

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL CHAPECÓ

CAPÍTULO I-DO OBJETO

1.1.Denominação: “**Edifício CENTRO PROFISSIONAL CHAPECÓ**” doravante, para efeitos desta convenção, simplesmente denominada de “Edifício”.

1.2.Localização: Situado à Avenida Nereu Ramos, 75-D, Centro, nesta Cidade, edificado sobre o lote urbano nº 73, da quadra nº 49 com área superficial de 1.542,00 m², confrontado: ao Norte, com os lotes nrs. 62 e 66, em 60,00 metros; ao Sul com o lote nr. 75, em 42,00 metros; e parte do lote nr. 77, em 18,00 metros; Ao Leste: com os lotes nrs. 74 e 76, em 39,00 metros; e, ao Oeste, com a Rua Nereu Ramos, em 20,00 metros, e com o lote nr. 75, em 19,00 metros.

1.3. Finalidade: Trata-se de um edifício comercial, e, somente para este fim poderá ser utilizado.

1.4. O Edifício fica submetido ao regime instituído pela Lei nr. 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964, Lei nr. 10.406, Código Civil, de 10 de Janeiro de 2002, e reger-se-á pela presente convenção, pelo regimento interno e pelas referidas leis.

1.5. O Edifício é composto de dois blocos: de salas comerciais e garagens. O Bloco 01 ocupa parte da frente do terreno para a rua Nereu Ramos; o Bloco 02 ocupa a parte dos fundos do terreno. A distribuição das unidades por pavimentos está assim caracterizada:

Bloco 01:

No segundo Subsolo: Constituído por 34 boxes de garagem (01-A a 18- A, 01-B a 16-B), Rampa de acesso, elevador, áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e descrição constante da matrícula.

No primeiro Subsolo. Constituído por 10 Boxes de garagem (1 a 10), 7 salas comerciais(Sala 01 a 07),Rampa de acesso, elevador, casa do transformador energia elétrica, gerador de energia, áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos. Tudo conforme, Projeto arquitetônico junto a Prefeitura Municipal e descrição constante da matrícula.

No térreo (Primeiro Pavimento): Constituído por 13 salas comerciais (loja 101-A, 102-A, 103-A, 104-A, 105-A,102-B, 103-B,104-B,105-B,106-B E 107-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição constante da Matrícula.

No segundo Pavimento: Constituído por 08 salas comerciais (201-A, 202-A, 203-A, 204-A, 201-B, 202-B, 203-B, 204-B), áreas de circulação,

escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição constante da Matrícula.

No terceiro Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (301-A a 308-A, 301-B a 308-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No quarto Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (401-A a 408-A, 401-B a 408-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição constante da Matrícula.

No quinto pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (501-A a 508-A, 501-B a 508-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No sexto Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (601-A a 608-A, 601-B a 608-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No sétimo Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (701-A a 708-A, 701-B a 708-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Oitavo Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (801-A a 808-A, 801-B a 808-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Nono Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (901-A a 908-A, 901-B a 908-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Décimo Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (1001-A a 1008-A, 1001-B a 1008-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Décimo Primeiro Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (1101-A a 1108-A, 1101-B a 1108-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme,

projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Décimo Segundo Pavimento: Constituído por 16 salas comerciais (1201-A a 1208-A, 1201-B a 1208-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Décimo Terceiro Andar: Constituído por 16 salas comerciais (1301-A a 1308-A, 1301-B a 1308-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

No Décimo Quarto Pavimento: Constituído por 02 salas comerciais (1401-A, 1401-B), áreas de circulação, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, corredor, tudo conforme, projeto arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal e Descrição Constante da Matrícula.

Casa de Máquinas: Constituído pelo alojamento dos equipamentos do elevador.

Reservatório: Constituído pela caixa de água, Localizada acima da caixa da escada e da casa de máquinas do edifício.

