE SAÚDE OBRIGATÓRIOS E DOS SERVIÇOS PAY-PER-USE

Artigo 33º - O Condomínio, tendo em vista a sua destinação específica, conta com certos **Serviços Condominiais** específicos, bem como **Serviços de Saúde**, colocados à disposição dos usuários e ocupantes a qualquer título dos Apartamentos, os quais serão geridos e disponibilizados pela Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living especialmente contratada para este fim, de acordo com as condições e valores estipulados no contrato firmado entre a referida empresa e o Condomínio.

§ primeiro – Os **Serviços Condominiais** mínimos que deverão ser prestados e/ou disponibilizados pela Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living contratada são os seguintes:

1. Administração condominial;
2. Manutenção, limpeza e conservação das áreas comuns condominiais;
3. Manutenção preventiva dos equipamentos condominiais;
4. Portaria, recepção e segurança 24 horas;
5. Limpeza e arrumação diária dos Apartamentos; e
6. Lavagem e troca de roupa de cama e roupa de banho dos Apartamentos.

§ segundo - Os **Serviços de Saúde** que deverão ser prestados e/ou disponibilizados pela Administradora Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living contratada são os seguintes:

1. Atendimento Médico em Geriatria (home care);
2. Equipe de Enfermagem 24 horas;
3. Alimentação programada por nutricionista;
4. Terapia Ocupacional;
5. Hospedagem permanente ou temporária;
6. Atividades com música e artesanatos;
7. Atividades em grupos;
8. Prontuário eletrônico;
9. Serviço de remoção em emergências; e

10. Serviços de lazer e entretenimento.

§ terceiro - Os serviços elencados nos parágrafos primeiro e segundo acima são de custeio obrigatório por todos os Condôminos e/ou Usuários dos Apartamentos, por intermédio da quota condominial ordinária e serão rateados entre os Condôminos e/ou Usuários, na proporção de suas respectivas frações ideais de rateio (artigo 37º).

§ quarto - Além dos **Serviços Condominiais** e **Serviços de Saúde** de rateio obrigatório, a empresa de Administração Condominial e Prestadora de Serviços em Sênior Living poderá oferecer outros serviços, cuja contratação será em caráter opcional (*pay-per-use*) pelos Condôminos e/ou Usuários dos Apartamentos, mediante solicitação e/ou requisição, conforme sua necessidade e eleição. Tais serviços, embora prestados em âmbito condominial, serão cobrados diretamente do respectivo tomador do serviço, ou seja, seus custos não serão objeto de rateio entre todos os condôminos/residentes.

SECÇÃO II
DESPESAS CONDOMINIAIS ORDINÁRIAS

Artigo 34º - As demais despesas condominiais não relacionadas no art. 33º acima, serão consideradas Despesas Condominiais Ordinárias e também serão rateadas entre os Condôminos, na proporção de suas respectivas frações ideais de rateio (artigo 37º).

§ primeiro - Dentre as despesas do presente artigo, enunciam-se exemplificativamente:

a. Os impostos e taxas de qualquer natureza que incidirem sobre as partes comuns do imóvel;

b. A remuneração do Síndico e os salários de zelador e empregados do Condomínio;

c. O consumo de energia elétrica e água correspondente às partes de uso comum;

d. O prêmio de seguro do Edifício;

e) As despesas relativas à conservação, limpeza e manutenção das partes comuns do Edifício e todas as demais dessa natureza estabelecidas pela Assembleia Geral;

f) As despesas provenientes do funcionamento, conservação e manutenção dos elevadores e seus equipamentos.

§ segundo - O Condômino que, por ato próprio, de dependente, ou de quem, a qualquer título, ocupar a respectiva economia, der causa a aumento de despesas, responderá pelo custeio das mesmas.

SECÇÃO III
DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

Artigo 35º - As despesas extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento das despesas previstas no CAPÍTULO VII, bem como as obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum, a serem realizadas pelo Síndico, na forma da alínea "d" do artigo 17º.

§ único - As despesas com obras de demolição e reconstrução obedecerão ao disposto no Capítulo IV, Título I, da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações da Lei nº 4.864 de 29/11/1965 e da Lei nº 10.406 de 10/01/2002.

