

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Papa João XXIII - CANELA -RS



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

18.616



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,	16	de	abril	de	2012	FL.	MATRICULA
						1	18.616

IMÓVEL: Casa nº 08 do "Residencial Jardim das Fontes", situado nesta cidade, na Rua Silvino Rafael Zanatta, nº 120, zona urbana, é a quarta residência a direita no sentido noroeste-sudeste de quem acessa o Residencial pela Rua Silvino Rafael Zanatta, tendo área real total de 83,20 m², área real privativa de 59,52 m², área real de uso comum de 3,68 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada a pátio privativo, localizado em frente à residência e onde encontra-se inserida a vaga de estacionamento, pertencente a referida residência, tendo área de 33,00 m², confrontando 8,25 m no sentido nordeste-sudoeste com parede externa da residência; 4,00 m em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste; 8,25 m em ângulo reto no sentido sudeste-noroeste, e 4,00 m também em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste, onde encontra medida inicial.

O terreno respectivo, correspondente aos lotes nºs 09 e 10, quadra 06, do Loteamento Jardim das Fontes, com a área de 978,00 m² (novecentos e setenta e oito metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: 24,40 m de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Silvino Rafael Zanatta, lado dos números pares; 24,00 m no fundo, a sudeste, confronta com os lotes nºs 03 e 04; 43,00 m por um lado, a nordeste, confronta com o lote nº 11; e 38,00 m pelo outro lado, a sudoeste, confronta com o lote nº 08; distando 107,60 m da Avenida Cônego João Marchesi (RS-235). Quarteirão: Ruas Silvino Rafael Zanatta e Amália Oppitz e Avenida Cônego João Marchesi (RS-235).

PROPRIETÁRIOS: JOSELITO CORRÊA DE SÁ, empresário, CPF 392 295 210-00, CI-RG 3021101559 SSP/RS, e sua mulher, ANDRÉIA SECCO CORRÊA DE SÁ, empresária, CPF 424 227 440-87, CI-RG 8037296971 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida José Luiz Corrêa Pinto, nº 235, e ALEXANDRE DA SILVA, empresário, CPF 446 419 660-87, CI-RG 1039127591 SSP/RS, e sua mulher, LUCIMAR MANÊA DA SILVA, empresária, CPF 446 439 770-00, CI-RG 4039464542 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Assis Brasil, nº 75, Vila Maggi.

REGISTRO ANTERIOR: 18105, Livro 2-RG, folha 1, datado de 11.10.2011, desta Serventia

REGISTRADOR SUBSTITUTO: Assis R\$15,30

Selo: 0093.01.1000002.91863 - R\$0,25; 0093.03.0700016.10430 - R\$0,50

Av-1-18616 de 16 de abril de 2012

Prot.38710

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1402 a Convenção de Condomínio do "Residencial Jardim das Fontes", nesta data.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: Assis R\$25,90

Selo: 0093.01.1000002.91864 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91865 - R\$0,25; 0093.03.0700016.10431 - R\$0,50

R-2-18616 de 04 de novembro de 2013

Prot.41613

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Utilização de Conta Vinculada do FGTS, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 27.09.2013.