Capítulo II-Utilização

2.1. Das partes de propriedade e de uso comum: Constituem coisa de uso e propriedade comum de Edifício aquelas relacionadas no art. 3º, da Lei n.º 4.591 de 16/12/64 e no art.1.331, da Lei nº 10.406, “Novo Código Civil”, de 10 de Janeiro de 2002, e, em especial, o terreno onde se assenta a edificação e suas dependências, fundações e estruturas de concreto armado, pisos, montantes, vigas, rampas, escadas, paredes externas e divisórias, a entrada principal, halls, portaria, sala de recepções, depósito, corredores e galerias de circulação, elevadoras e seus poços, bombas, máquinas, geradores, medidores, rede primária (das instalações de água, luz, telefone, interfone, força, gás e esgoto), compreendendo os ramais para as dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, os sistemas de prevenção de incêndio, as instalações do pára-raios, central do interfone e alarme, portões de elevação, casa de máquinas, caixa d’água, floreiras, e todas as instalações de fins proveitosos e de uso comuns a todos os condôminos e, enfim, tudo o que for de uso comum pela própria natureza.

2.1.1.As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis por qualquer condômino.Os condôminos poderão usar as partes e coisas comuns, de maneira a não causar dano ou incomodo aos demais condôminos ou moradores, e nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

2.2.Das partes de propriedade e uso exclusivo: São considerados partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino e respectiva unidade,

indicada pela numeração (conforme parágrafo 1º, do Art.1º, nº4.591, de 16/12/64, e Art.1.331, da Lei nr.10.406, Novo Código Civil, de 10 de janeiro de 2002), denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, etc., até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco, estas os proprietários tem o direito de usar e fluir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionadas, umas e outras, às normas de boa vizinhança.

2.3. Será permitida a guarda, nas dependências do edifício, de automóveis de pessoas que nele trabalhem. Para ser locada ou cedida a pessoas que não atendam aos requisitos deste subitem, é necessário que o interessado faça um cadastro junto a administração do condômino, tome conhecimento das normas e das condições de uso, e que assine o “Termo de Responsabilidade de Uso da Garagem” (este documento deverá ser obtido junto a administração do Edifício).

CAPÍTULO III – RECEITAS, DESPESAS E FORMA DE RATEIO

Unidade	Fração %	Observações	Fração Total
Box 1 A a 8 A	0,117	8x	0,936
Box 9 A	0,150	1x	0,150
Box 1 B a 8B	0,117	8x	0,936
Box 9 B	0,150	1x	0,150
Box 10 A a 17 A	0,126	8x	1,008
Box 18 A	0,164	1x	0,164
Box 10 B a 15 B	0,126	6x	0,756
Box 16 B	0,164	1x	0,164
Box 1	0,112	1x	0,112
Box 2 a 7	0,115	6x	0,115
Box 8	0,340	1x	0,340
Box 9 a 10	0,115	2x	0,230
Sala 01	0,518	1x	0,518
Sala 02	0,512	1x	0,512
Sala 03	0,750	1x	0,750
Sala 04	0,530	1x	0,530
Sala 05	0,536	1x	0,536
Sala 06	0,473	1x	0,473
Sala 07	0,580	1x	0,580
Sala 101-A	0,494	1x	0,494
Sala 102-A	0,536	1x	0,536
Sala 103-A	0,360	1x	0,360
Sala 104-A	0,544	1x	0,544
Sala 105-A	0,512	1x	0,512
Sala 106-A	0,502	1x	0,502
Sala 101-B	0,502	1x	0,502
Sala 102-B	0,544	1x	0,544
Sala 103-B	0,512	1x	0,512
Sala 104-B	0,536	1x	0,536
Sala 105-B	0,530	1x	0,530

Sala 106-B	0,580	1x	0,580
Sala 107-B	0,473	1x	0,473
Sala 201-A	0,588	1x	0,588
Sala 202-A	0,733	1x	0,733
Sala 203-A	0,507	1x	0,507
Sala 204-A	0,603	1x	0,603
Sala 201-B	0,588	1x	0,588
Sala 202-B	0,733	1x	0,733
Sala 203-B	0,507	1x	0,507
Sala 204-B	0,603	1x	0,603
Sala 301-A a 1301-A	0,378	11x	4,158
Sala 302-A a 1302-A	0,378	11x	4,158
Sala 303-A a 1303-A	0,371	11x	4,081
Sala 304-A a 1304-A	0,371	11x	4,081
Sala 305-A a 1305-A	0,371	11x	4,081
Sala 306-A a 1306-A	0,371	11x	4,081
Sala 307-A a 1307-A	0,412	11x	4,532
Sala 308-A a 1308-A	0,412	11x	4,532
Sala 301-B a 1301-B	0,378	11x	4,158
Sala 302-B a 1302-B	0,378	11x	4,158
Sala 303-B a 1303-B	0,371	11x	4,081
Sala 304-B a 1304-B	0,371	11x	4,081
Sala 305-B a 1305-B	0,371	11x	4,081
Sala 306-B a 1306-B	0,371	11x	4,081
Sala 307-B a 1307-B	0,412	11x	4,532
Sala 308-B a 1307-B	0,412	11x	4,532
Sala 1401-A	2,780	11x	2,780
Sala 1401-B	2,780	11x	2,780
Total	Xxxxxx	Xxxxxx	93,99