Artigo 36º - As despesas extraordinárias serão atendidas pelos Condôminos e/ou Usuários, na proporção de suas respectivas frações de rateio (artigo 37º), mediante o orçamento especial aprovado pela Assembleia Geral, para essa finalidade convocada.

SECÇÃO IV
DO RATEIO

Artigo 37º - Os Condôminos de cada uma das Unidades Autônomas Apartamentos participarão das despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio, na proporção das respectivas frações de rateio, de acordo com as a coluna "Fração de Rateio" discriminadas na tabela abaixo:

Tipologia	Unidades correspondentes às tipologias	Metragem média (m²)	Fração de Rateio
Deluxe	207 a 215, 218, 219, 307 a 315, 318, 319, 401 a 411, 414, 415, 418, 419, 501 a 511, 514, 515, 518, 519, 601 a 608, 611, 614, 615, 617, 618, 707, 708, 711, 714 a 716, 811, 814, 815, 911, 914 e 915	22,52	0,6605%
Deluxe Gonçalo	321, 421 e 620	26,01	0,7629%

Garden	216, 217, 316, 317, 412, 413, 416, 417, 512, 513, 516, 517, 609, 610, 612, 613, 616, 709, 710, 712, 713, 807 a 810, 812, 813, 907 a 910, 912 e 913	24,55	0,7200%
Garden Gonçalo	320, 420 e 916	27,36	0,8025%
Garden Plus	301 a 306	31,92	0,9364%
Première	220, 221, 520, 521, 619, 718, 816 e 917	51,26	1,5036%
Presidencial	717 e 817	51,79	1,5189%

§ único: A Unidade Autônoma Clínica não participa do rateio de despesas comuns, ordinárias e extraordinárias, considerando que à mesma será incorporada e explorada juntamente com as demais áreas comuns da edificação. Fica ainda ajustado, que todas as despesas relativas a esta unidade, inclusive IPTU/TCL, serão rateadas entre todos os Condôminos, observada a fração de rateio ajustada no *caput* deste artigo.

SECÇÃO V
DA FORMA DE PAGAMENTO

Artigo 38º - Cada Condômino concorrerá com as despesas que lhe couber, da forma seguinte:

I - Nas despesas de custeio ou ordinárias pagará à Administração, no local designado, a sua respectiva quota, até o décimo (5º) dia do mês em curso;

II - Nas despesas extraordinárias pagará à Administração, no local designado, na época que for fixada pela Assembleia Geral que o autorizar.

Artigo 39º - O Condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado nesta Convenção – artigo 38º, inciso I -, ou na data fixada pela Assembleia Geral – artigo 38º, inciso II -, ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios calculados a base 1% (um por cento) ao mês e da pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, ao qual serão acrescidos também custas processuais e os honorários advocatícios.

§ único - O débito compreendendo o principal, juros, multa, custas e honorários advocatícios estará sujeito, na hipótese de mora, a atualização monetária, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Artigo 40º - O Síndico promoverá a cobrança das contribuições dos Condôminos, a qual poderá ser feita via bancária.

§ único - Na hipótese de mora, a cobrança poderá ser feita imediatamente por via judicial.

CAPÍTULO VIII
DO SEGURO

Artigo 41º - O Condomínio, pelo seu órgão competente, promoverá o seguro total do Edifício, inclusive das unidades autônomas apartamentos de cada Condômino, contra incêndio ou outros sinistros capazes de causar a destruição de toda ou parte da edificação.

§ primeiro - O prêmio de seguro, referido no "caput" do artigo, será computado nas despesas ordinárias do Condomínio.

§ segundo - Caberá à Assembleia Geral deliberar sobre a contratação de outros seguros, cuja necessidade seja identificada pelo Conselho Consultivo.

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

Artigo 42º - A violação de qualquer dos deveres estipulados na presente Convenção, excetuado o atraso no pagamento das despesas condominiais, sujeitará o infrator à multa de 10% (dez por cento) do valor da respectiva quota de custeio das despesas ordinárias, por dia, enquanto perdurar a infração, até o limite de 5 (cinco) vezes o valor de sua contribuição mensal, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, que no caso couber.

