



C O N V E N Ç Ã O D E C O N D O M Í N I O

E D I F Í C I O A G A P A N T O S

CAPÍTULO - I

Art. 1º:- O condomínio denominado "EDIFÍCIO AGAPANTOS", situado nesta cidade e Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, à Rua Almirante Tamandaré, nº.155, reser-se-a pela presente Convenção e, nos casos omissos, pelas disposições da Lei nº.4.591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº.55.815 de 08 de março de 1965 e outras leis correlatas, que porém aplicáveis.

Art. 2º:- O condomínio é constituído de 28 (vinte e oito) apartamentos residenciais, distribuídos ao longo de 14 -- (quatorze) andares, compreendendo as suas unidades autônomas.

CAPÍTULO - II

DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS

Art. 3º:- constituem partes de uso comum de todos os condôminos, inalienáveis, acessórias e indissolúvelmente li-

ligadas às unidades autônomas do EDIFÍCIO AGAPANTOS:- o terreno em que o mesmo acha-se edificado, as fundações ou alicerces, as vigas de sustentação, os pisos dos pavimentos, as paredes externas e divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, a rampa de acesso ao 1º e 2º subsolos; os boxes de garagens sob n.ºs. 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 e 28; os depósitos n.ºs. 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14; o local destinado à guarda de bicicletas, o depósito para material de limpeza, o depósito para material de jardim, o depósito de lixo e o local destinado à guarda de motos, localizados no 1º subsolo; os boxes de garagens sob n.ºs. 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 e 28; os depósitos sob n.ºs. 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14, o local destinado à guarda de bicicletas, os depósitos do condomínio, o compartimento para a bomba d'água e o local destinado à guarda de motos, localizados no 2º subsolo; as entradas do prédio, a portaria, a sala de espera, a sala de reuniões, o depósito, o W.C., o depósito para material de limpeza, o W.C. para funcionários, a praça com palco e louza, o play-ground, as áreas ajardinadas e os ornamentos localizados no pavimento térreo; os halls e escadarias de acesso aos pavimentos, os encanamentos tronco de água, luz, gás e esgoto, os conduítes para a passagem de fios telefônicos, os condutores de águas pluviais, os coletores de lixo, os ornamentos da fachada, inclusive portas e janelas dos apartamentos, a casa de máquinas, as caixas d'água, a cobertura do prédio, e, enfim, tudo que por sua própria natureza ou função destine-se ao uso comum de todos os condôminos.

GARAGENS E DEPÓSITOS

Localizam-se no 1º e 2º subsolos do Edifício, As garagens terão capacidade para a guarda de 56 - (cinquenta e seis) carros de passeio, correspondendo 02 (duas)/vagas à cada apartamento. Os depósitos, em número de 28 (vinte e oito), correspondem 01 (um) à cada unidade autônoma. Tanto as garagens como os depósitos possuem local certo e determinado, - conforme se verifica na planta que acompanhará a presente para/

3

para o arquivo do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos - de Santo André, estando suas metragens computadas nas áreas comuns dos apartamentos, e, estará vinculadas aos apartamentos na forma abaixo estabelecida:-