Despesas Ordinárias:

3.1.1. Cada condômino concorrerá, para as despesas ordinárias do condomínio, conforme orçamento fixado para o exercício, de acordo com a fração de sua unidade, recolhendo as respectivas cotas, no dia estabelecido em assembléia, no mês subsequente a competência.

Despesas Extradordinárias:

3.1.2. Cada condômino concorrerá, para as despesas extraordinárias do condomínio “chamadas capitais”, conforme valor aprovado em assembléia, de acordo com a fração de sua unidade (conforme tabela acima), salvo se, por consenso a assembléia julgar que o investimento independa do tamanho da unidade, poderá ser estipulado outra forma de rateio.

3.1.3. Todas as Contribuições, juros, multas, etc.. serão depositadas em estabelecimento bancário escolhido pelo síndico e conselho consultivo.

3.2.São consideradas despesas comuns do Edifício:

3.2.1 Ordinárias:

a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais, dos empregados do condomínio;

- b) A remuneração do síndico, da administradora, do contador, os honorários e custas judiciais pagos na defesa dos interesses do condomínio;
- c) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força, telefone (se houver), das áreas de uso comum;
- d) Limpeza, conservação e pintura (interna), das instalações e dependências de uso comum;
- f) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos, de uso comum destinado à recreação;
- g) Manutenção e conservação de elevador, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- h) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas, de uso comum;
- i) Rateio do saldo devedor;
- j) Prêmios de seguro (Art.13º, da Lei 4.591, de 16/12/64, Art. 1.346, da Lei 10.406/2002;
- k) Desinfecção, dedetização, e asseio das partes comuns e tudo mais de interesse ou que tenha relação com as partes comuns ou que a assembléia delibere como de interesse coletivo;
- l) Tarifas bancárias;
- m) Com postagem, fotocópias, e materiais de expediente;
- n) Com monitoramento eletrônico de alarme e/ou câmeras de vídeo;
- o) Com chaveiro, chaves e fechaduras;
- p) Com manutenção de portas, janelas, vidros, calhas, algerozas, telhado, esquadrias de ferro ou de alumínio, filtros, gesso, poço artesiano (se for o caso), toldos, móveis da recepção, sala de reuniões e festas, das áreas comuns do edifício;
- q) Custas judiciais, cartorárias, taxas municipais, estaduais, federais, tarifas;
- r) Placas, painéis, letreiros, adesivos, etc..
- s) Indenização a condôminos;
- t) Comemorações feitas pelo condomínio;
- u) Despesas comuns, necessárias a manutenção e conservação do Edifício;
- v) Reposição de flores, enfeites, vasos danificados;

3.2.2. Extraordinárias

DAS ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE USO COMUM

2.1 - Constituem coisas de uso e propriedade comuns do Edifício aquelas relacionadas no artigo 3º da Lei 4.591/64 de 16/12/64 e, em especial, o terreno onde se assenta o prédio e suas dependências, fundações e

estruturas de concreto armado, pisos, montantes, vigas, rampas, escadas, paredes externas e divisórias, entrada principal, hall, portaria, pátio coberto, compartimentos com medidores, corredores e galerias de circulação, coletores, bombas, máquinas, rede primária das instalações de água, luz, força, gás e esgoto, compreendendo os ramais para as dependências de uso comum, condutores de água pluvial, caixas d'água, poço artesianos, em suma, todas as instalações de fins proveitosos e de uso comuns a todos os condôminos.

2.2 As partes comuns, de propriedade e de uso de todos os condôminos, que não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, são assim discriminadas, cisterna, escadas, circulações das salas comerciais e caixa d'água.