TRANSMITENTES: JOSELITO CORRÊA DE SÁ, e sua esposa, ANDRÉIA SECCO CORRÊA DE

CONTINUA A FOLHAS

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MATRICULA		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL							
CANELA,	16	de	abril	de	2012	1v	18.616
<p>SÁ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele empresário individual, ela comerciante, portadores dos Documentos de Identidade expedidos pelo Detran/RS n.ºs 00278718660 e 00942412218, inscritos no CPF sob n.ºs 392.295.210-00 e 424.227.440-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. José Luiz Correa Pinto, n.º 235, nesta cidade; e ALEXANDRE DA SILVA, e sua esposa, LUCIMAR MANÊA DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele sócio de empresa, ela do lar, portadores dos Documentos de Identidade expedidos pelo Detran/RS n.º 04236800504 SJS/RS e n.º 4039464542, inscritos no CPF sob n.ºs 446.419.660-87 e 446.438.770-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Assis Brasil, 75, nesta cidade.</p> <p>ADQUIRENTE: VIVIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Carteira de Identidade expedida pela SSP/RS n.º 1064009581, inscrita no CPF sob n.º 921.771.400-30, residente e domiciliada na Rua Jair da Silva Veiga, 435, ap. 04, nesta cidade.</p> <p>VALOR: R\$ 140.000,00. Pago ITBI, conforme guia n.º 1355/2013, em 21.10.2013.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <u>Douglas Lampert da Silva</u> R\$ 503,70. Selo: 0093.01.1200001.77071 - R\$0,30; 0093.07.0700016.05057 - R\$8,10</p> <p>R-3-18616 de 04 de novembro de 2013 Prot.41613</p> <p>TÍTULO: Alienação Fiduciária.</p> <p>DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE DA SILVA, qualificada no R-2-18616 desta matrícula.</p> <p>CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-86, com sede e foro na rua Capitão Montanha, n.º 177, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, RS.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-2-18616 desta matrícula.</p> <p>VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 126.000,00.</p> <p>JUROS: Taxa de Juros: a) Nominal de 8,000000% a.a.; b) Nominal de 0,666666% a.m.; c) Efetiva de 8,299950% a.a.</p> <p>PRAZO: 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 27.10.2013.</p> <p>GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento.</p> <p>CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido instrumento.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <u>Douglas Lampert da Silva</u> R\$ 462,80. Selo: 0093.01.1200001.77072 - R\$0,30; 0093.01.1200001.77073 - R\$0,30; 0093.07.0700016.05058 - R\$8,10</p>							



CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Canela, 04 de novembro de 2013

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$17,90. Selo: 0093.01.1200001.77117 - R\$0,30; 0093.01.1200001.77118 - R\$0,30;
0093.01.1200001.77119 - R\$0,30

Douglas Lampert da Silva
Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 18, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica.

Folha 01

1.402

REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO

Canela, 17 de abril de 2013

1.402

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "Residencial Jardim das Fontes", localizado na Rua Sílvio Rafael Zanatta, nº 120, nesta cidade, nesta cidade, objeto do imóvel matriculado sob o nº 18106, de propriedade de JOSÉLITO CORRÊA DE SÁ, empresário, CPF 352 295 210-00, CI-RG 3021101559 SSP/RS, e sua mulher, ANDRÉIA SECCO CORRÊA DE SÁ, empresária, CPF: 424 227 440-87, CI-RG 8037290971 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.15/77, brasileiros, domiciliados e residentes neste cidade, na Avenida João Luiz Corrêa Pinto, nº 255 e ALEXANDRE DA SILVA, empresário, CPF 445 419 660-67, CI-RG 1039127501 SSP/RS, e sua mulher, LUCIMAR MANEÁ DA SILVA, empresária, CPF 445 435 770-00, CI-RG 8035464542 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.15/77, brasileiros, domiciliados e residentes neste cidade, na Rua Assis Brasil, nº 75, Via Major, feito por instrumento particular, assinado nesta cidade, em 03/04/2012. Os proprietários submeteram-se à Convenção de Condomínio, ficando estabelecido que o Regulamento Interno é parte integrante e complementar da presente Convenção, e que fica arquivado junto ao processo de Incorporação. I - DO OBJETO E REGIME CONDOMINIAL, Artigo 1º - É objeto desta convenção o Residencial Jardim das Fontes, situado na cidade de Canela, RS, na Rua Sílvio Rafael Zanatta, lado dos números pares, zona urbana. Artigo 2º - O terreno respectivo, correspondente aos lotes nºs 09 e 10, quadra 06, do Loteamento Jardim das Fontes, situado nesta cidade, zona urbana, com a área de 978,00 m² (novecentos e setenta e oito metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: 24,40 m de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Sílvio Rafael Zanatta, lado dos números pares; 24,00 m no fundo, a sudoeste, confronta com os lotes nºs 03 e 04; 43,00 m por um lado, a nordeste, confronta com o lote nº 11; e 38,00 m pelo outro lado, a sudoeste, confronta com o lote nº 08, distando 107,60 m da Avenida Cônego João Marchesi (RS-235). Quarteirão: Ruas Sílvio Rafael Zanatta e Amália Capistrano Avenida Cônego João Marchesi (RS-235). Artigo 3º - O "Residencial Jardim das Fontes" consiste de conjunto de 8 (oito) residências com 02 (dois) pavimentos. No pavimento térreo estarão preguiçado para abrigar de automóvel, sala de estar, cozinha e lavabo; e no pavimento superior estarão dormitórios, sala de computador e banheiro. Artigo 4º - Sobre esse imóvel é instituído o regime de "Condomínio Edifício", nos termos da legislação civil vigente (Artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e Lei nº 4.591/64 de Condomínio e Incorporação). Artigo 5º - Sujeitam-se à esta convenção os condôminos, seuscessionários e os usuários, a qualquer título, das unidades que compõem o condomínio. II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM. Artigo 6º - São partes de propriedade e uso comum: o terreno, no qual a cada unidade corresponde a respectiva fração ideal, as fundações, as paredes externas e as internas comuns, o telhado, os muros e cercas, o acesso, a portaria, as circulações internas, os jardins e seus recuos, as reservatórios, as redes comuns de serviços e utilidades, tais como: água, eletricidade, gás, telefonia, sistemas de esgoto e tudo mais que servir, indistintamente, ao conjunto das unidades. Artigo 7º - Constituem-se todas partes em área de condomínio dos respectivos proprietários das unidades autônomas do conjunto, segundo as frações ideais correspondentes, sendo insuscetíveis de divisão ou alienação destacada da respectiva unidade autônoma, bem como de utilização exclusiva por qualquer um daqueles. III - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO. Artigo 8º - São partes de propriedade e uso exclusivo, as seguintes unidades autônomas: 1) A Casa nº 01: localizada de frente para a Rua Sílvio Rafael Zanatta, sendo a primeira no sentido nordeste-sudoeste de quem acessa o Residencial pela Rua Sílvio Rafael Zanatta, tendo área real total de 63,20 m², área real privativa de 55,52 m², área real de uso comum de 3,08 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinado a pátio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registrada
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

