



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CENTRO EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO

**ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E
ADITAMENTO DE OUTRA DESCRIÇÃO,
DISCRIMINAÇÃO E CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO
EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO, À AV.
RIO BRANCO Nº 1, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos esta virem, que no ano de mil novecentos e noventa e quatro, aos quinze - (15) dias do mês de setembro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na sede do 23º Ofício de Notas, Av. Nilo Peçanha nº 26 - 3º andar, perante mim, JOSÉ EXPEDITO COLLARES FILHO, técnico judiciário juramentado-autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas, como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS a saber:

1) JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 228/18º andar, inscrita no CGC sob o nº 33.035.536/0001-00, neste ato representada por seu bastante procurador ROBERTO SILVA BORGES, brasileiro, casado, industrial, C.I. nº 04783990-7 IFP, CPF nº 598.913.947-00, residente e domiciliado nesta cidade na rua Clarimundo de Melo nº 446, bloco 2, aptº 403, conforme procuração de 15.09.94, lavrada no 6º Ofício de Notas, desta cidade, às fls. 165 do livro 894.....

.....
.....
.....

2) **MOSTEIRO DE SÃO BENTO DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade Civil, com sede nesta cidade na Rua Dom Gerardo nº 68, inscrita no CGC sob o nº 33.439.092/0001-60, neste ato representada por seu bastante procurador **ALBERTO CARLOS LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, C.I. nº 1792022 IFP, de 29.11.71, CPF 042.253.847-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alexandre Stockler nº 331, conforme procuração de 08.09.94, lavrada no 21º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 51 do livro 595.....

3) **ACLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade na Av. Rio Branco nº 01 sala 1508, inscrita no CGC sob o nº 42.415.232/0001-50, neste ato representada por seu sócio gerente **ALBERTO CARLOS LEITE DE OLIVEIRA**, acima qualificado;.....

4) **ACLO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede nesta cidade na Av. Rio Branco nº 01 sala 1508, inscrita no CGC sob o nº 29.964.541/0001-11, neste ato representada por seu sócio gerente, **ALBERTO CARLOS LEITE DE OLIVEIRA**, acima qualificado;.....

5) **POSTALIS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS**, com sede em Brasília - DF, na SCS - Quadra 02, nº 164 - Ed. Wady Cecílio II, inscrito no CGC/MF sob o nº 00.627.638/0001-57, neste ato representada por seu bastante procurador **JOÃO BAPTISTA PEIXOTO**, brasileiro, casado, administrador, C.I. nº 1.991.320 IFP, CPF 011.759.476-87, residente e domiciliado em Brasília - DF, ora de passagem por esta cidade, conforme procuração de 15.009.94, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília - DF, as fls. 038 do livro 1360.....

6) **FUNDAÇÃO TELEBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - SISTEL**, pessoa jurídica de direito privado de fins previdenciais, assistências e não lucrativos, com sede em Brasília - DF, no SAS, Quadra 6, Bloco H - 9º e 10º andares, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.493.916/0001-20, neste ato representada por seu bastante procurador IZAQUIEL RIBEIRO DE MESQUITA, brasileiro, divorciado, administrador, C.I. nº 7.216/CRA/DF, CPF 020.240.477-34, residente e domiciliado em Brasília/DF, ora de passagem por esta cidade, conforme procuração de 06.09.94, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, às fls. 051 do livro 1356;

7) **PORTUS - INSTITUTO PORTOBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL**, com sede nesta cidade, na Praça Mauá nº 10, inscrito no CGC/MF sob o nº 29.994.266/0001-89, neste ato representada por seu bastante procurador JOSÉ EDUARDO PIMENTEL, brasileiro, casado, engenheiro, C.I. nº 5864-D5ª Região, CPF 014.314.917-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração de 14.09.94, lavrada nestas Notas às fls. 54 do livro 6108;

8) **SUMITOMO CORPORATION DO BRASIL S/A**, estabelecida nesta cidade à Av. Rio Branco nº 1, 15º andar - salas 1505/6/7, CGC nº 60.492.212/0002-46, neste ato representada por seu bastante procurador - CARLOS MANOEL FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, C.I. nº 03249663-0 IFP, CPF 387.960.747-87, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração de 14.09.94.

9) **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI**, entidade fechada de previdência privada, constituída sob a forma de sociedade civil com sede nesta cidade na Praia do Flamengo nº 78, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24, neste ato representada por seu bastante procurador - ALEXANDRE ARAUJO LEAL, brasileiro, solteiro, maior, bancário, C.I. nº 3604795/IFP, de 13.08.74, CPF 553.140.157-49, conforme procuração de 30.08.94.