2.2^a. Todas as áreas acima citadas, referem-se, a área real da coluna do Quadro (I) de informações, para arquivo do registro de imóveis.

CAPÍTULO III

DAS ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL PRIVATIVA E DE USO COMUM.

3.1 - Unidades Autônomas Salas Comerciais:

CAPÍTULO IV

DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO.

4.1 Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste Regimento, que só poderá ser alterado, no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembléia dos Condôminos, tomada pelo mesmo número de votos previstos para alteração desta Convenção, devendo as modificações constarem de instrumento público ou particular, devidamente registrado.

4.2 Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de negociação que importe na

transferência da propriedade ou da posse de suas respectivas salas comerciais, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e deste regimento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato, público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

4.3 Os ocupantes, a qualquer título, que não sejam proprietários das ou da unidade que ocupem, não terão, perante o condomínio, qualquer representação, ficando o proprietário responsável pelas infrações por aqueles cometidas.

4.4 É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados.

- a) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembléia Geral dos Condôminos, convocada para este fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada na cláusula;
- b) Decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do Edifício;
- c) Destinar a unidade de sua propriedade, ou que ocupe à utilização diversa da finalidade estabelecida neste instrumento ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais condôminos, instalar em qualquer dependência do Edifício ou alugar a(s) sala(s) comercial(ais) para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Edifício ou permitir a utilização por pessoa de vida irregular ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou judicial, ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do prédio;
- d) Remover pó de tapetes, cortinas e outros pertences nas janelas, devendo promover a limpeza de sua unidade de forma a não prejudicar o asseio das partes comuns;
- e) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis ao exterior do prédio;
- f) Colocar em peitoris, janelas, terraços, vasos, enfeites, plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento, cair nas áreas externas e internas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- g) Violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, eletrolas, hi-fi e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos demais condôminos.
- h) promover, sem conhecimento e anuência prévia do síndico, festas, reuniões e ensaios em sua unidade ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
- i) Usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no edifício;

- j) Usar aparelhos, como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja somente a eletricidade;
- k) Construir novas divisórias que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições pertinentes às condições;
- l) Cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, líquidos, lixos e quaisquer objetos e detritos nas áreas comuns do edifício;
- m) Usar toldos externos, sanefas, ou equivalentes nas janelas e áreas de uso comum;
- n) Gritar, conversar, discutir em voz alta elevada e, ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, áreas comuns e outros, que comprometem o bom nome do edifício, com violação das normas elementares da boa educação;
- o) Utilizar-se dos empregados do condomínio para serviços particulares, no horário de trabalho dos mesmos;
- p) Guardar explosivos e inflamáveis nas salas comerciais e dependências, queimar fogos de artifício de qualquer natureza, nas janelas, áreas comuns, ter ou usar instalações ou materiais que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos ocupantes do Edifício, ou que possam ocasionar o aumento do prêmio do seguro;
- q) Instalar nas paredes do Edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes e anúncios, ou reclames nas paredes externas do Edifício, nas janelas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética, e usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
- r) Obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, corredores, halls, escadas, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas o estacionamento de criados e visitantes, quer isoladamente, quer em grupos;
- s) Transportar cargas, mudanças, e outros nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior, a juízo do síndico ou de seus propositos;
- t) Abandonar torneiras de água ou deixar de consertá-los, enquanto os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de água das caixas do prédio;
- u) Mexer nos quadros de energia elétrica localizados nos halls dos andares, bem como os quadros telefônicos;
- v) Lavar veículos os similares dentro das dependências do edifício;

4.5 - As disposições deste regimento, bem como aquelas constantes desta convenção, deverão ser fixadas nos corredores e elevadores do edifício, em locais a critério do síndico.

