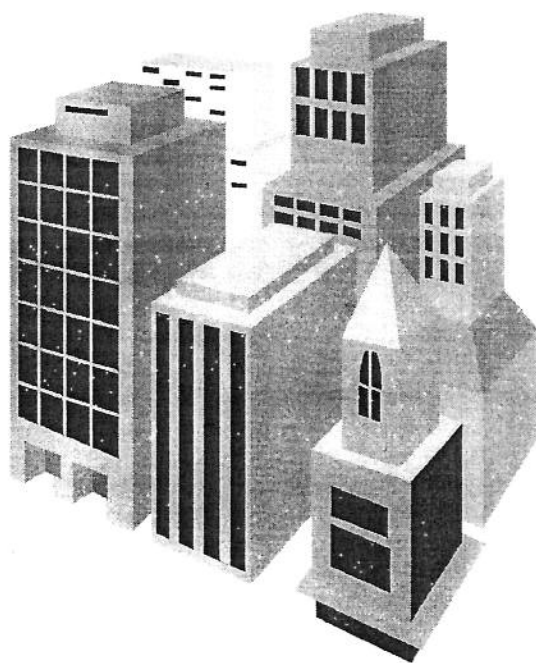


CONVENÇÃO

CONVENÇÃO DO RESIDENCIAL YES!



Os titulares das unidades autônomas do Condomínio RESIDENCIAL YES! situado à Rua 21 nº. 805, Qd. T Lt. 01/25, Vila Jaraguá, Goiânia-Goiás, pelo presente instrumento, resolvem estabelecer a CONVENÇÃO que regerá o citado CONDOMÍNIO, nos termos abaixo descritos.

CAPÍTULO I DO OBJETO, DESCRIÇÃO E FINALIDADE

Art. 1º - A presente Convenção tem por objetivo administrar, conservar e estabelecer a ordem interna do Condomínio RESIDENCIAL YES!

Art. 2º - O Condomínio RESIDENCIAL YES! é constituído de partes comuns a todos os condôminos e de unidades autônomas de propriedade exclusiva de cada comunheiro.

Art. 3º - O Condomínio RESIDENCIAL YES! é constituído de terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações, os montantes das colunas e vigas, os pisos de concreto armado, os equipamentos sociais, rampa de acesso ao subsolo e rampa de acesso ao térreo, e mezanino, rampa de acesso aos Portadores de Necessidades Especiais, espelho d'água, praça de entrada, praça de apoio a jogos, hidrômetro, central de gás, floreira elevada, guarita, WC, hall social, salão de festas, Salão gourmet, space kids, recreação, fitness, sauna, ducha, sala de descanso, sala de home theater, lan house, praça de apoio a quadra, churrasqueira, quadra para jogos, playground, piscina com raia, piscina infantil e deck molhado, e tudo mais que por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos o qual ficará sujeito ao regime legal estabelecido pelos artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e demais legislação aplicável.

Art. 4º - São consideradas partes comuns do Condomínio: o solo, a estrutura do prédio, o telhado, o terraço de cobertura, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração central, e todas as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, não podendo ser alienadas separadamente, ou divididas.

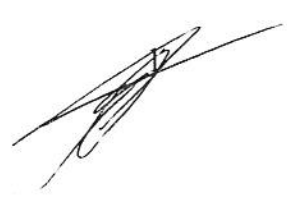
Art. 5º - O Condomínio RESIDENCIAL YES! VILA JARAGUÁ destina-se, exclusivamente, para fins residenciais, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade, ficando todos os condôminos em caso de alienação, cessão, locação ou empréstimo de seus apartamentos, a inserir no instrumento do respectivo contrato, uma cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante, recebeu um exemplar deste, e que tem o conhecimento que o mesmo exista se obrigando a cumpri-lo e respeitá-lo.

Art. 6º - A cada apartamento corresponde uma fração ideal do terreno e das partes e coisas comuns, conforme registro no Cartório de Imóveis competente.

Art. 7º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, indicadas pela numeração correspondente com todos os espaços e instalações internas, encanamentos, etc., até as respectivas linhas-troncos.

Parágrafo único - É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, sendo vedado fazê-lo a terceiro.

Art. 8º - A presente convenção sujeita todos os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.



CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 9º - São direitos do condômino:

- a) Usar, fruir e livremente dispor de(s) sua(s) unidade autônoma(s);
- b) Usar das partes comuns, conforme a sua destinação, respeitando as normas da boa vizinhança e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;
- c) Votar nas deliberações da assembléia e delas participarem, estando quite com as taxas de condomínio;
- d) Examinar a qualquer tempo, mediante requerimento por escrito, os documentos guardados pela administração;
- e) Solicitar esclarecimentos referentes aos atos da administração;
- f) Denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observem.

Parágrafo único - No caso da alínea "d", será facultado ao condômino interessado analisar os documentos solicitados em data, hora e local previamente definido pelo síndico.

Art. 10 - São deveres dos condôminos:

- a) Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas unidades, ou seja, pelas unidades autônomas terem suas despesas de água, luz, e gás individualizados, pagará o mesmo valor na taxa de condomínio e rateio independente da área que possuam;
- b) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- c) Não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;
- d) Dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores e aos bons costumes;
- e) Obedecer ao contido na Convenção e no Regimento Interno.
- f) Não fazer obras em violação às disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no Regimento Interno, ficando sujeito às multas convencionais, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar. O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade pelo dano causado.

Parágrafo único. O condômino que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos itens b, c e d deste artigo, pagará uma multa equivalente a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Art. 11 - O condômino ou possuidor que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo 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.

§ 1º O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, 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.

§ 2º Antes de deliberar sobre as multas previstas neste artigo, a Assembléia deverá assegurar ao condômino infrator/anti-social o seu direito de defesa.

CAPITULO III DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 12 - As resoluções dos condôminos serão sempre tomadas em assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias.

Art. 13 - Convocará o Síndico, na primeira semana do mês de agosto de cada ano, uma Assembléia Geral Ordinária para que sejam discutidos e decididos os seguintes assuntos:

- a) Apreciação e aprovação das contas relativas ao exercício findo, o orçamento das despesas do ano seguinte e as contribuições dos condôminos;
- b) Eleição do Síndico (a) para o próximo período e fixação de sua remuneração;
- c) Eleição do Sub-síndico (a) e do Conselho Consultivo;

Parágrafo Primeiro - A Assembléia instalar-se-á em primeira convocação com o quórum de 2/3 da totalidade das frações ideias e em seguida após 30 minutos com qualquer número de presentes.

Parágrafo Segundo - Caso o Síndico não convoque a Assembléia Geral Ordinária no prazo determinado, qualquer condômino poderá solicitar, por escrito, que o mesmo o faça. Caso não seja atendido, 1/4 (um quarto) dos condôminos poderá convocar a mencionada Assembléia.

Parágrafo Terceiro - As assembleias serão presididas por um condômino ou terceiro escolhido pelos presentes, que por sua vez solicitará o auxílio de outro condômino ou terceiro para secretariar os trabalhos e lavrar a respectiva ata no livro próprio.

Parágrafo Quarto - É vedado ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos das Assembleias.

Parágrafo Quinto - Obrigam-se os condôminos presentes a assinar o competente "Livro de Comparecimento".

Art. 14 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário e para tanto convocadas pelo Síndico ou por um quarto (1/4) dos condôminos.

Art. 15 - As resoluções ou decisões tomadas pelos condôminos em assembleia, observados os quoruns previstos nesta Convenção, obrigam a todos, inclusive os dissidentes ou aqueles que não tenham participado da Assembléia a cumpri-las.

§ 1.º – O condômino inadimplente não terá direito de votar, ser votado ou participar das Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

§ 2.º - Poderá votar ser votado ou participar das Assembleias Gerais, o condômino que apresentar a prova de quitação do seu débito no prazo mínimo de 24 horas antes da realização da respectiva assembleia.

§ 3.º - Em caso de financiamento do débito, o condômino somente poderá votar ser votado ou participar das Assembleias Gerais, após a quitação de todas as parcelas ajustadas.

§ 4.º - Nas decisões da Assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar mediante procuração com firma reconhecida em cartório, caso o condômino-locador a ela não compareça.

Art. 16 – As convocações das Assembleias serão realizadas através de edital, entregue mediante recibo, carta registrada, publicação em jornal de grande circulação.

Art. 17 – As convocações deverão conter: local, data, horário e pauta da Assembleia. Deverão ser assinadas pelo Síndico ou pelos condôminos que a convocaram.