Todos co-proprietários das unidades autônomas que integram o Condomínio situado à Av. Rio Branco nº 1 com numeração suplementar pela Rua Dom Gerardo, nº 80, nesta cidade do Rio de Janeiro, meus conhecidos, do que dou fê, bem como de que farei comunicar, ao competente distribuidor, no prazo legal, a lavratura deste público instrumento. E, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito, de maneira uniforme, que na qualidade de co-proprietários das unidades comerciais e partes comuns que compõem o referido condomínio, resolveram retificar, ratificar e aditar de comum acordo, e conforme Assembléia/Extraordinária de 28 de abril de 1994, a Convenção de Condomínio lavrada no 6º Ofício de Notas, desta cidade, às fls. 98 do livro 4841, registrada no 4º Ofício, R.L., às fls. 44 do Livro 3-A, sob o nº 1148, em 16.08.90, aos 29 de março de 1990, a qual passa a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA

CAPÍTULO I - OBJETO - O edifício para fins comerciais denominado CENTRO EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO, situado na AVENIDA RIO BRANCO, 1, na cidade do Rio de Janeiro, submete-se ao regime da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o Condomínio em Edificações, à legislação posterior pertinente e às disposições constantes da presente convenção.

CLÁUSULA SEGUNDA - O edifício foi construído pela João Fortes Engenharia S.A., sob o regime de incorporação, no terreno designado nº 1 do PA 34.592, descrito e caracterizado na matrícula nº 83989 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, na qual, sob o R-3, se acha registrado o Memorial de Incorporação.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente convenção, que se refere as disposições de regulamentação é firmada com submissão às prescrições imperativas da Lei nº 4591/64 e alterações posteriores, às quais, ainda quando não reproduzidas neste instrumento, regularão os direitos e obrigações condominais.

CAPÍTULO II - DAS PARTES COMUNS E PARTES AUTÔNOMAS: DESCRIÇÕES, DISCRIMINAÇÃO E USO.

CLÁUSULA QUARTA - O Edifício CENTRO EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO, cuja construção obedece ao projeto aprovado pelo processo nº 06/269.722/76; foi projetado com fiel observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN), possuindo a seguinte discriminação de seus pavimentos:

- Subsolo - composto de escada, caixas d'água subterrâneas, locais para medidores, de alta tensão e de disjuntores, casas de máquinas de exaustão, casas de bombas e circulação.

- Pavimento Térreo/Loja - composto de 13 lojas com dependências privativas na sobreloja, rampa de acesso aos pavimentos de garagem, prumada elétrica, galeria, acesso doca, hall, hall nobre, halls dos elevadores, escadas e ante-câmaras.

- Sobreloja - composto de dependências privativas das 13 lojas do pavimento térreo/loja (com sanitários, local do ar condicionado e escada de ligação com a loja), sala de administração, sala de supervisão, circulações, sanitários, compartimentos para ar condicionado, local de telefone, escadas e ante-câmaras.

- Pavimentos de Garagem:

- 1º ao 10º - compostos de halls de elevadores, escadas, --ante-câmaras, rampas de acesso e áreas destinadas ao --estacionamento de 739 (setecentas e trinta e nove) veículos, --assim distribuídos:
 - 1º Garagem - 62 (sessenta e dois) veículos
 - 2º Garagem - 76 (setenta e seis) veículos
 - 3º Garagem - 78 (setenta e oito) veículos
 - 4º Garagem - 75 (setenta e cinco) veículos
 - 5º Garagem - 83 (oitenta e três) veículos
 - 6º Garagem - 83 (oitenta e três) veículos
 - 7º Garagem - 83 (oitenta e três) veículos
 - 8º Garagem - 81 (oitenta e um) veículos
 - 9º Garagem - 72 (setenta e dois) veículos
 - 10 Garagem - 46 (quarenta e seis) veículos

- No 1º Garagem encontra-se casa de máquinas de exaustão mecânica; nos 1º e 2º Garagem encontram-se ainda os compactadores; nos 2º e 4º Garagem, também um depósito; no 4º Garagem, também local do barrilete e caixa d'água das lojas e, no 10º Garagem também Área Administrativa para apoio geral ao Condomínio, constando de almoxarifado, circulações, compartimentos de ar condicionado, refeitório de empregados, cozinha de empregados, depósitos, sanitários masculinos, sanitários femininos, manutenção, controle, sala de computadores, encarregado, estar motoristas, sala de vigilância e lazer/estar.

- 3º - composto de 11 (onze) salas (com dois sanitários, circulação, uma copa e local previsto para "self-contained") circulação, halls de elevadores, escadas e ante-câmaras, locais para lixo, casa de máquinas de elevadores, terraços com jardins e PC de luz. A sala 301 possui ainda um depósito.