CAPÍTULO V

DOS DIREITOS E DEVERES DE CADA CONDÔMINO

5.1 - São direitos de cada condômino:

- a) Usar, gozar, e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, comercial, desde que não prejudique a segurança e solidez do edifício, que não cause danos aos demais companheiros e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção;
- b) Usar, gozar e dispor das partes comuns do edifício, desde que não impeça idêntico uso e gozo por parte dos demais companheiros, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao administrador ou síndico sobre as contas do edifício;
- d) Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde que não perturbe a sua ordem, nem desviem os empregados do prédio para serviços internos de sua unidade autônoma;
- e) Comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar;
- f) Denunciar a qualquer tempo irregularidades que observar, ao administrador ou síndico;

5.2 - São deveres de cada condômino:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns do edifício, não as usando nem permitindo que usem, bem como a respectiva unidade autônoma, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Não usar a respectiva unidade autônoma, nem alugá-la para atividades ruidosas
- c) Não remover pó dos tapetes, cortinas e partes autônomas, serão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam a sua dispersão;
- d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer objetos nas janelas ou em qualquer lugar que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam sujeitas a risco de caírem;
- e) Não lançar quaisquer objetos líquidos ou sólidos sobre as vias públicas, áreas ou pátio interno;
- f) Colocar lixo, detritos, etc., no local designado pelo Síndico;
- g) Não decorar paredes, partes e esquadrias externas com tonalidades diversas daquelas empregadas no edifício;
- h) Não colocar nem deixar que se coloquem, nas partes comuns do edifício quaisquer objeto de instalações, sejam de que natureza forem;
- i) Não fazer uso de toldos externos, nem colocar ou deixar que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outro afins;
- j) Não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;

- k) Não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias que causem perigo à segurança e solidez do edifício ou incômodo aos demais comunheiros;
- l) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior à 150kg (kilogramas) por metro quadrado;
- m) Não fracionar a respectiva unidade autônoma com o fim de alinhá-la a mais de uma pessoa separadamente;
- n) Contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção de suas respectivas frações, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- o) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia, na forma e proporção de suas respectivas frações;
- p) Permitir o ingresso em sua unidade autônoma do administrador ou de proposto seus, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, indispensáveis à realização de reparos e instalações, serviços e tubulações das unidades vizinhas;
- q) Comunicar ao administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma.

CAPÍTULO VI

DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E DAS OBRAS.

6.1 - Ficam fazendo parte integrante do presente contrato, como se cláusula deste fossem, os artigos 14 à 18, do Capítulo IV, do Título I, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, com as alterações da Lei nº 6.709, de 31 de outubro de 1978, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência da hipóteses neles previstas.

6.2 - O condômino é obrigado a proceder ao seguro do prédio, no prazo legal, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio das despesas ordinárias do condomínio, discriminando-se uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar, por conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluntárias, que porventura realize na sua unidade e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

6.3 - É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados, causar danos às partes comuns do Edifício, aquele porventura

ocorrido deverão ser indenizados por quem os motivar, ficando, também, ao encargo de cada condômino, a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou qualquer das demais unidades do Prédio forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir, daquele que se descuidar do conserto de sua sala, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

6.4 - Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do Edifício, ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de suas salas comerciais.

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

6.6 - No caso de serem alteradas as posturas municipais vigentes, em relação à área de ocupação das unidades de cobertura, fica expressamente assegurado aos seus proprietários, desde que inexistam impedimentos de ordem legal, o direito de, a qualquer tempo e por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, proceder as obras de ampliação das referidas unidades, exclusivamente no sentido horizontal o que não poderão, a título algum, importar em criação de nova unidade autônoma, obras essas que só poderão se estender pelas áreas descobertas das suas propriedades, não se aplicando a esta hipótese, quaisquer disposições desta Convenção que implique, direta ou indiretamente, em restrição ou limitação do exercício pleno daquele direito.

6.6.1 - O condômino, em cuja a sala forem realizadas, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comum em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos que decorrerem das obras propriamente ditas.

6.7 - As obras de construção de novas dependências de usos comum e transformação das fachadas externas, ou laterais, bem como quaisquer outras não prevista nesta convenção, necessitarão de conselho unânime dos condôminos, a ser manifestado em Assembléia

Geral Extraordinária, unanimidade essa que consiste na tonalidade das frações ideais que compõe o condomínio.

CAPÍTULO VII

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

7.1 - O condomínio será administrado e representado por um síndico, que poderá ser condômino, pessoa jurídica ou estranha ao condomínio sendo eleito em Assembléia Geral Extraordinária, com mandato no máximo de 02 (dois) anos, imediatamente empossado, podendo ser reeleito, sendo assistido por um Conselho Consultivo constituído de 03 (três) condôminos, com mandatos iguais aos seu e eleitos pela mesma Assembléia que o elegeu.