§ 1.º Será mantido junto à administração do condomínio o "Livro de Dados do Condômino", comprometendo-se cada condômino a mantê-lo sempre atualizado, constando o endereço onde deverão ser encaminhados os comunicados, bem como o nome de eventuais possuidores da unidade (inquilino, ocupante etc.).

§ 2.º Caso o condômino não registre outro endereço para encaminhar eventuais correspondências, estas serão enviadas à sua própria unidade, não podendo o comunheiro alegar futuramente desconhecimento do teor dos documentos.

Art. 18 – Entre a data da convocação e da Assembleia deverá mediar um prazo de 05 (cinco) dias, no mínimo, exceção feita aos casos de Assembleias Extraordinárias que poderão ser convocadas num prazo menor que o mencionado, desde que haja comprovada urgência.

Art. 19 – Os votos serão proporcionais às unidades pertencentes a cada condômino.

Art. 20 – O Regimento Interno poderá ser alterado em assembleia geral extraordinária sempre que for necessário, devendo ter convocação específica.

Art. 21 – Na hipótese de uma unidade pertencer a mais de um condômino, deverá os mesmos eleger quem os representará nas Assembleias, credenciando-o por escrito. Estas disposições devem ser observadas para cada Assembleia.

Art. 22 – Fica facultado ao condômino fazer-se representar por procurador formalmente constituído, condômino ou não, com poderes específicos. A procuração, contudo, não pode ser atribuída ao Síndico(a) ou aos membros do Conselho Consultivo ou à parentes até segundo grau dos mesmos.

§ 1.º Fica estabelecido que, para que tenha validade, as procurações deverão ter firma reconhecida.

§ 2.º As procurações apresentadas deverão obrigatoriamente ficar retidas com a Administração.

Art. 23 – Através de Assembléias regularmente realizadas poderão os condôminos deliberar sobre quaisquer assuntos relacionados aos interesses do condomínio, observados os quoruns previstos nesta Convenção, inclusive criar grupos de trabalho, para finalidade de estudos, sugestões e execuções de diretrizes a serem adotadas.

Art. 24 – São amplamente válidas todas as decisões tomadas em Assembléias por maioria simples dos condôminos presentes, desde que a Lei ou a presente Convenção não exijam quorum especial, delas não se eximindo qualquer condômino, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico, executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo único – O Síndico, nos 08 (oito) dias subseqüentes à Assembléia, comunicará aos condôminos o que houver sido deliberado, na forma prevista nesta convenção.

Art. 25 – Para deliberação das seguintes matérias será exigido quorum qualificado:

- a) Aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos para a alteração da Convenção;
- b) Em primeira convocação 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em assembléia para a alteração do regimento interno e em qualquer numero em segunda convocação
- c) Aprovação pela unanimidade dos condôminos para a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária;
- d) Aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos para a realização de obras voluptuárias;
- e) Aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos para a realização de obras úteis;
- f) Aprovação da unanimidade dos condôminos para a construção de outro pavimento.

Art. 26 – Para fins do disposto nesta Convenção, considera-se:

- a) Obras necessárias: todas aquelas que têm por fim conservar o prédio, evitando que o mesmo se deteriore;
- b) Obras úteis: todas aquelas que aumentam ou facilitam o uso do prédio;
- c) Obras voluptuárias: todas aquelas que visam tornar o prédio mais harmonioso, alterando a sua estética.

Art. 27 – As obras ou reparações necessárias forem urgentes poderão ser realizadas pelo síndico, independentemente de autorização da assembléia até 20 salários mínimos.

Art. 28 – A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

Art. 29 – Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente e Secretário.

I – O Síndico deverá ter sob sua guarda o livro de ATA de Assembléia Geral e também o livro de assinaturas de presença de assembléias.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 30 – A administração do Condomínio será exercida pelo(a) Síndico(a), que deverá ser condômino proprietário ou esposo(a), o qual deverá ser eleito através de Assembléia Geral Ordinária para tanto convocada, cuja gestão terá prazo de 01 (um) ano, podendo ser reeleito.

Art. 31 – Na Assembléia Geral Ordinária serão eleitos, ainda, o Sub-síndico e os membros do Conselho Consultivo e Suplentes.

§ 1.º - O Síndico poderá abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;

§ 2º - Para emissão de cheques o Presidente do Conselho Consultivo deverá obrigatoriamente assinar juntamente com o Síndico;

§ 3º - Promover a cobrança da inadimplência;

§ 4º - Representar o condomínio ativa e passivamente em juízo ou fora dele, bem como perante quaisquer órgãos do sistema de administração direta ou indireta do Poder Executivo.