- 4º ao 8º e 15º ao 18º - compostos, cada um de 11 (onze) salas (com dois sanitários, circulação, uma copa e local previsto para "self-contained"), circulação, halls de elevadores, escadas, ante-câmaras, locais para lixo e PC de luz. As salas 401, 501, 601, 701, 801, 1501, 1601, 1701 e 1801 ainda possuem 1 depósito.

- 9º ao 14º, 19º e 20º - compostos cada um, de uma única unidade autônoma (com sanitários, copas e locais previstos para "self-contained"), circulação/hall dos elevadores, escadas, ante-câmaras e locais para lixo.

- Pavimento Mecânico - composto de casa de máquinas de ar condicionado, de exaustão mecânica, locais para torres, subestação, gerador, depósito, casas de bombas de incêndio, terraços, escadas e circulação.

- Telhado - composto de casas de máquinas dos elevadores, escadas e caixas d'água.

CLÁUSULA QUINTA - As partes comuns são de propriedades e uso de todos os condôminos e insuscetíveis de divisão e de utilização exclusiva por qualquer condômino. Além dos elementos indicados na descrição da cláusula anterior, constituem partes comuns tudo o que se preste à serventia comum dos condôminos, assim como o terreno, as fundações e estruturas de concreto armado do Edifício, as paredes externas, as áreas de ventilação, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das janelas, a rede primária das instalações de água, luz, força, gás e esgoto, os coletores de lixo, os condutores de águas pluviais e todas as instalações de fim proveitoso à totalidade ou a grupo de unidades autônomas.

CLÁUSULA SEXTA - São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, alienáveis, independentemente de consentimento dos demais, as unidades autônomas, como tais consideradas as lojas e as salas. As unidades autônomas corresponderão, como parte delas inseparáveis, frações ideais do terreno e partes comuns, de acordo com a discriminação que se segue:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As frações ideais de terreno das unidades que compõem o Edifício são as seguintes:

FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO

UNIDADE	QUANT	FRAÇÃO IDEAL	SUB-TOTAL
LOJA C/ S.L.			
L. 1 - A	1	10.074/1.317.700	10.074/1.317.700
L. 1 - B	1	9.363/1.317.700	9.363/1.317.700
L. 1 - C	1	11.973/1.317.700	11.973/1.317.700
L. 1 - D	1	5.666/1.317.700	5.666/1.317.700
L. 1 - E	1	5.666/1.317.700	5.666/1.317.700
L. 1 - F	1	9.081/1.317.700	9.081/1.317.700
L. 1 - G	1	6.547/1.317.700	6.547/1.317.700
L. 1 - H	1	6.896/1.317.700	6.896/1.317.700
L. 1 - I	1	7.483/1.317.700	7.483/1.317.700
L. 1 - J	1	10.461/1.317.700	10.461/1.317.700
L.80 - A	1	10.683/1.317.700	10.683/1.317.700
L.80 - B	1	7.021/1.317.700	7.021/1.317.700
L.80 - C	1	5.789/1.317.700	5.789/1.317.700
			106.703/1.317.700
SALAS			
16º/18º PAV.			
1601 A 1801	3	3.868/1.317.700	11.604/1.317.700
1602 A 1802	3	3.362/1.317.700	10.086/1.317.700
1603 A 1803	3	5.248/1.317.700	15.744/1.317.700
1604 A 1804	3	5.248/1.317.700	15.744/1.317.700
1605 A 1805	3	4.782/1.317.700	14.346/1.317.700
1606 A 1806	3	4.968/1.317.700	14.904/1.317.700
1607 A 1807	3	5.426/1.317.700	16.278/1.317.700
1608 A 1808	3	5.248/1.317.700	15.744/1.317.700
1609 A 1809	3	5.248/1.317.700	15.744/1.317.700
1610 A 1810	3	5.265/1.317.700	15.795/1.317.700
1611 A 1811	3	6.542/1.317.700	19.626/1.317.700
			165.615/1.317.700

UNIDADE	QUANT	FRAÇÃO IDEAL	SUB-TOTAL
VAGAS			
3º/4º G/PARTE			
E 5º G/PARTE	128	692/1.317.700	88.576/1.317.700
			88.576/1.317.700
SALAS			
15º PAV.			
1501	1	3.868/1.317.700	3.868/1.317.700
1502	1	3.362/1.317.700	3.362/1.317.700
			7.230/1.317.700
VAGAS			
4º G/PARTE	3	692/1.317.700	2.076/1.317.700
SALAS			
15º PAV			
1503	1	5.248/1.317.700	5.248/1.317.700
1504	1	5.248/1.317.700	5.248/1.317.700
1505	1	4.782/1.317.700	4.782/1.317.700
1506	1	4.729/1.317.700	4.729/1.317.700
1507	1	5.426/1.317.700	5.426/1.317.700
1508	1	5.248/1.317.700	5.248/1.317.700
1509	1	5.248/1.317.700	5.248/1.317.700
1510	1	5.265/1.317.700	5.265/1.317.700
1511	1	6.304/1.317.700	6.304/1.317.700
			47.498/1.317.700