BOXES E DEPÓSITOS DO 1º SUBSOLO

Boxes nºs.01 e 02 e depósito nº.01 - vinculados ao apto. nº. 62

Boxes nºs.03 e 04 e depósito nº.02 - vinculados ao apto. nº.102

Boxes nºs.05 e 06 e depósito nº.05 - vinculados ao apto. nº. 41

Boxes nºs.07 e 08 e depósito nº.06 - vinculados ao apto. nº. 51

Boxes nºs.09 e 10 e depósito nº.04 - vinculados ao apto. nº.141

Boxes nºs.11 e 12 e depósito nº.03 - vinculados ao apto. nº.142

Boxes nºs.13 e 14 e depósito nº.11 - vinculados ao apto. nº. 61

Boxes nºs.15 e 16 e depósito nº.08 - vinculados ao apto. nº.101

Boxes nºs.17 e 28 e depósito nº.07 - vinculados ao apto. nº. 11

Boxes nºs.18 e 19 e depósito nº.14 - vinculados ao apto. nº.111

Boxes nºs.20 e 21 e depósito nº.13 - vinculados ao apto. nº. 81

Boxes nºs.22 e 23 e depósito nº.12 - vinculados ao apto. nº. 72

Boxes nºs.24 e 25 e depósito nº.10 - vinculados ao apto. nº. 71

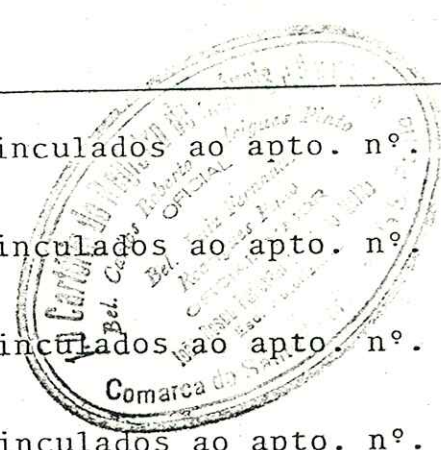
Boxes nºs.26 e 27 e depósito nº.09 - vinculados ao apto. nº. 91

BOXES E DEPÓSITOS DO 2º SUBSOLO

Boxes nºs.01 e 02 e depósito nº.01 - vinculados ao apto. nº. 31

Boxes nºs.03 e 04 e depósito nº.02 - vinculados ao apto. nº. 32

4



Boxes nºs.05 e 06 e depósito nº.05 - vinculados ao apto. nº. 42
Boxes nºs.07 e 08 e depósito nº.03 - vinculados ao apto. nº. 92
Boxes nºs.09 e 10 e depósito nº.04 - vinculados ao apto. nº. 82
Boxes nºs.11 e 12 e depósito nº.07 - vinculados ao apto. nº. 21
Boxes nºs.13 e 14 e depósito nº.08 - vinculados ao apto. nº.122
Boxes nºs.15 e 16 e depósito nº.06 - vinculados ao apto. nº. 22
Boxes nºs.17 e 18 e depósito nº. 12 - vindulados ao apto. nº.131
Boxes nºs.19 e 20 e depósito nº.14 - vinculados ao apto. nº.132
Boxes nºs.21 e 22 e depósito nº.13 - vinculados ao apto. nº. 12
Boxes nºs.23 e 24 e depósito nº.11 - vinculados ao apto. nº.112
Boxes nºs.25 e 26 e depósito nº.10 - vinculados ao apto. nº.121
Boxes nºs.27 e 28 e depósito nº.09 - vinculados ao apto. nº. 52

Art. 4º:- Constituem partes de uso exclusivo e privativo de seus respectivos proprietários, os 28 (vinte e oito)-apartamentos residenciais, com todas as suas instalações internas, inclusive ramais de encanamento para água, luz, telefone, gás, etc., até o ponto de encontro com as linhas tronco.

As unidades autônomas do "EDIFÍCIO AGAPANTOS" estão assim descritas e caracterizadas:-

APARTAMENTOS Nºs. 11 - 21 - 31 - 41 - 51 - 61 - 71 - 81 -
91 - 101 - 111 - 121 - 131 e 141.

Localizam-se, respectivamente, do 1º ao 14º andares do referido Edifício, contendo cada unidade, sala de estar, sala de jantar, lavabo, terraço, sala de T.V., 03 (três) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, um banheiro completo, copa, cozinha, área de serviço, despejo e W.C. de empregada.

Possui, cada apartamento, a área privativa de - - - 205,3850 metros quadrados, área comum de 108,1404 metros quadrados (estando nesta incluída a área correspondente a 02 (dois) - boxes de garagens e 01 (um) depósito), perfazendo uma área total construída de 313,5253 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 0,035715 ou 49,58 - metros quadrados.