7.1.1 - Poderá ser eleito, juntamente, pela mesma forma, e com igual prazo de mandato do Síndico, um sub-síndico, que exercerá, dentro do âmbito do Edifício e sempre subordinado ao Síndico, as atribuições administrativas que lhe forem fixadas por este último.

7.1.2 - Por ocasião da instalação do condomínio, a Assembléia nomeará um síndico, um sub-síndico e um Conselho Consultivo, com mandato até a data da primeira Assembléia Geral Extraordinária, que deverá orientar e organizar o condomínio, obedecendo o disposto nesta convenção.

7.2 - COMPETE AO SÍNDICO:

- a) Representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive poderes para foro em geral, além das atribuições conferidas pela Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964;
- b) Fixar as atribuições do Subsíndico, exercer a administração, interna do Edifício no que respeita a sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como os serviços que interesse a todos, podendo admitir e despedir empregados, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado, por escrito, pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados dentro da verba estabelecida no orçamento do ano;
- c) Cobrar, inclusive, judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regimento Interno;
- d) Cumprir e fazer cumprir a Convenção, o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais;

- e) Prestar contas, à Assembléia Geral, das receitas e despesas, do exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios;
- f) Apresentar o orçamento do exercício, que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, findando no 1º trimestre do ano seguinte;
- g) Apresentar o orçamento do exercício, que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, findando no 1º semestre do ano seguinte;
- h) Fazer demonstração trimestral das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivo, relativa às despesas feitas no trimestre às respectivas contas;
- i) Fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do condomínio, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao prédio, submetendo previamente à aprovação do conselho consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações eventual e acidentalmente danificadas, independente de consulta aos condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades nas medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;
- j) Entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao prédio em suas partes comuns;
- k) Advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição
- l) Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamentos, etc.,
- m) Convocar as Assembléias e resolver os casos que porventura, não tiverem solução prevista, expressamente na Lei ou nesta Convenção;
- n) Efetuar o seguro do prédio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do Edifício, no caso de destruição total ou parcial;
- o) Dispor dos seguintes elementos para administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de uma relação na ata da eleição de cada novo Síndico: Livro de condôminos do Prédio, Livro de caixas. Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembléias, fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de Documentação de despesas, registro de Moradores, e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de propriedade do condomínio, como, escrituras, plantas do prédio, etc., sendo que os livros acima deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembléia Geral designar;
- p) Manter guardada durante o prazo de 5 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio;

q) Afirmar declaração de inexistência de débitos de despesas de condomínio, para fins do parágrafo único, do artigo 4º. da Lei 4.591/94, com redação que lhe foi dada pelo artigo 1º. da Lei nº. 7.182/84.

7.3 - O Síndico poderá delegar as suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

7.4 - O administrador receberá a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral.

7.5 - Nos seus impedimentos eventuais o síndico será substituído pelo subsíndico, e em caso de vaga, a Assembléia elegerá outro que exercerá o seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará contas de sua gestão imediatamente.

7.6 - O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas funções. Responderá, todavia, pelo excesso de representação e por prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

7.7 - Ao porteiro, ou zelador nomeado pelo síndico ou administrador, compete:

- a) Manter serviço permanente na portaria e exercer vigilância contínua no edifício;
- b) Manter em perfeitas condições e conservar o asseio das partes comuns do edifício;
- c) Acender e apagar as luzes das partes comuns do edifício nos horários apropriados;
- d) Guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do edifício ou aos condôminos;
- e) Receber correspondências e encomendas ao edifício ou aos condôminos, encaminhando-as a seus destinatários;
- f) Determinar tarefas e atribuições dos demais empregados do edifício e fiscalizar o seu comparecimento e assiduidade ao serviço;
- g) Comunicar ao Síndico, imediatamente, qualquer irregularidade havida no edifício ou na utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal;
- h) Executar as instruções do Síndico;
- i) Manter e realizar policiamento do prédio.