UNIDADE	QUANT	FRAÇÃO IDEAL	SUB-TOTAL
VAGAS			
4º G/PARTE	29	692/1.317.700	20.068/1.317.700
SALAS			
3º/14º/19º E			
20º PAV			
301 A 801	6	3.021/1.317.700	18.126/1.317.700
901 A 1401	6	40.674/1.317.700	244.044/1.317.700
1901	1	40.941/1.317.700	40.941/1.317.700
2001	1	40.942/1.317.700	40.942/1.317.700
302 A 802	6	3.235/1.317.700	19.410/1.317.700
303 A 803	6	4.030/1.317.700	24.180/1.317.700
304 A 804	6	4.030/1.317.700	24.180/1.317.700
305 A 805	6	4.419/1.317.700	26.514/1.317.700
306	1	2.883/1.317.700	2.883/1.317.700
406 A 806	5	3.095/1.317.700	15.475/1.317.700
307 A 807	6	4.048/1.317.700	24.288/1.317.700
308	1	3.666/1.317.700	3.666/1.317.700
408	1	3.666/1.317.700	3.666/1.317.700
508 A 808	4	3.466/1.317.700	13.864/1.317.700
309 A 809	6	3.466/1.317.700	20.796/1.317.700
310	1	3.466/1.317.700	3.466/1.317.700
410	1	3.476/1.317.700	3.476/1.317.700
510 A 810	4	3.466/1.317.700	13.864/1.317.700
311 A 811	6	4.398/1.317.700	26.388/1.317.700
			570.169/1.317.700
VAGAS			
1º/2º GAR 5º			
GAR/PARTE 6º			
9º GAR E 10º			
GAR. (PARTE)	579	535/1.317.700	309.765/1.317.700
TOTAL			1.317.700/1.317.700

PARÁGRAFO SEGUNDO - Das 739 (setecentos e trinta nove) vagas previstas no projeto, 160 (cento e sessenta) vagas encontram-se assim distribuídas: 78 (setenta e oito) vagas localizadas no 3º Pavimento de Garagem, 75 (setenta e cinco) vagas localizadas no 4º Pavimento de Garagem e 7 (sete) das 83 (oitenta e três) localizadas no 5º Pavimento de Garagem, destinam-se obrigatoriamente para vinculação às salas localizadas nos 15º, 16º, 17º e 18º pavimentos tipo e às lojas, podendo entretanto, estar vinculadas apenas a algumas destas unidades imobiliárias ou mesmo apenas a uma única delas, ficando convencionado que o disposto neste parágrafo somente entrará em vigor a partir do momento que deixar de existir na garagem do Condomínio o sistema rotativo de vagas adotado e conhecido como "vallet park". As restantes 579 (quinhentos e setenta e nove) vagas encontram-se assim distribuídas: 76 (setenta e seis) no 5º Pavimento de Garagem e 503 (quinhentos e três) no 1º, 2º e do 6º ao 10º Pavimento de Garagem, destinando-se às demais salas, sem determinação específica de local ou de pavimento, podendo entretanto, estar vinculadas apenas a algumas destas unidades imobiliárias ou mesmo apenas a uma única delas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As áreas totais das unidades autônomas que compõem o Edifício são as seguintes:

ÁREAS TOTAIS DAS UNIDADES

DESIGNAÇÃO	QUANT	ÁREA TOTAL DA UNIDADE (m²)	
		REAL GLOBAL	DE CONST/GL
LOJAS			
LOJA 1 - A	1	278,36	272,07
LOJA 1 - B	1	258,73	252,85
LOJA 1 - C	1	330,80	323,40
LOJA 1 - D	1	156,65	152,93

DESIGNAÇÃO	QUANT	ÁREA TOTAL DA UNIDADE (m²)	
		REAL GLOBAL	DE CONST/GL
LOJA 1 - E	1	156,65	152,93
LOJA 1 - F	1	250,93	245,21
LOJA 1 - G	1	180,98	176,74
LOJA 1 - H	1	190,61	186,18
LOJA 1 - I	1	206,82	202,04
LOJA 1 - J	1	289,05	282,53
LOJA 80 - A	1	295,17	288,52
LOJA 80 - B	1	194,04	189,53
LOJA 80 - C	1	159,96	156,15
SALAS			
301 A 801 E 1501 A 1801	10	151,06	147,86
901	1	2.244,02	2.197,45
1001 A 1401	5	2.265,57	2.217,62
1901 A 2001	2	2.285,12	2.236,78
302 A 802 E 1502 A 1802	10	160,85	157,45
303/304 A 803/804 E 1503/1504 A 1803/1804	20	200,43	196,19
305 A 805 E 1505 A 1805	10	216,76	212,18
306	1	121,32	118,76
406 A 806	5	178,56	174,78