Considerando-se suas portas de entradas como frente confrontará por esta com o hall social, caixa do elevador social, caixa de escadarias, hall de serviço e unidade de final (2); pelo lado direito de quem da frente o olha, com o recuo do prédio em relação à propriedade da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, Rua Prefeito Justino Paixão; pelo lado esquerdo com o recuo do Edifício em relação à Rua Almirante Tamandaré; e, pelos fundos, com o recuo do prédio em relação ao lote nº.08, prédio/nº.129 da Rua Almirante Tamandaré, propriedade de Ina Xavier Filip e seu marido.

APARTAMENTOS Nºs. 12 - 22 - 32 - 42 - 52 - 62 - 72 - 82 -
92 - 102 - 112 - 122 - 132 e 142.

Localizem-se, respectivamente, do 1º ao 14º andares do referido Edifício, contendo cada unidade, sala de estar, sala de jantar, lavabo, terraço, sala de T.V., 03 (três) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, um banheiro completo, copa, cozinha, área de serviço, despejo e W.C. de empregada.

Possui, cada apartamento, a área privativa de - - - 205,3850 metros quadrados, área comum de 108,1404 metros quadrados, (estando nesta incluída a área correspondente a 02 (dois) - boxes de garagens e 01 (um) depósito), perfazendo uma área total construída de 313,5254 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 0,035715 ou 49,58 metros quadrados.

Considerando-se suas portas de entradas como frente confrontará por esta com o hall social, caixa do elevador social, duto, caixa do elevador de serviço, hall de serviço e unidade de final (1); pelo lado direito de quem da frente o olha, -- com o recuo do prédio em relação à Rua Almirante Tamandaré; pelo lado esquerdo com o recuo do Edifício em relação à propriedade da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, Rua Prefeito Justino Paixão

6
Paixão; e, pelos fundos, com orecuo do prédio em relação ao lote nº.05, propriedade de Lanifício F. Kowarick S.A.

CAPÍTULO - III

DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º:- Constituem direitos de todos os condômi -
nos:- a-) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, -
de acordo com o seu destino, desde que não prejudique a seguran -
ça e a solidez do condomínio e não causem danos aos demais con -
dôminos e não infrinjam as normas legais e os preceitos desta -
Convenção; b-) usar e gozar das partes comuns do condomínio, -
desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais
condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior; c-) -
examinar, nas épocas previstas na presente Convenção, os livros
e arquivos da administração pedindo esclarecimentos ao adminis -
trador; d-) comparecer às assembléias e nelas discutir e votar/
livremente.

Art. 6º:- Constituem deveres de todos os condôminos:
a-) não usar ou consentir que se usem as coisas comuns ou as -
respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a -
que se destinam; b-) não decorar as paredes, portas e esqua -
drias externas, com cores ou tonalidades diversas das emprega -
das no condomínio; c-) não colocar ou deixar nas partes de uso/
comum do condomínio, quaisquer objetos ou instalações; d-) não/
utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;
e-) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias,
instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a soli -
dez do condomínio ou incômodo aos demais condôminos; f-) contri -
buir para as despesas comuns do condomínio, na forma determina -
da pela presente Convenção; g-) permitir na sua unidade autôno -
ma, o ingresso do administrador e demais pessoas quando tal se/
tornar necessário para a inspeção das instalações ou execução -
de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, sua segun -
rança e solidez; h-) não permitir a realização de jogos infan -
tis em quaisquer partes comuns do condomínio, exceto com rela -
ção àquelas destinadas a esse fim; i-) comunicar imediatamente/
ao administraro, a ocorrência de qualquer moléstia contagiosa -
em pessoa existente em sua unidade autônoma; j-) observar ou fa -
zer observar as disposições desta Convenção e seu regulamento -