CAPÍTULO VIII

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

- 8.1 - As Assembleias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos um quarto dos condôminos e serão realizadas no mesmo edifício, salvo motivo de força maior, quando será indicado outro local.
- 8.2 - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data e o local da Assembleia, e serão assinadas pelo síndico ou por condôminos que a fizerem.
- 8.3 - As convocações das assembleias ordinárias serão acompanhadas de cópia de relatório e contas do administrador, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício respectivo.
- 8.4 - Entre a data da convocação e a Assembleia deverá haver um prazo de 5 (cinco) dias, no mínimo.
- 8.5 - As Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no item anterior quando houver comprovada urgência.
- 8.6 - O Síndico endereçará as convocações para as salas comerciais dos respectivos condôminos salvo se tiverem estes, em tempo oportuno, feito comunicado de outro endereço para o qual deverá ser remetida, ou convocará por edital publicado duas vezes em jornal de circulação no Município em que será realizada a Assembleia.
- 8.7 - As Assembleias serão presididas pelo condômino especialmente aclamado, o qual escolherá dentre os presentes o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar a Assembleia.
- 8.8 - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem às unidades autônomas que lhe pertencam, computando-se os resultados da votação por maioria de votos calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presenças.
- 8.9 - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade de votos para as matérias que o exigem por lei.
- 8.10 - É vetado ao condômino votar em assunto no qual tenha particular interesse.
- 8.11 - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará, credenciando-o por escrito em documento que será exibido na Assembleia.
- 8.12 - Não poderão votar nas Assembleias os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas contribuições e multas que lhe forem impostas.
- 8.13 - É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio administrador ou Membro do Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á para analisar os seguintes assuntos:

- a) Discutir e votar o relatório e as contas da administração relativa ao ano findo;
- b) Discutir e votar o orçamento de despesas para o ano em curso, fixando fundo de reservas, se convier;
- c) Eleger o síndico, quando for o caso, fixando-lhe remuneração;
- d) Eleger os membros efetivos e suplentes do conselho consultivo;
- e) Votar nas demais matérias constantes da ordem do dia.

8.14 - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o edifício e em segunda convocação com qualquer número.

Parágrafo 2º - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão para analisar os seguintes assuntos:

- a) Deliberar sobre matérias de interesse geral do edifício ou dos condôminos;
- b) Decidir, em grau de recurso, dos assuntos que tenham sido deliberados e a ela elevados a pedido do(s) interessado(s);
- c) Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) Examinar assuntos que lhes sejam propostos por quaisquer condôminos;
- e) Destituir o síndico, a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

8.15 - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços da unidade autônomas e em segunda com qualquer número.

8.16 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem no mínimo um quarto dos condôminos e nos mesmos prazos fixados para a convocação da Assembléias Ordinárias.

8.17 - Nas Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presenças, por todos os presentes assinado, exceto nos casos a seguir descritos, a qual será exigido maioria qualificada ou unanimidade.

Será exigida maioria qualificada ou unanimidade, nos seguintes casos:

- a) Será exigida maioria que represente no mínimo dois terços do valor do edifício para realização de benfeitorias úteis e inovação no edifício, bem como para a deliberação sobre a destituição do síndico;

- b) Será exigida maioria que represente no mínimo dois terços do valor do edifício para deliberação sobre a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que na destruição total;
 - c) Será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura do edifício ou no seu aspecto arquitetônico, bem como melhorias meramente voluptuárias;
 - d) Será exigida unanimidade para deliberar sobre matérias que alterem o direito de propriedade dos condôminos;
- 8.18 - As deliberações da Assembléia Geral são obrigatórias a todos os condôminos independentemente de seu comparecimento ou de seu voto , cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.
- 8.19 - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as declarações de votos, quando dissidente.

CAPÍTULO IX

DO CONSELHO FISCAL CONSULTIVO

- 9.1 - Anualmente a Assembléia Geral Ordinária elegerá o Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente, em caso de substituição dos membros efetivos.
- 9.2 - Compete ao Conselho Fiscal:**
- a) Fiscalizar as atividades da administração e examinar as suas contas relatórios e comprovantes;
 - b) Comunicar os condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
 - c) Dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, bem como sobre a proposta de orçamento para subseqüente exercício, informando a Assembléia Geral;
 - d) Abrir e rubricar o livro caixa.
- 9.3 - A Assembléia Geral elegerá um Conselho de condôminos, denominado de Consultivo, composto por 3 (três) membros, com mandato por 2 (dois) anos, aos quais compete:
- a) Assessorar o síndico na solução de problemas do condomínio;
 - b) Opinar nos assuntos entre o síndico e os condôminos;
 - c) Dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias.