DESIGNAÇÃO	QUANT	ÁREA TOTAL DA UNIDADE (m²)	
		REAL GLOBAL	DE CONST/GL
1506	1	187,13	183,17
1606 A 1806	3	198,27	194,07
307 A 807 E 1507 A 1807	10	213,08	208,58
308/309 A 808/809 E 1508/1509 A 1808/1809	20	200,76	196,52
310 A 810 E 1510 A 1810	10	204,54	200,22
311/1611/1711 E 1811	4	241,64	236,53
411 A 811	5	221,92	217,23
1511	1	227,33	227,11
VAGAS	739	39,29	22,10
TOTAIS		71.713,32	58.106,61

PARÁGRAFO QUARTO - Caso algum(ns) proprietário(s) de unidade(s) autônoma(s) promova(m) remembramento(s) ou desmembramento(s) de unidades, com consequente alteração em sua(s) área(s) e fração(ões) ideal(is), deverá(ão) comunicar expressamente à Administração do Condomínio, quando da(s) alteração(ões) efetuadas, para a devida cobrança condominal, para eventual ressarcimento de seguros, etc, ficando claro que não necessitará(ão) aprovação em Assembléia Extraordinária.

Sempre que houver um remembramento de duas ou mais unidades, a área e a fração ideal da unidade resultante corresponderão ao somatório das respectivas áreas e frações das unidades remembradas.

Da mesma forma quando ocorrer desmembramento de uma unidade em outras, os somatórios das áreas e das frações das unidades resultantes do desmembramento, serão iguais respectivamente, à área e a fração da unidade desmembrada; no caso de desmembramento as frações ideais deverão ser calculadas proporcionalmente às suas áreas.

CLÁUSULA SÉTIMA - Apenas as vagas reservadas para vinculação às salas do 15º, 16º, 17º e 18º pavimentos, e às lojas e aquelas que tenham tal direito assegurado ou compromisso de venda firmado pela Incorporadora, terão locais de estacionamento predeterminados. Assim, o estacionamento dos veículos se fará de forma a permitir o melhor aproveitamento e facilidade de circulação nas áreas para tal fim destinadas, respeitando o disposto no parágrafo segundo da cláusula 6a.

PARÁGRAFO ÚNICO - As vagas se destinam à guarda de veículos de passeio e de utilitários com altura máxima de 2,10m; as motocicletas terão locais específicos de estacionamento de acordo com o previsto no Regimento Interno.

CLÁUSULA OITAVA - Para permitir maior eficiência no atendimento operacional das áreas de estacionamento, todos os co-proprietários de unidades autônomas, desde já, conferem ao Condomínio através da Sociedade Civil que será constituída na forma e para os fins mencionados na cláusula 81a. desta, amplos poderes para administrar direta ou indiretamente todos os serviços pertinentes ao estacionamento de veículos.

CLÁUSULA NONA - As vagas de garagem poderão ser alienadas de um proprietário para outro, respeitadas as declarações contantes do Memorial de Incorporação, notadamente no que ficou estabelecido quanto à vinculação obrigatória as lojas e salas, podendo igualmente ser objeto de locação ou comodato em favor de pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas ou não no Edifício.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo o previsto na cláusula 8a., no que concerne à administração direta ou através empresa especializada em operações de garagem e serviços de apoio, as vagas também poderão ser utilizadas por usuários não estabelecidos no prédio, podendo o Condomínio instalar ou permitir a instalação de sistemas necessários a tal fim, conforme previsto no Regimento Interno.

CLÁUSULA DÉCIMA - Respeitadas as áreas destinadas ao funcionamento do sistema de estacionamento de veículos, o condomínio poderá destinar parte do 9º pavimento de garagem ao núcleo administrativo de apoio geral do condomínio e parte do 9º e o 10º pavimentos de garagem ao centro de convenções.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A carga e descarga de veículos no prédio, e consequente transporte vertical, far-se-á através do pavimento térreo (local da doca) até o seu destino, podendo o Condomínio reservar área(s) para estocagem de carga, em período restrito, tudo conforme previsto no Regimento Interno.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área condominal apropriada à carga e descarga de materiais, localizada no pavimento térreo, deverá ser utilizada por veículos com carga máxima de 20 (vinte) toneladas, pois o piso de manobra foi dimensionado estruturalmente considerando-se tal dado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As unidades do Edifício CENTRO EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO, destinam-se exclusivamente ao uso comercial. É proibida sua utilização para fins residenciais, mesmo que em caráter transitório e para cultos religiosos e atividades políticas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É proibido nas lojas, a instalação e funcionamento de atividades comerciais não constantes do "mix" integrante desta cláusula e, do Regimento Interno, que possam, por sua natureza, comprometer a finalidade comercial proposta para o prédio.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para as lojas localizadas no térreo é permitida a instalação comercial de restaurante, galeria