regulamento; k-) nas locações e alienações de suas unidades autônomas, o condômino deve exigir a obrigatoriedade no cumprimento de todas as cláusulas desta Convenção; l-) não remover o pôr dos tapetes e cortinas nas janelas, terraços e área de uso comuns; m-) não estender roupas, tapetes ou fixar toldos, placas, letreiros de propaganda ou quaisquer outros objetos nas janelas ou lugares que sejam visíveis do exterior; n-) não manter animais nas respectivas unidades autônomas; o-) não se poderá ou trossim, sobrecarregar a estrutura com carga superior à que foi calculada, ou o uso de aparelhos vibratórios.

CAPÍTULO - IV

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS



Art. 7º:- As Assembléias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo administrador ou por condôminos, representando pelo menos 2/3 das quotas partes/ideais do condomínio, e, serão realizadas no próprio Edifício, salvo motivo de força maior.

§ 1º:- As convocações indicarão, ainda que sumariamente, a ordem do dia, data e hora da Assembléia em que deve se realizar, bem como conterão a assinatura da pessoa ou das pessoas que as fizerem; as convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e das contas da administração, do parecer do Conselho Fiscal, bem como, do orçamento relativo ao exercício em curso.

§ 2º:- Entre a data da primeira convocação e a realização da Assembléia, deve-se mediar o período mínimo de 10 -- (dez) dias.

§ 3º:- É lícito, na mesma convocação, fixar o momento em que se realizará a assembléia em segunda convocação, mediando entre ambas o período mínimo de meia hora.

§ 4º:- Os condôminos comunicarão ao administrador o endereço para o qual devem ser expedidas as convocações; em sua falta, as convocações serão expedidas para a própria unidade no condomínio.

Art. 8º:- As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio, não podendo, entretanto, o administrador presidir ou

ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

Art. 9º:- Os resultados das votações serão calculados pelos votos dados, não se computando os votos em branco.

§ 1º:- Os resultados das votações serão calculados, não pelo número, mas pelo valor das quotas partes ideais de terreno que cada condômino possuir no condomínio.

§ 2º:- Se uma fração autônoma pertencer a mais de um proprietário, nomearão estes, o condômino que os representará.

Art. 10:- Não poderão tomar parte nas deliberações os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas.

Art. 11:- Cada condômino poderá fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador legalmente constituído, condômino ou não, desde que não seja o administrador ou membro do Conselho Fiscal.

Art. 12:- A Assembléia Geral Ordinária, sem prejuízo no disposto no Art. 7º, § 4º, desta Convenção, realizar-se-á na segunda quinzena do mês de fevereiro, de cada ano, e, terá por objeto:- a-) discutir e votar as contas e o relatório da administração relativas ao ano findo; b-) discutir e votar o orçamento discriminativo das despesas para o ano em curso, fixando o Fundo de Reserva; c-) eleger o administrador, se for o caso, fixando-lhe a remuneração; d-) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal.

Parágrafo Único:- A qualquer condômino é lícito convocar a Assembléia Geral Ordinária, se o administrador não a convocar na época própria.

Art. 13:- As Assembléias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos representando 2/3 das quotas partes ideais do condomínio, e, em segunda convocação, com qualquer número; as deliberações respectivas serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes.

Art. 14:- As deliberações nos termos dos artigos anteriores serão obrigatórias para os condôminos dissidentes e para os que não comparecerem à Assembléia; a estes últimos serão enviadas cópias da Ata da Assembléia, autenticadas pelo presidente e pelo secretário, mediante carta registrada ou protocolada.

Art. 15:- As Atas das Assembléias Gerais serão lançadas em livro próprio, aberto e encerrado pelo administrador que/

atas das Assembleias.

Comarca da Santa André, F. do S. Paulo

DA ADMINISTRAÇÃO

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

atas das Assembleias.