Folha 01 v

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

registro

Canela, 16 de abril de 2017

130

privativo, localizado em frente à residência e onde encontra-se inserida a vaga de estacionamento, pertencente à referida residência, tendo área de 33,00 m², confrontando 8,25 m no sentido nordeste-sudoeste com parede externa da residência; 4,00 m em ângulo reto no sentido sudeste-noroeste; 8,25 m em ângulo reto no sentido sudoeste-nordeste e 4,00 m também em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste, onde encontra medida inicial: 2) A Casa nº 02, localizada de frente para a Rua Silvino Rafael Zanatta, sendo a seguinte no sentido noroeste-sudoeste de quem acessa a Residência pela Rua Silvino Rafael Zanatta, tendo área real total de 63,20 m², área real privativa de 59,52 m², área real de uso comum de 3,68 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada o pátio privativo, localizado em frente a residência e onde encontra-se inserida a vaga de estacionamento, pertencente à referida residência, tendo área de 33,00 m², confrontando 8,25 m no sentido nordeste-sudoeste com parede externa da residência; 4,00 m em ângulo reto no sentido sudeste-noroeste; 8,25 m em ângulo reto no sentido sudoeste-nordeste; e 4,00 m também em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste, onde encontra medida inicial: 3) A Casa nº 03; é a segunda residência a esquerda no sentido noroeste-sudeste de quem acessa a Residência pela Rua Silvino Rafael Zanatta, tendo área real total de 63,20 m², área real privativa de 59,52 m², área real de uso comum de 3,68 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada a vaga de estacionamento, localizada ao lado da residência e pertencente à referida residência, tendo área de 12,00 m², confrontando 5,00 m no sentido sudoeste-nordeste com parede lateral da residência; 2,40 m em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste; 5,00 m em ângulo reto no sentido nordeste-sudoeste; e 2,40 m também em ângulo reto no sentido sudeste-noroeste, onde encontra medida inicial: 4) A Casa nº 04; é a segunda residência a direita no sentido noroeste-sudeste de quem acessa a Residência pela Rua Silvino Rafael Zanatta, tendo área real total de 63,20 m², área real privativa de 59,52 m², área real de uso comum de 3,68 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada a vaga de estacionamento, localizada ao lado da residência e pertencente à referida residência, tendo área de 12,00 m², confrontando 5,00 m no sentido sudoeste-nordeste com parede lateral da residência; 2,40 m em ângulo reto no sentido noroeste-sudeste; 5,00 m em ângulo reto no sentido nordeste-sudoeste; e 2,40 m também em ângulo reto no sentido sudeste-noroeste, onde encontra medida inicial: 5) A Casa nº 05; é a terceira residência a esquerda no sentido noroeste-sudeste de quem acessa a Residência pela Rua Silvino Rafael Zanatta, tendo área real total de 63,20 m², área real privativa de 59,52 m², área real de uso comum de 3,68 m² e fração ideal de 0,1250 nas coisas de uso comum do condomínio. Corresponde-lhe o uso exclusivo de parte certa do terreno, de forma retangular, destinada a vaga de estacionamento, localizada ao lado da residência e pertencente à referida residência, tendo área de 12,00 m², confrontando 5,00 m no sentido sudoeste-nordeste com parede lateral da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica.