de arte, livraria, papelaria, agencia de viagem, banco, copiadora, ótica/cine, objetos de decoração, presentes, vestuário em geral, bomboniere e outras afins, que não comprometam a categoria do Condomínio.

Independente da proibição do caput desta cláusula, fica terminantemente proibida a instalação dos seguintes ramos de negócios: carvoaria, açougue, aviário, oficina, funerária e bar.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Para as salas localizadas do 3º ao 20º pavimento, fica terminantemente proibida a instalação dos seguintes ramos de negócios: carvoaria, açougue, aviário, oficina e funerária.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica convencionado que esta cláusula, seus parágrafos e o Regulamento Interno, poderão ser alterados por Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para este fim no sentido de vedar ainda outros ramos de negócio, não especificados acima, caso sejam julgados nocivos à segurança e inconvenientes à categoria do Edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todas as unidades autônomas localizadas no pavimento térreo (lojas), terão seu fechamento em composição com a fachada do prédio, conforme projeto específico a ser submetido ao Arquiteto autor do projeto, através do Condomínio. Seus usuários deverão submeter ainda ao Condomínio o projeto final de suas respectivas unidades, inclusive sua decoração de interior, com vistas a manter, o elevado padrão do prédio e sua forma estética homogênea.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os anúncios e letreiros, luminosos ou não, das lojas integrantes do pavimento térreo, deverão ser localizados, dimensionados e executados de acordo com padrões estabelecidos pelo Condomínio e, a ele, submetidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A galeria projetada na Av. Rio Branco não terá outra finalidade a não ser de circulação de pedestres e acesso ao prédio, devendo ser impedido o trânsito e o estacionamento de motos e outros veículos através de sistema de vigilância próprio, sempre objetivando a manutenção das finalidades propostas para o padrão do edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As circulações comuns dos pavimentos de salas, deverão permanecer inalteradas quanto às especificações de acabamento, equipamentos e acessórios existentes, especialmente quanto às portas (estrutura, modelo e cor) e seus complementos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Na hipótese em que todas as unidades de um mesmo pavimento tenham um único usuário, a circulação interna do pavimento ficará de uso exclusivo deste, que poderá integrá-la ao restante do pavimento; deverá ser mantida em caso de modificação, a mesma especificação original de acabamento, notadamente pisos, paredes, tetos e esquadrias. O uso exclusivo aqui estabelecido não poderá, entretanto, estender-se à área de circulação dos elevadores e escadas, nem prejudicar ainda o acesso aos medidores e caixas de passagem. Eventuais obras de adaptação deverão ser previamente submetidas a Administração do Condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A disposição da presente cláusula aplicar-se-á também aos casos de grupamento de duas ou mais unidades contíguas, sempre que possível, sem prejuízo do livre acesso e circulação entre as demais unidades e áreas comuns do pavimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A concessão de que trata a presente cláusula a seu parágrafo 1º será dada pelo Condomínio a título gratuito mediante documento próprio assinado do(s) interessado(s) concessionário(s).

A concessão terá caráter precário, podendo ser cancelada a qualquer tempo que exija o interesse da comunidade condominial. Cancelada a concessão, o concessionário terá prazo limite de 60 (sessenta) dias para retirar os elementos divisórios se for o caso, e restituir as partes comuns, devidamente reparadas, retornando-as a sua forma original.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O Condomínio poderá estabelecer características técnicas de tipos de luminárias e intensidade luminosa na faixa periférica dos tetos das salas, de forma a manter a harmonia da composição das fachadas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O Condomínio poderá estabelecer o padrão de cortina a ser instalada junto às esquadrias de fachadas, no vão compreendido entre o peitoril e o teto, e conforme orientação do arquiteto autor do projeto, de forma a manter a harmonia visual das fachadas do prédio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Por motivo de segurança do edifício, as salas deverão ser equipadas obrigatoriamente com sistema de detecção e alarme de incêndio, através de sensores térmicos e de fumaça, a serem instalados por conta de cada condômino, conforme projeto a ser fornecido pela Incorporadora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Será obrigatória por parte do Condomínio, a manutenção e revisão periódica das partes internas das esquadrias e vidros das fachadas relativas as unidades autônomas de acordo com o disposto na cláusula 80ª desta. Dessa forma o(s) proprietário(s) ou usuário(s) das unidades autônomas, deverão permitir a entrada de técnicos credenciados pela Administração do Condomínio para o referido serviço, em ocasiões previamente estabelecidas, sob pena de responsabilidade quanto à segurança dos elementos que integram as fachadas do Edifício.