1.º Cartão do Ministério do Trabalho

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL

Bel. Luiz Fernando
Rodrigues Pinto
Assistente Administrativo
1940 Rua Federal e 1940 da União
Esq. Autorizados

Comarca de Santo André, Est. de S. Paulo

abera ao administrador, -

10

prejuízos manifestos; e-) convocar as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, estas quando julgar conveniente, ou quando requeridas por condôminos representando pelo menos 2/3 das quotas partes ideais do condomínio; f-) prestar, quando solicitadas pelo Conselho Fiscal, quaisquer informações sobre atos da administração e contas de sua gestão; g-) fornecer cópias autenticadas das atas e das anotações do livro de presença; h-) apresentar anualmente à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, exibindo toda a documentação respectiva, e, oferecendo propostas de orçamento para o exercício em curso; i-) manter livro caixa, devidamente aberto e encerrado pelos membros do Conselho Fiscal, que rubricarão todas as suas folhas; j-) cobrar as quotas dos condôminos relativas às despesas comuns ou as multas que lhes forem impostas pela Assembleia Geral, dando-lhes o devido destino; k-) dar imediata notícia aos condôminos das citações que receber; l-) procurar por meios suasórios, diminuir divergências entre os condôminos; m-) executar as deliberações das Assembleias Gerais e fazer cumprir as normas legais/bem como as estipulações da presente Convenção; n-) entregar a seu sucessor, mediante recibo, todos os livros e documentos pertinentes à administração; o-) contratar a seu exclusivo juízo, profissionais liberais para atender a assuntos de interesse do condomínio, outorgando-lhes os necessários mandatos, sujeitando o contrato de honorários à prévia aprovação dos condôminos, ou à Assembleia, se tais honorários ultrapassarem a 05 (cinco) vezes o valor do salário mínimo vigente.

Parágrafo Único:- O administrador não é responsável pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como pelos atos que excederem às suas atribuições.

Art. 18:- Ao zelador, nomeado pelo administrador do condomínio, compete:- a-) manter serviço permanente de portaria e exercer vigilância contínua no condomínio; b-) manter em estado de conservação e asseio as partes do condomínio; c-) verificar quinzenalmente o equipamento contra incêndio e manter os demais funcionários treinados para os primeiros combater a início de incêndio; d-) receber correspondência dos condôminos; e-) de terminar as tarefas aos demais empregados do condomínio; f-) comunicar imediatamente ao administrador, quaisquer irregularidades ou circunstâncias havidas no condomínio ou na sua utilização -

utilização pelos condôminos; g-) executar as instruções do administrador; h-) abrir e fechar as portas do condomínio, obedecendo o horário estipulado no Art. 34 deste Estatuto.

Parágrafo Único:- O zelador e demais empregados do condomínio, serão considerados empregados do condomínio, para os efeitos da legislação trabalhista e previdência social.

CAPÍTULO - VI

DO CONSELHO FISCAL

Art. 19:- Anualmente a Assembleia Geral Ordinária - elegerá o Conselho Fiscal, composto de 03 (três) condôminos, -- que exercerão gratuitamente as suas atribuições, e, que nas -- suas faltas, ausências ou impedimentos, serão substituídos pe -- los suplentes em igual número, eleitos na mesma Assembleia.

Parágrafo Único:- Ao Conselho Fiscal, compete:- a-) fiscalizar a atividade do administrador; b-) comunicar aos condôminos, por carta registrada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio; c-) dar parecer sobre as contas do administrador, bem como, sobre a proposta do orçamento; d-) abrir e encerrar o livro caixa, rubricando todas as suas folhas.

CAPÍTULO - VII

DAS DESPESAS

Art. 20:- As despesas do condomínio são de duas categorias principais:- aquelas que se relacionam com as unidades autônomas e as que dizem respeito às áreas comuns. As primeiras, relativas às unidades autônomas, são de exclusiva responsabilidade do respectivo condômino; as demais, relativas às áreas comuns, serão rateadas entre todos os condôminos na proporção das respectivas frações ideais.