Folha 024

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

registro

Canela, 10 de abril de 2017

condôminos, nem obstáculo ou embargo ao bom uso das partes comuns; e) Condicionar com as despesas de condomínio, tal como adiante se declara, sendo certo que o adquirente de uma unidade responde pelo débito no momento em relação ao condomínio, inclusive multas. Artigo 15 - É vedado a qualquer condômino, conjuntamente com o que determina a Lei: a) Alterar a forma de fachada externa do prédio ou da respectiva unidade autônoma, sem a concordância unânime de todos os demais condôminos; b) Exibir cartazes, anúncios ou letreiros de publicidade nas janelas, fachadas e portas externas, exceto aquelas autorizadas pelo condomínio; c) Decorar as paredes e esquadrias com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação; d) Utilizar a unidade em destinação diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ao sossego e à salubridade e à segurança dos demais condôminos ou titulares de direitos de aquisição de unidades autônomas; e) Usar, alugar, ceder ou emprestar a respectiva unidade para agenciamento de pessoas ou atividades diferentes daquelas previstas neste convenção. f) Produzir ou permitir que sejam produzidos, na unidade, sons ou ruídos que venham interferir nos demais condôminos. Artigo 16 - Os condôminos poderão comparecer ou ser comparecidos, a respeito de seus direitos e obrigações, através de procedimento judicial próprio, e Síndico terá legitimidade ativa para pleitear o restabelecimento de qualquer obra proibida, a prática ou abstenção de determinado ato, contra o infrator dos direitos e deveres acima mencionados. Parágrafo Único - Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas, a quaisquer título, todas as obrigações referentes ao uso, manutenção e destino das unidades. VI - **DOS ENCARGOS COMUNS** Artigo 17 - Constituem-se encargos comuns, a serem suportados pelos condôminos, na proporção de suas frações ideais, em quotas mensais, conjuntamente com aqueles determinadas em lei: a) O prêmio do seguro obrigatório; b) As obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais; c) Toda e qualquer despesa relacionada à conservação, reparos, amobliamento e custeio de serviços das partes comuns. Artigo 18 - As quotas mensais serão pagas até o dia 10 (dez) de cada mês, diretamente ao síndico, ou, por determinação deste, ao (a) administrador(a) ou em conta bancária em nome do condomínio. Artigo 19 - O não pagamento da quota mensal na forma estabelecida suscitara o débito a multa de 2% (dois por cento) sobre o mesmo, mais juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária do total, na forma da lei. Artigo 20 - Caberá ao condômino que, intencionalmente não pagar, suportar as despesas comuns, suportar o excesso correspondente. Artigo 21 - As despesas extraordinárias, uma vez aprovadas pela Assembleia Geral, serão suportadas pelos condôminos, segundo a participação (fração ideal) de cada um. VII - **DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO** Artigo 22 - Será eleito anualmente, em Assembleia Geral, o Síndico, cabendo-lhe administrar o condomínio e zelar pela sua manutenção e conservação. Artigo 23 - Compete ao Síndico, conjuntamente com o que dispõe a legislação vigente: a) Admitir e demitir empregados, bem como fixar-lhes a remuneração, deveres e horário de trabalho; b) Manter escrituração no livro de receitas e despesas; c) Convocar e presidir as Assembleias Gerais. Artigo 24 - O Síndico não perceberá remuneração pelo cargo. VIII - **DA ASSEMBLEIA GERAL** Artigo 25 - A Assembleia Geral é composta pelos condôminos em dia com suas obrigações, sendo os votos proporcionais às frações ideais correspondentes às unidades. Artigo 26 - A Assembleia Geral de condôminos reúne-se ordinariamente, a cada ano e, extraordinariamente, mediante convocação do Síndico ou do outro condômino. Artigo 27 - Exceto quando exigido "quorum" qualificado, as decisões da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples dos votos presentes. Artigo 28 - É facultado o voto por procuração nas Assembleias Gerais, mas o mandato só poderá ser outorgado para aquela reunião específica. Artigo 29 - O registro dos assuntos tratados nas Assembleias Gerais será feito em livro de atas, onde também constarão as assinaturas dos condôminos presentes. Artigo 30 - A convocação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica.