PARÁGRAFO ÚNICO - É terminantemente proibido aos usuários das unidades a abertura de qualquer janela de fachada, salvo nos casos especiais determinados nas Instruções de Segurança do Prédio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Fica garantido, desde já ao(s) proprietário(s) da unidade 2001, do 20º pavimento o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas de terraço (cobertura) ao nível do pavimento mecânico, na área delimitada entre a linha da fachada voltada para o Mosteiro de São Bento e as paredes das casas de máquinas. Poderá(ão) seu(s) proprietário(s) proceder a obras de modificação, nessas áreas disponíveis, tudo às expensas desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio ou impeçam o livre acesso às partes de uso comum, sendo certo que essas obras deverão estar devidamente regularizadas junto aos órgãos Competentes da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Tratando-se de direito a uso, ainda que em caráter perpétuo, as referidas áreas, ou as obras resultantes de modificações porventura ocorridas, não poderão, em nenhuma hipótese ou em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias

incorporadas às unidades a que se ligarem. Os direitos aqui consubstanciados, não poderão sofrer nenhuma restrição do Condomínio do prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrido o previsto no caput desta cláusula, os encargos condominais a esta unidade, serão recalculados proporcionalmente a nova área resultante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Fica garantido às unidades 307 e 311 do 3º pavimento de salas o direito de uso, gozo e fruição, das áreas de terraço a elas, respectivamente, contíguas, sendo que para a unidade 307, esta área é a voltada para a Praça Mauá, com aproximadamente 140 m², limitada ao alinhamento paralelo à fachada voltada para a Praça Mauá e a divisa situada a 1,45m da "aresta" da fachada voltada para o Mosteiro de São Bento; não será permitida a execução de obras, exceto as de proteção solar, sempre em caráter precário e desde que aprovadas pelo Condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os condôminos das unidades 307 e 311 deverão obrigatoriamente permitir a entrada de funcionário(s) credenciado(s) do Condomínio para a manutenção das áreas descobertas anexos a cada uma das unidades até antes de se manifestarem ao Condomínio no seu uso, conforme prevista na cláusula 24a. No caso da área de jardim anexa a sala 307, deverá sempre existir obrigatoriamente por parte do proprietário desta para acesso/manutenção.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - A garantia de direito ao uso, referida na cláusula 23a. no entanto somente se aplicará, quando o(s) proprietário(s) das unidades mencionadas manifestar(em)-se expressamente ao Condomínio, declarando seu(s) interesse(s) no uso, assumindo os direitos e obrigações Condominais estabelecidos na conformidade com a área ocupada e no Regimento Interno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - O Condomínio poderá, alterar a qualquer tempo, a destinação de áreas comuns do Edifício, desde que a nova destinação seja comprovadamente de interesse dos Condôminos e que seja aprovada por Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim.

CAPÍTULO III - DOS ENCARGOS E DO CUSTEIO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Constituem encargos do Condomínio as despesas relativas a tributos, seguros, limpeza geral, segurança, consertos, manutenção, conservação, serviços públicos e outros que interessem às partes comuns do edifício ou que, embora beneficiando diretamente as unidades autônomas, sejam cobradas unitariamente ao Condomínio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, ficam as despesas do Condomínio, sejam as ordinárias, sejam as extraordinárias, classificadas para fins de rateio, em **DESPESAS GERAIS E ESPECÍFICAS**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nas despesas gerais, serão discriminadas as relativas à Área Administrativa de Apoio Geral ao Condomínio, localizada no 10º pavimento de garagem e em parte do 9º pavimento de garagem, que deverão ser de responsabilidade da Associação dos Condôminos mencionada na cláusula 85ª desta.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem despesas específicas do SETOR LOJAS (abrangendo as unidades localizadas no térreo com dependência na sobreloja) as relacionadas à manutenção técnica e reparação dos equipamentos de ar condicionado, bem como 3,46% do total de consumo de energia elétrica, indicado pelo relógio correspondente às partes de uso comum.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Constituem despesas específicas do SETOR SALAS (abrangendo as unidades localizadas no 3º ao 20º pavimento de salas) as relacionadas à manutenção técnica e reparação dos elevadores e ar condicionado, bem como 71,32% do total do consumo de energia elétrica indicado pelo relógio correspondente às partes de uso comum.