§ primeiro - O Condômino, ou possuidor, que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, inclusive o de pagar as quotas condominiais, poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao 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.

§ segundo – A cobrança da multa referida no "caput" do artigo incumbirá ao Síndico, que a promoverá, em caso de necessidade, por via judicial, sem prejuízo do ajuizamento das demais ações cabíveis à espécie.

Artigo 43º - O Condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, venha a gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

Artigo 44º - Além da multa prevista no artigo 43º anterior, bem como das penalidades do artigo 39º e parágrafo único, o Condômino que estiver em mora com suas contribuições ou em infração a presente Convenção não poderá:

a) Ser eleito Síndico ou membro do Conselho Consultivo;

b) Votar nas Assembleias Gerais.

CAPÍTULO IX
DO REGIMENTO INTERNO

SEÇÃO I
DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 45º - São direitos dos Condôminos:

a) Dispor da respectiva unidade autônoma, e de suas áreas descobertas de uso exclusivo, **de acordo com a destinação em Sênior Living**, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Edifício, que não causem dano aos demais Condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições desta Convenção;

b) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico;

c) Comparecer nas Assembleias, bem como convocá-las em conjunto com os condôminos que totalizem ¼ (um quarto) dos votos do Condomínio, e nelas discutir, votar e ser votado; eleger o Síndico;

d) Ser eleito Síndico ou membro do Conselho Consultivo;

e) Denunciar ao Síndico qualquer irregularidade que observem;

f) Receber a rentabilidade do Residencial Sênior Living, juntamente com os demais condôminos, observado a fração de rateio constante do Artigo 37º desta convenção e as demais disposições contratuais atinentes.

Artigo 46º - São deveres dos Condôminos:

a) Destinar sua Unidade Autônoma Apartamento de que é titular, bem como a unidade "Clínica" à exploração de Residencial Sênior Living;

b) Manter-se adimplente com o Condomínio;

c) Dar às partes privativas a mesma destinação que tem a edificação, de Residencial Sênior Living;

d) Não interferir na administração e exploração realizada pela Administradora e Operadora em Residencial Sênior;

e) Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno;

f) Garantir a posse plena e pacífica da Administradora e Operadora em Residencial Sênior sobre o Condomínio, partes privativas e áreas de uso comum, não constituindo qualquer gravame que venha a afetar sua livre utilização e a exploração pretendida;

g) Reconhecer a exclusividade da Administradora e Operadora em Residencial Sênior para a exploração de atividade comercial no âmbito do Condomínio, salvo serviços terceirizados por ela; e

i) Manter seus dados cadastrais sempre atualizados perante o Condomínio.

Artigo 47º - É vedado aos Condôminos:

a) Realizar quaisquer obras no âmbito do Condomínio;

b) Usar diretamente a Unidade Autônoma Apartamento de que é titular, sem a observância da posse da Administradora e Operadora em Residencial Sênior;

c) Dar a Unidade Autônoma Apartamento de que é titular, destinação diversa da finalidade do Condomínio;

d) Permitir a exploração de qualquer atividade comercial no âmbito do Condomínio, por pessoa, física ou jurídica, diversa da Administradora e Operadora reconhecida em Assembleia, salvo serviços terceirizados por ela;

Artigo 48º - Para os efeitos desta Convenção, entende-se por Condômino tanto o titular do domínio como o titular de direito aquisitivo da Unidade Autônoma Apartamento.

§ único - Em razão da destinação de Residencial Sênior Living, o Regimento Interno considera a posse exclusiva da Administradora e Operadora em Residencial Sênior, devendo,

em caso de alteração da destinação, o mesmo ser adequado ao uso pretendido, observado os quóruns previstos no artigo 30º e suas alíneas.

SEÇÃO II
DO BEM INVENTARIADO

Artigo 49°- Para fins do Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, Lei 12.585/19, o Bem Inventariado que compõe o Condomínio, localizado na Rua Gonçalo de Carvalho nº 347, constitui um bem de estruturação com obrigatoriedade de preservação.