Folha 07



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

registro

Folha 11 de abril de 2012

L 437

As Assembleias Gerais, com antecedência mínima de quinze (15) dias, será feita por carta circular com registro de entrega, devendo constar da mesma a ordem do dia e o local, a serem determinados pelo Síndico. Artigo 31 - Compete à Assembleia Geral, conjuntamente com o que dispõe a legislação: apreciar e votar a prestação de contas do Síndico e os encargos dos exercícios; eleger, anualmente, o Síndico e, eventualmente, o Conselho Fiscal; a Autorizar despesas extraordinárias; a) Fixar o valor do seguro obrigatório; apreciar e julgar os recursos interpostos contra as decisões do Síndico; b) Resolver soberanamente, sobre as matérias de interesse comum, reclamações e dúvidas suscitadas pelos condôminos; c) Decidir sobre a forma de contribuição para construção do fundo de reserva; d) Deliberar sobre a forma e "quorum" para aprovação do Regimento Interno. Artigo 32 - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de todos os condôminos em dia com suas obrigações e, em segunda convocação, 15 (quinze) minutos após, com qualquer número de presentes. Artigo 33 - As deliberações tomadas pela Assembleia Geral obrigam todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou não, cumprindo ao Síndico executá-las ou fazê-lo executar. Artigo 34 - Todos os condôminos poderão participar das assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, podendo livremente opinar e questionar a respeito de toda e qualquer deliberação, reservando-se o direito de votar e ser votado somente aqueles condôminos que ostentarem titularidade da propriedade de suas unidades ou título equivalente de propriedade. Parágrafo Único - O direito de voto poderá ser outorgado mediante instrumento de mandato com poderes específicos para a assembleia que se realiza, porém o direito de ser votado em assembleia é pessoalíssimo e intransferível. IX - DAS PENALIDADES Artigo 35 - O condômino, ocupante ou familiar que desrespeitar essa convenção ou o regulamento interno estará sujeito ao pagamento de uma multa equivalente ao valor da taxa condominial mensal estipulada, para cada infração. Artigo 36 - Em caso de reincidência de mesma infração, em multas sucessivas a serem aplicadas sofrerá aumento de 100% (cem por cento) sobre uma, aumento esse de forma progressiva e sucessiva. Artigo 37 - Aquêle que vier a causar danos às coisas comuns, ativas ou passivas responderá pelo prejuízo causado, podendo o Síndico determinar as reparações e cobrá-las, juntamente com a quota mensal, do responsável, ou diretamente via judicial, conforme a responsabilidade seja do condômino, ocupante ou inquilino. X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS Artigo 38 - Decisões que visem alterar esta convenção serão tomadas pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim. Artigo 39 - Nos casos omissos aplicar-se-á o disposto na pertinente legislação civil. Artigo 40 - Fica eleito o foro desta Comarca para solucionar as dúvidas desta convenção. Canela, 03 de abril de 2012. (Ass) JOSELITO CORREA DE SA, ANDREIA SECCO CORREIA DE SA, ALEXANDRE DA SILVA, LUCIMAR MANEÁ DA SILVA e Arg. BRAUNO LUIS PIETA BEAL - CREA/RS nº 73.845-D. As firmas estiveram autenticadas na forma da lei.

REGISTRADOR SUBSTITUTO *[Assinatura]* R\$100,00
 Selos: 0093.01.1000002.91851 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91854 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91855 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91856 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91857 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91858 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91859 - R\$0,25; 0093.01.0700016.03650 - R\$0,00



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Canela, 14 de outubro de 2015

REGISTRADORA SUBSTITUTA *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 30,70. Selos: 0093.01.1400002.83144 - R\$ 0,40; 0093.01.1400002.83145 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.29043 - R\$ 0,70