Art. 21:- Os condôminos concorrerão antecipadamente, mensalmente, para o custeio das despesas, de acordo com o orçamento previsto no Art. 7º, § 1º, desta Convenção; esses pagamentos deverão ser feitos até o dia 10 (dez) de cada mês. O não cumprimento dessa obrigação implicará o condômino nas penalidades previstas no Capítulo IX desta Convenção.

Parágrafo Único:- As despesas extraordinárias e não

12

e não orçadas deverão ser pagas pelos condôminos dentro de 08 (oito) dias, contados da data da Assembléia que as autorizou ou da execução pelo administrador, consoante hipóteses previstas na alínea "d", do Art. 17, deste Estatuto.

Art. 22:- Correrão por conta exclusiva de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas a que der causa.

Parágrafo Único:- O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Edifício, pela omissão do condômino na execução de serviços ou reparos na sua unidade autônoma, bem assim se prejuízos advierem à outras unidades do condomínio.

Art. 23:- Constituem despesas comuns do Edifício:- as relativas à conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns; o prêmio de seguro do Edifício e dos empregados; a remuneração do administrador e dos empregados do Edifício; as despesas com água, telefone, luz, força utilizada nas partes comuns do condomínio; as despesas com o consumo de água utilizada nas unidades autônomas.

Art. 24:- As despesas comuns do Edifício serão de responsabilidade dos condôminos, proporcionalmente, nos termos do Art. 20 desta Convenção, sendo os respectivos recibos extraídos sempre em seus nomes, mesmo que as unidades autônomas estejam locadas ou ocupadas por terceiros.

Art. 25:- Será constituído um Fundo de Reserva, para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através de deliberação da Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada.

§ 1º:- Todos os condôminos concorrerão para a formação desse Fundo de Reserva, com a importância que for aprovada em Assembléia Geral do condomínio.

§ 2º:- O Fundo de Reserva será mantido em conta bancária especial e pertencerá à massa condômina, de pleno direito, não podendo qualquer dos condôminos negociar ou onerar suas aplicações nesse Fundo.

CAPÍTULO - VIII

DO SEGURO

Art. 26:- O Edifício que compõe o condomínio será -

13

será segurado contra incêndio ou qualquer outro acidente físico que o destrua no todo ou em parte, fazendo-se o seguro pela sua totalidade em companhia de livre escolha da Assembléia Geral, que fixará o respectivo valor, especificando-se na apólice, os valores de cada unidade autônoma.

Art. 27:- Ocorrido o sinistro, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias, elegendo uma comissão de 03 (três) condôminos, outorgando-lhes poderes para a-) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, em estabelecimento bancário escolhido pela Assembléia; b-) abrir concorrência para a reconstrução do Edifício ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral para a devida deliberação; c-) acompanhar os trabalhos da reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Único:- Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso.

Art. 28:- A Assembléia Geral Ordinária deliberará a respeito do seguro de acidentes de trabalho, atentadas as normas da legislação vigente.

CAPÍTULO - IX

DAS PENALIDADES

Art. 29:- Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições (Art.21), pagarão multa de 20% (vinte por cento), incidente sobre tais valores; decorridos 30 (trinta) dias do vencimento da contribuição devida, poderá o condomínio/ promover a cobrança judicial.

Parágrafo Único:- Na hipótese de intervenção judicial para a cobrança de suas contribuições, além da multa mencionada, pagarão os condôminos faltosos, as despesas judiciais, honorários advocatícios e demais cominações legais.

Art. 30:- Qualquer condômino que, por ato próprio ou de pessoa sob sua responsabilidade, ainda que transitória ou eventual, perturbar o uso das coisas comuns ou der causa ao aumento de despesas comuns, além do disposto no Art. 22 da presente Convenção, pagará a multa de 01 (um) salário mínimo, aplicável mediante deliberação da Assembléia Geral.