§ primeiro – O Bem Inventariado abrigará apenas áreas de uso comum do Condomínio.

§ segundo - Os Condôminos deverão respeitar as informações e orientações constantes no "Manual de Uso, Operação e Manutenção de edificação Inventariada", que versa sobre o funcionamento, cuidados na utilização e manutenção dos equipamentos do prédio inventariado. O referido manual será disponibilizado a todos os Condôminos.

Artigo 50°- Quanto ao uso do Bem Inventariado, é expressamente vedado:

a. aditamentos de estilo ou analógicos à obra restaurada entregue;

b. remoções ou demolições que apaguem a trajetória da obra através do tempo;

c. alteração das condições de acesso;

d. danificar os materiais originais, ou seja, tudo que se manteve íntegro desde a sua construção original;

e. cortar ou perfurar as portas e janelas de ferro ou madeira originais;

f. arrastar móveis ou equipamentos pesados diretamente em pisos originais;

g. utilizar produtos corrosivos ou instrumentos contundentes no serviço diário de limpeza, que ao longo do tempo causem desgaste aos materiais originais;

h. na limpeza de ralos e sifões é vedada a utilização de hastes e/ou arames inadequados, de ácidos ou produtos cáusticos, de acetona concentrada, de substâncias que produzam ou estejam em alta temperatura;

i. jogar quaisquer objetos nos vasos sanitários, tais como absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.;

j. sobrecarregar os circuitos com a ligação de vários equipamentos no mesmo circuito (utilização de benjamins nas tomadas);

k. furar azulejos e ornamentos originais para pendurar seja o que for; e

l. cortar ou perfurar as portas e janelas de ferro ou madeira originais.

Artigo 51°- Quanto ao uso do Bem Inventariado, é permitido:

a. limpeza de pinturas e esculturas, sem jamais alcançar o estrato da cor, respeitados a pátina e eventuais vernizes antigos. Nunca deverá chegar à superfície nua da matéria de que são constituídas as obras; e

b. novas ambientações, sem destruição das paredes e divisórias entregues.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 52º - O Condomínio por si e seus prepostos não assume responsabilidade:

a) Por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, ocorridos nas áreas comuns e privativas da edificação bem como extravios;

b. Por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os Condôminos e demais ocupantes e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

c. Pela interrupção eventual que se verificar, em qualquer ocasião, de serviço de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores, etc., seja qual for a causa;

a) Por danos ou furtos de veículos estacionados no Condomínio.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 53º - Para fins de implantação dos **Serviços Condominiais** e dos **Serviços de Saúde** referidos no Capítulo VII da presente Convenção, a incorporadora, na condição de atual

proprietária e instituidora, contratou a **SÃO PIETRO GESTÃO SÊNIOR LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.668.513/0001-88 com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Alfredo Schuett, nº 885, bairro Três Figueiras, CEP 91330-120, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de realização da Assembleia de Instalação do Condomínio, para os serviços de administração e prestação de serviços em residencial sênior (*Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior*).

Artigo 54º - Considerando a especial natureza do Condomínio, a incorporadora, na condição de atual proprietária e instituidora indica como primeira síndica a empresa **"SÃO PIETRO GESTÃO SÊNIOR LTDA."**, que fará uma gestão geral do Condomínio, atuando como administradora, prestadora de serviços em residencial sênior living e síndica, pelo período em que perdurar o *Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior.*

§ único - À Administradora e Prestadora de Serviços em Residencial Sênior Living é garantido o direito de representar os Condôminos que não se fizerem presentes das Assembleias Gerais, uma vez que, conforme destinação do empreendimento, primará pela manutenção e aprimoramento do Condomínio.

Artigo 55º - A partir da data da Constituição do Condomínio, em Assembleia específica para este fim realizada, ficará o Condomínio, representando os direitos homogêneos dos condôminos titulares das unidades autônomas apartamentos, sub-rogado, para todos os fins e efeitos de direito, no *Contrato de Administração e Prestação de Serviços em Residencial Sênior*, firmado com a **"SÃO PIETRO GESTÃO SÊNIOR LTDA."**.