Art. 32 – O Conselho Consultivo deverá ser composto por três membros efetivos e dois suplentes, necessariamente condôminos proprietários ou esposo(a).

§ 1.º Dentre os efetivos, deverá ser eleito o Presidente do Conselho Consultivo, com atribuições de coordenação e direção das atividades do Conselho.

§ 2.º A gestão do Conselho Consultivo e Suplentes será a mesma do Síndico. O afastamento do Síndico (a), antes do término do seu mandato, não terá repercussão no Conselho Consultivo, que permanecerá da mesma forma em que já se achava constituído.

Art. 33 - Os membros do Conselho Consultivo, Suplentes e Sub-síndico, enquanto nesta função, não farão jus a qualquer pagamento ou remuneração.

Art. 34 - O síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em assembléia geral especialmente convocada.

§ 1.º - Em caso de afastamento definitivo do Síndico, caberá ao Sub-síndico, aos membros do Conselho Consultivo ou a 1/4 (um quarto) dos condôminos convocar assembléia geral em ate 30 (trinta) dias para eleição de um novo síndico para término do mandato.

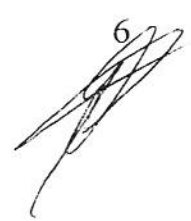
Art. 35 – Fica consignado que não existe qualquer vínculo empregatício entre o Condomínio e o Síndico, Sub-síndico ou membro do Conselho.

Art. 36 – Para todos os efeitos legais, o afastamento do Síndico será comprovado via de correspondência dirigida aos condôminos pelo Presidente do Conselho Consultivo.

Art. 37 - A remuneração do Síndico(a) será fixada na assembléia que o eleger.

Art. 38 – O Síndico poderá transferir a terceiro, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da maioria dos presentes em assembléia específica.

6



Art. 39 - O Síndico não se responsabilizará, pessoalmente, pelas obrigações assumidas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições.

Art. 40 - Limitações financeiras:

- a) Terá o Síndico autonomia para gastos extraordinários de até 10 (dez) salários mínimos;
- b) Terá o Conselho Consultivo autonomia para liberar ao Síndico gastos extraordinários de até 10 (Dez) salários mínimos;
- c) Os gastos com valores superiores a 20 (vinte) salários mínimos serão decididos em Assembléia Geral;
- d) O salário mínimo aqui referido é o fixado pelo Governo Federal. Em caso de extinção deste indicador, será trocado por outro de valor correspondente, escolhido pela Assembléia Geral.

Art. 41 - Compete ao Síndico:

- a) Convocar a assembléia dos condôminos;
- b) Ativa e passivamente, representar o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, todos os atos necessários à defesa dos interesses comuns, inclusive contratando profissional habilitado para atuar judicial ou extrajudicialmente;
- c) Dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- d) Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia, inclusive herdeiros e sucessores;
- e) Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- f) Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas e os juros devidos;
- g) Contratar profissional especializado em cobranças para fazerem o recebimento da inadimplência do condomínio via judicial.
- h) Prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;
- i) Realizar o seguro da edificação;
- j) Prestar a qualquer tempo informações sobre os atos da administração;
- k) Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e demais pertences do Condomínio;
- l) Exercer a administração interna do Edifício, no que diz respeito à vigilância, moralidade e segurança, bem como no que interessar a coletividade;

CAPÍTULO V DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Art. 42 - Será fixado, mensalmente, o orçamento das despesas ordinárias e extraordinárias, obrigando-se todos os condôminos pelo pagamento das referidas despesas, que serão rateadas na proporção das unidades autônomas integrantes do Condomínio.

Parágrafo único – Todos os pagamentos deverão ser realizados através de boleto bancário, sendo expressamente vedado o repasse de numerário diretamente ao Síndico, Conselho Consultivo ou a qualquer empregado do Edifício.

Art. 43 – A administração ficará responsável pelo rateio das despesas a que se refere o artigo anterior relativamente às unidades integrantes do Condomínio, encaminhando, juntamente com o documento de cobrança, o demonstrativo das despesas rateadas.