CAPÍTULO X

DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

- 10.1 - Cada condômino concorrerá para as despesas de condomínio de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias do mês a que correspondam, pagando, também as quotas que lhe couber no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso do síndico, expedido por carta registrada ou sob protocolo salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações com a autorização do Conselho Consultivo, caso em que deverão ser fixados pelo síndico os seus respectivos vencimentos, uma vez implantando o condomínio de utilização do Edifício, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembléia Geral de Instalação, ainda que não tenham recebido as respectivas unidades.
- 10.2 - São consideradas despesas de responsabilidade de todos os condôminos: tributos, prêmio de seguro, consertos de qualquer natureza, conservação, desinfecção, dedetização, e asseio das partes comuns, taxas de esgoto, consumo de água, luz, força, gás e telefone, funcionamento, manutenção, renovação ou substituição de elevadores, bombas de elevação de água, demais equipamentos e tudo mais de interesse ou que tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo.
- 10.3 - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos as despesas extraordinárias, dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da Assembléia que autorizou, salvo se na oportunidade for estabelecido por prazo diferente ou se forem adicionadas à quota normas de condomínio.
- 10.4 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por eles praticados, bem como dos aumentos de despesas a que der causa.
- 10.5 - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício, pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparação na sua unidade autônoma.
- 10.6 - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado aos exercícios seguintes, se outros destinos não lhe forem dado pela Assembléia Geral Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos arrecadado no prazo de quinze dias.
- 10.7 - O edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro sinistro que o possa destruir, no todo ou em parte, em companhia seguradora

- idônea, com a aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice de cada sala.
- 10.8 - É lícito a cada condômino, individualmente e suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade, ou segurar benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos no mesmo.
- 10.9 - Ocorrido o sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) do edifício, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias elegerá uma comissão de 3 (três) membros investidos de poderes para:
- a) Receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio no estabelecimento bancário designado na assembléia;
 - b) Abrir concorrência para a reconstrução do prédio... de suas partes destruídas, comunicando à Assembléia para a devida deliberação.
 - c) Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando o condomínio junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.
- 10.10 - Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas necessárias, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso na proporção de suas frações ideais, salvo entendimento diverso estabelecido em Assembléia Extraordinária.
- 10.11 - Pela maioria de votos que represente metade mais uma fração ideal do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o preço, mais o seguro, entre os condôminos.
- 10.12 - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou a reconstrução das partes destruídas.

CAPÍTULO XI

DAS PENALIDADES

- 11.1 - Além das penas cominadas em lei, fica o condômino que, transitória ou eventualmente, perturbe o uso das coisas comuns ou der causa a despesas, sujeito a multas correspondentes até duas vezes o salário mínimo vigente, sem prejuízo das demais cominações civis e/ou criminais do ato.
- 12.3 - As chaves das dependências comuns do Edifício ficarão sempre em poder do empregado designado pelo síndico, que as passará a seus sucessores quando deixar suas funções; é vedada a permanência dessas chaves em salas que não o do síndico ou de seus representantes no prédio.

- 12.4 - A correspondência para as salas, jornais, cartas, telegramas, embrulhos, etc., deverão ser imediatamente entregues aos seus respectivos destinatários.
- 12.5 - Só com a anuência expressa do síndico e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os empregados do condomínio aceitarão chaves das salas em caso de ausência, locação, mudança, mudança de liquido, etc., e em qualquer hipótese, sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado.
- 12.6 - Os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo condomínio.
- 12.7 - Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regimento Interno, considerando-o motivo de justa causa à demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- 13.1 - Durante a fase de construção, o condômino se regerá de conformidade com os termos do artigo 49 e seus parágrafos, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964.
- 13.2 - Durante a edificação do referido condomínio e para fins de representação do Condomínio junto a construtora, fica nomeado os representantes do grupo sendo que ao final da obra será instituído o condomínio e realizado a eleição dos representantes conforme a presente convenção.

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1 - A signatária se obriga por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta Convenção, em todos os seus termos.
- 14.2 - Fica eleito o foro da Comarca de Chapecó, com renúncia expressa, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Chapecó,SC., 15 de Janeiro de 1999.