§ único - À Administradora e Prestadora de Serviços em Residencial Sênior Living é garantido o direito de contratar assessoria jurídica especializada para a realização da primeira assembleia do Condomínio.

Artigo 56º - A Incorporadora, desde já, fica investida dos poderes necessários e especiais para:

a. alterar esta Convenção para os fins de adequá-la às modificações que se façam necessárias;

b) proceder à devida aprovação de projeto modificativo junto aos órgãos públicos competentes;

c) proceder à devida modificação no Memorial de Incorporação e desta Convenção;

§ primeiro - Fica ajustado que se as alterações ocorridas em razão das disposições constantes da letra "c", do caput implicarem em mudança igual ou inferior a 5% (cinco por cento) das unidades autônomas apartamento do empreendimento, a Incorporadora ficará dispensada de promover qualquer alteração nos quadros de áreas e demais documentos que deles decorrem. Em razão do aqui disposto, não caberá aos adquirentes de Unidades Autônomas Apartamento qualquer reclamação, pedido de indenização ou de rescisão contratual, considerando os termos do art. 500 do Código Civil Brasileiro.

§ segundo - Para os fins do acima disposto, a Incorporadora fica desde logo autorizada pelos Condôminos a promover tudo o quanto necessário para adequar os instrumentos firmados com terceiros à nova realidade que for aprovada, em decorrência de alteração de projeto do empreendimento.

§ terceiro - Ficam revogados os poderes ora investidos à incorporadora nos termos do caput deste, a partir da averbação da conclusão da obras do empreendimento com a consequente Instituição Formal do Condomínio, junto ao respectivo Ofício Imobiliário, passando desde então tal investidura aos órgãos do Condomínio, quais sejam, o Síndico, o Conselho Consultivo e a Assembleia Geral, no que tange as suas respectivas competências, nos termos desta Convenção.

Artigo 57º - Deverão ser comunicados ao Síndico, imediatamente:

a) A alienação da Unidade Autônoma Apartamento pelo Condômino transmitente;

b) O falecimento, pelos respectivos representantes legais.

Artigo 58º - A entrega das chaves a prepostos do Condomínio, quando da ausência dos Condôminos ou ocupantes da unidade autônoma apartamento, será sempre um ato de confiança entre duas pessoas; o Condomínio não assumirá qualquer responsabilidade com o que possa deste ato ocorrer.

Artigo 59º - Nos contratos que transfiram a terceiros o domínio, a posse, o uso ou o gozo da unidade autônoma apartamento, devem os Condôminos dar ciência aos adquirentes, legatários, usufrutuários, comodatários ou locatários ,das disposições da presente Convenção e respectivo regramento, sob pena de permanecerem (ou seu espólio) co-obrigados pelos atos dos terceiros.

Artigo 60º - A herança será representada perante o Condomínio pelo Inventariante ou por qualquer dos herdeiros que estiver autorizado pela totalidade dos demais.

Artigo 61º - A constituição do fundo de reserva será estipulada na primeira reunião da Assembleia Geral dos Condôminos, podendo as demais Assembleias determinar chamadas extras para dito fundo.

Artigo 62º - A presente Convenção sujeita a todo ocupante, ainda que eventual, do Edifício, em qualquer de suas partes, obrigando a todos, sem distinções.

Artigo 63º - A Unidade Autônoma Clínica será objeto de contrato de comodato, a ser celebrado pela Incorporadora Moinhos Senior Residence SPE Ltda seu titular em favor da Administradora Condominial, de modo a permitir a sua exploração conjuntamente com as demais unidades e áreas comuns do empreendimento, sendo certo que esta não participará do rateio de despesas comuns, ordinárias e extraordinárias, observado o disposto no Art. 37º supra.

§ único – Havendo legislação superveniente que assim autorize a transferência da Unidade Autônoma Clínica ao Condomínio, a Incorporadora Moinhos Senior Residence SPE Ltda realizará tal transferência de titularidade, sendo que todos os custos de tal operação, tais como emolumentos de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, pagamento de ITBI e demais impostos que se fizerem necessários, serão de responsabilidade do Condomínio.