Art. 44 – Por despesas ordinárias de condomínio se entendem todas aquelas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) Portaria, limpeza e conservação, segurança e encargos sociais;
- b) Consumo de água e esgoto e energia das áreas de uso comum;
- c) Pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor;
- i) Efetuar o seguro do edifício;

Art. 45 – Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem todas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como:

- a) Obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados;
- e) Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e lazer;
- f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo único. O locatário será obrigado a pagar indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados referentes ao período de vigência do seu contrato de locação.

Art. 46 – É de inteira e exclusiva responsabilidade de cada condômino a despesa que por qualquer motivo der causa inclusive aquelas que direta ou indiretamente decorram de prejuízos causados às partes comuns do Edifício por trabalhos, obras ou reparações realizadas em suas unidades autônomas, bem como em caso de danos às unidades vizinhas.

Art. 47 – O Condomínio, em hipótese alguma, se responsabilizará por quaisquer avarias, danos, furtos, roubos ou similares, pela interrupção eventual que se verifique no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone que ocorram nas áreas privativas ou comuns, inclusive nos veículos, estacionados ou não na garagem do edifício.

Art. 48 - As despesas ordinárias do Edifício deverão ser quitadas até o dia 10 (dez) de cada mês.

§ 1.º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

§ 2.º O débito será corrigido monetariamente pelo INPC-IBGE ou outro que legalmente o substitua.

§ 3.º O condômino em atraso sujeita-se, ainda, às despesas processuais, extraprocessuais e aos honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito.

§ 4º Após 30 (trinta) dias de vencimento da taxa de condomínio, estas serão encaminhadas ao departamento jurídico de cobrança.

Art. 49 - Fica instituído um Fundo de Reserva permanente, destinado ao atendimento das despesas eventuais de interesse do Condomínio, de 05% (cinco por cento) sobre o montante do rateio mensal da taxa de condomínio, excluídas as despesas extraordinárias, que deverá ser depositado em conta específica.

Parágrafo Primeiro: O fundo de reserva atenderá as despesas com as obras de atualização e reforma do Edifício, não previstos em orçamento, assim como, com as obras de conservação do Edifício como um todo (portões, jardins, impermeabilizações, fachadas, especialmente as que atenderem legislação municipal específica, em períodos nela determinados), cada condômino contribuirá para a formação do fundo de reserva e Manutenção.

Parágrafo Segundo. A aplicação do fundo de reserva em manutenção será deliberada pela assembléia geral, com quorum de maioria dos presentes em assembléia.

Art. 50 – O Edifício será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, total ou parcialmente. O seguro será realizado perante companhias seguradoras idôneas.

Parágrafo único - É facultado ao condômino aumentar por sua conta o seguro referente à(s) sua(s) unidade(s).

Art. 51 – Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais.

Art. 52 – Caso os condôminos decidam pela reconstrução, a indenização do seguro será integralmente aplicada na reparação do mesmo.

§ 1.º Ocorrido o sinistro, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de três condôminos investidos de poderes para:

- a) Receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio no estabelecimento bancário indicado pela Assembléia Geral;
- b) Abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral para a devida liberação e fixação de normas e prazos para a reconstrução;
- c) Acompanhar os trabalhos de reconstrução do Edifício até o final, representando os condôminos junto aos construtores;
- d) Para fins de reconstrução do Edifício, a comissão representará o condomínio ativa e passivamente, em juízo ou fora dele.

§ 2.º Se a indenização paga pela seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excedente na proporção de suas frações ideais. Havendo discordância, poderá o condômino dissidente eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Art. 53 - Caso os condôminos decidam pela venda do imóvel, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

Art. 54 - Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida na proporção a que se refere o artigo anterior.

Art. 55 - Fazem parte do orçamento do condomínio as taxas de uso de salão de festas, salão gourmet, churrasqueira, taxa de mudanças constantes no Regimento Interno ou outras que porventura venham a ser criadas, bem como as multas aplicadas por descumprimento da Convenção e ou Regimento Interno.

CAPITULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56 – O adquirente da unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 57 – Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será preferencialmente administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO. (2ª CCA-GO), situada na Avenida na Avenida D nº 354, Setor Oeste, CEP. 74.140-160, Goiânia-GO, eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento Interno, registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção a 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, indicado dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO e o árbitro decidirá com base nas regras de direito e nos moldes preconizados na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996. O idioma oficial da arbitragem será o português.

Goiânia, 18 de outubro de 2011.


ODAIR SOUZA ALVES