Artigo 64º - Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, como competente para dirimir qualquer ação ou execução decorrente aplicação de quaisquer dos seus dispositivos.

CAPÍTULO XII
DAS PARTES COMPONENTES DO EDIFÍCIO

Artigo 65º - O Edifício é composto das seguintes partes:

a. Das partes de propriedade e uso exclusivo – Partes Privativas

Apartamento 207 localizado no segundo pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda, de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m², área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 208 localizado no segundo pavimento, sendo o apartamento de frente à direita, de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de

29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 209 localizado no segundo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 210 localizado no segundo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 211 localizado no segundo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 22,7800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,4925m², área real total de 55,2725m², e a fração ideal de 0,007170258 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 212 localizado no segundo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 213 localizado no segundo pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 214 localizado no segundo pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,3000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,9552m², área real total de 49,2552m² e a fração ideal de 0,006389651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 215 localizado no segundo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita,

com área real privativa de 20,3000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,9552m², área real total de 49,2552m² e a fração ideal de 0,006389651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 216 localizado no segundo pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 217 localizado no segundo pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 218 localizado no segundo pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,3100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,1018m², área real total de 54,4118m², a fração ideal de 0,006863366 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 219 localizado no segundo pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 220 localizado no segundo pavimento, sendo o sétimo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 52,8600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 55,5675m², área real total de 108,4275m² e a fração ideal de 0,012262306 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 221 localizado no segundo pavimento, sendo o sexto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 50,5900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,4830m², área real total de 103,0730m² e a fração ideal de 0,011581635 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 301 localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 32,9700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 38,5831m², área real total de 71,5531m² e a fração ideal de 0,008514288 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 302 localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 31,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,1068m², área real total de 68,8368m² e a fração ideal de 0,008188510 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 303 localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 31,4400m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,9000m², área real total de 68,3400m² e a fração ideal de 0,008142870 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 304 localizado no terceiro pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda com área real privativa de 31,3800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,8572m², área real total de 68,2372m² e a fração ideal de 0,008133427 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 305 localizado no terceiro pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 31,3800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,8572m², área real total de 68,2372m² e a fração ideal de 0,008133427 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 306 localizado no terceiro pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 32,6400m², área real de uso comum de divisão proporcional de 38,3478m² e área real total de 70,9878m² e a fração ideal de 0,008462353 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 307 localizado no terceiro pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m², área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 308 localizado no terceiro pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 309 localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 310 localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 311 localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 22,7800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,4925m², área real total de 55,2725m² e a fração ideal de 0,007170258 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 312 localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional

de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 313 localizado no terceiro pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 314 localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,3000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,9552m², área real total de 49,2552m² e a fração ideal de 0,006389651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 315 localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,3000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 28,9552m², área real total de 49,2552m² e a fração ideal de 0,006389651 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 316 localizado no terceiro pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 317 localizado no terceiro pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 318 localizado no terceiro pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,3100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,1018m², área real total de 54,4118m² e a fração ideal de 0,006863366 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 319 localizado no terceiro pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita,

com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 320 localizado no terceiro pavimento, sendo o sétimo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 27,3600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,0534m², área real total de 64,4134m² e a fração ideal de 0,008176707 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 321 localizado no terceiro pavimento, sendo o sexto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 26,0100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,9530m², área real total de 60,9630m² e a fração ideal de 0,007713221 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 401 localizado no quarto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 402 localizado no quarto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 403 localizado no quarto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 404 localizado no quarto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 405 localizado no quarto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 406 localizado no quarto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 407 localizado no quarto pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m², área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 408 localizado no quarto pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7300m², e área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 409 localizado no quarto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 410 localizado no quarto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 411 localizado no quarto pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 22,7800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,4925m², área real total de 55,2725m² e a fração ideal de 0,007170258 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 412 localizado no quarto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 413 localizado no quarto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 414 localizado no quarto pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,3100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,1018m², área real total de 54,4118m² e a fração ideal de 0,006863366 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 415 localizado no quarto pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 416 localizado no quarto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 417 localizado no quarto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 418 localizado no quarto pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de

30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 419 localizado no quarto pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 420 localizado no quarto pavimento, sendo o sétimo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 27,3600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,0534m², área real total de 64,4134m² e a fração ideal de 0,008176707 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 421 localizado no quarto pavimento, sendo o sexto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 26,0100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,9530m², área real total de 60,9630m² e a fração ideal de 0,007713221 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 501 sendo o primeiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 502 localizado no quinto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 503 localizado no quinto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 504 localizado no quinto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 505 localizado no quinto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 506 localizado no quinto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 507 localizado no quinto pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m² e área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 508 localizado no quinto pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 509 localizado no quinto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 20,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5684m², área real total de 50,2984m² e a fração ideal de 0,006524997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 510 localizado no quinto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à

direita, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 511 localizado no quinto pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 22,7800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,4925m², área real total de 55,2725m² e a fração ideal de 0,007170258 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 512 localizado no quinto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 513 localizado no quinto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 514 localizado no quinto pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,3100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,1018m², área real total de 54,4118m² e a fração ideal de 0,006863366 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 515 localizado no quinto pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 516 localizado no quinto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 517 localizado no quinto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita,

com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 518 localizado no quinto pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 519 localizado no quinto pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 520 localizado no quinto pavimento, sendo o sétimo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 48,7300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,2940m², área real total de 101,0240m² e a fração ideal de 0,011539929 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 521 localizado no quinto pavimento, sendo o sexto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 50,5900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,4830m², área real total de 103,0730m² e a fração ideal de 0,011581635 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 601 localizado no sexto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 602 localizado no sexto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 603 localizado no sexto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m², e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 604 localizado no sexto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 605 localizado no sexto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 606 localizado no sexto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à direita ao acessar a circulação do pavimento a partir dos elevadores sociais, percorrê-la, virar novamente à direita e ao final virar à esquerda, com área real privativa de 24,0700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,2358m², área real total de 56,3058m² e a fração ideal de 0,007113601 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 607 localizado no sexto pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m², área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 608 localizado no sexto pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 609 localizado no sexto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 610 localizado no sexto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 611 localizado no sexto pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 25,7900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,6392m², área real total de 60,4292m² e a fração ideal de 0,007643974 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 612 localizado no sexto pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 613 localizado no sexto pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 614 localizado no sexto pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 615 localizado no sexto pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 616 localizado no sexto pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 25,7200m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,8104m², área real total de 60,5304m² e a fração ideal de 0,007681745 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 617 localizado no sexto pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 618 localizado no sexto pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 619 localizado no sexto pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 53,0800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 55,7173m², área real total de 108,7973m² e a fração ideal de 0,012295356 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 620 localizado no sexto pavimento, sendo o sexto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 26,0100m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,9530m², área real total de 60,9630m² e a fração ideal de 0,007713221 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 707 localizado no sétimo pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 21,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,7809m², área real total de 52,3609m² e a fração ideal de 0,006792545 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 708 localizado no sétimo pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 20,7000m², área real de uso comum de divisão proporcional de

29,5256m², área real total de 50,2256m² e a fração ideal de 0,006515554 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 709 localizado no sétimo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,6600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,2021m², área real total de 57,8621m² e a fração ideal de 0,007326852 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 710 localizado no sétimo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 711 localizado no sétimo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 25,7900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,6392m², área real total de 60,4292m² e a fração ideal de 0,007643974 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 712 localizado no sétimo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 713 localizado no sétimo pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 714 localizado no sétimo pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 715 localizado no sétimo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita,

com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 716 localizado no sétimo pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,4700m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,8847m², área real total de 57,3547m² e a fração ideal de 0,007256818 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 717 localizado no sétimo pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 53,0900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 71,8744m², área real total de 124,9644m² e a fração ideal de 0,015860813 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 718 localizado no sétimo pavimento, sendo o quinto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 50,5900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,4830m², área real total de 103,0730m² e a fração ideal de 0,011581635 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 807 localizado no oitavo pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 25,4900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,3860m², área real total de 59,8760m² e a fração ideal de 0,007588104 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 808 localizado no oitavo pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 809 localizado no oitavo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 810 localizado no oitavo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 811 localizado no oitavo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 25,7900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,6392m², área real total de 60,4292m² e a fração ideal de 0,007643974 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 812 localizado no oitavo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 813 localizado no oitavo pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 814 localizado no oitavo pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 815 localizado no oitavo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 816 localizado no oitavo pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 53,0800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 55,7173m², área real total de 108,7973m² e a fração ideal de 0,012295356 no terreno e nas

coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

Apartamento 817 localizado no oitavo pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 50,4800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 67,8378m², área real total de 118,3178m² e a fração ideal de 0,014970039 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 907 localizado no nono pavimento, sendo o apartamento de frente à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 25,4900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,3860m², área real total de 59,8760m² e a fração ideal de 0,007588104 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 908 localizado no nono pavimento, sendo o apartamento de frente à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 909 localizado no nono pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 910 localizado no nono pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 911 localizado no nono pavimento, sendo o primeiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 25,7900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 34,6392m², área real total de 60,4292m² e a fração ideal de 0,007643974 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 912 localizado no nono pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita,

com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 913 localizado no nono pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 24,3900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 32,9133m², área real total de 57,3033m² e a fração ideal de 0,007263113 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 914 localizado no nono pavimento, sendo o segundo à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 915 localizado no nono pavimento, sendo o terceiro à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 23,1300m², área real de uso comum de divisão proporcional de 30,9735m², área real total de 54,1035m² e a fração ideal de 0,006835038 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 916 localizado no nono pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 27,3600m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,0534m², área real total de 64,4134m² e a fração ideal de 0,008176707 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Apartamento 917 localizado no nono pavimento, sendo o quarto à direita de quem virar à esquerda ao acessar a circulação do pavimento, a partir dos elevadores sociais, e virar à direita, com área real privativa de 50,5900m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,4830m², área real total de 103,0730m² e a fração ideal de 0,011581635 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Do qual faz parte um terraço descoberto, cujas áreas e frações estão computadas as do apartamento.

A CLÍNICA, está localizada no pavimento térreo, à frente de quem ingressar no empreendimento pelo acesso de pedestres da Torre, com área real privativa de 33,8800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 48,3251m², área real total de 82,2051m² e a fração ideal de 0,100664107 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

b. **Das partes de uso comum:**

São partes de uso comum de todos os Condôminos:

b.1) As localizadas na torre: Casa de máquinas pressurizada, *plenum*, escadas, dutos escadas pressurizadas, elevadores sociais, elevadores maca e serviços, hall circulações, lavabos serviços, monta-cargas, subestação, sala elétrica QT, gerador, rampas veículos, rampas pedestres, acesso coberto, shafts, lavabos PCD, lobbys, clínica/ recepção, consultório, depósitos, sala atendimento, instalações elétricas, restaurante/café, DG telefonia, higienizações, circulação lavabo, câmara fria, cozinha, estoque, circulações funcionários, lavabo funcionários, equipamento vapores graxos, reservatório inferior descoberto, bicicletário, lavanderia, DML geral, vestiário masculino, vestiário feminino, sala segurança, espaço funcionários, central de gás, lajes, sala de apoio, duto coifa cozinha, DML, floreiras, fitness, fitness área externa, área vegetada, terraço descoberto, reservatório superior descoberto, bem como tudo que, por sua natureza e por seus fins, se destine a servir indistintamente à todas as unidades do empreendimento geral; e,

b.2) As localizadas no prédio inventariado: Subestação, sala elétrica QT, hall/living, lavabos, administração, casa de máquinas piscina, depósitos, elevador, balcões, ateliês, ecumênico, salão ode beleza, spa, antecâmara, apoio ao idoso, piscina térmica, laje impermeabilizada, sala multiuso e armário, bem como tudo que, por sua natureza e por seus fins, se destine a servir indistintamente à todas as unidades do empreendimento geral.

A presente **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício **"MAGNO MOINHOS DE VENTO PREMIER SENIOR LIVING"** é apresentada para a totalidade do empreendimento.

Porto Alegre, RS, 24 de maio de 2022.

INCORPORADORA MOINHOS SENIOR RESIDENCE SPE LTDA.
39.431.385/0001-87