PARÁGRAFO QUARTO - Constituem despesas específicas do SETOR GARAGEM (abrangendo as áreas localizadas nos pavimentos de garagem), as relativas à

manutenção técnica e reparação dos equipamentos de exaustão da garagem, outros equipamentos pertinentes e respectivos operadores e manobreiros, se houver, além de 25,22% do total do consumo de energia elétrica, indicado pelo relógio correspondente às partes comuns.

PARÁGRAFO QUINTO - Todas as demais despesas do Condomínio serão classificadas como DESPESAS GERAIS; rateadas por conseguinte, entre todos os titulares das unidades autônomas do Edifício.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - Como consectário do pactuado na cláusula anterior, e em razão das diferentes áreas das unidades condominiais, ficam convencionados os seguintes fatores de proporcionalidade, que orientarão o rateio das despesas gerais e específicas do Condomínio:

FATORES DE RATEIO DAS DESPESAS GERAIS

(calculado com relação as áreas privativas)

UNIDADES	QUANT	FATORES
LOJAS		
LOJA 1 - A	1	0,004700
LOJA 1 - B	1	0,004358
LOJA 1 - C	1	0,005565
LOJA 1 - D	1	0,002633
LOJA 1 - E	1	0,002633
LOJA 1 - F	1	0,004226
LOJA 1 - G	1	0,003044
LOJA 1 - H	1	0,003207
LOJA 1 - I	1	0,003481
LOJA 1 - J	1	0,004870
LOJA 80 - A	1	0,004974
LOJA 80 - B	1	0,003265
LOJA 80 - C	1	0,002692

UNIDADES	QUANT	FATORES
SALAS		
301 A 801 E 1501 A 1801	10	0,002552
901	1	0,037827
1001 A 1401	5	0,038264
1901 E 2001	2	0,038600
302 A 802 E 1502 A 1802	10	0,002717
303/304 A 803/804 E 1503/1504 A 1803/1804	20	0,003386
305 A 805 E 1505 A 1805	10	0,003662
306	1	0,002030
406 A 806	5	0,003010
1506	1	0,003000
1606 A 1806	3	0,003350
307 A 807 E 1507 A 1807	10	0,003600
308/309 A 808/809 E 1508/1509 A 1808/1809	20	0,003392

UNIDADES	QUANT	FATORES
310 A 810 E 1510 A 1810	10	0,003456
311/1611/1711 E 1811	4	0,004082
411 A 811	5	0,003749
1511	1	0,003884
VAGAS	739	0,000378
TOTAL	-	1,000000

**FATORES DE RATEIO DAS DESPESAS ESPECÍFICAS DO SETOR
LOJAS**

UNIDADES	QUANT	FATORES
LOJAS		
LOJA 1 - A	1	0,094414
LOJA 1 - B	1	0,087750
LOJA 1 - C	1	0,112212
LOJA 1 - D	1	0,053103
LOJA 1 - E	1	0,053103
LOJA 1 - F	1	0,085102
LOJA 1 - G	1	0,061362
LOJA 1 - H	1	0,064632
LOJA 1 - I	1	0,070129
LOJA 1 - J	1	0,098039
LOJA 80 - A	1	0,100119
LOJA 80 - B	1	0,065795
LOJA 80 - C	1	0,054240
TOTAL	13	1,000000

**FATORES DE RATEIO DAS DESPESAS ESPECÍFICAS DO SETOR
SALAS**

UNIDADES	QUANT	FATORES
SALAS		
301 A 801 E 1501 A 1801	10	0,003802
901	1	0,056508
1001 A 1401	5	0,057008
1901 E 2001	2	0,057510
302 A 802 E 1502 A 1802	10	0,004049
303/304 A 803/804 E 1503/1504 A 1803/1804	20	0,005045
305 A 805 E 1505 A 1805	10	0,005456
306	1	0,003055
406 A 806	5	0,004494
1506	1	0,004712
1606 A 1806	3	0,004991
307 A 807 E 1507 A 1807	10	0,005364
308/309 A 808/809 E 1508/1509 A 1808/1809	20	0,005053

UNIDADES	QUANT	FATORES
SALAS		
310 A 810 E 1510 A 1810	10	0,005149
311/1611/1711 E 1811	4	0,006082'
411 A 811	5	0,005586
1511	1	0,005804
TOTAL	118	1,000000

FATORES DE RATEIO DAS DESPESAS ESPECÍFICAS DO SETOR DE GARAGEM (VAGAS)

UNIDADES	QUANT	FATORES
VAGAS	739	1/739
TOTAL	739	739/739

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Anualmente, quando da realização da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, será proposto pelo Síndico, o orçamento do exercício subsequente, com previsão de todas as despesas do Edifício, as GERAIS E ESPECÍFICAS (Cláusulas 27ª e 28ª).

PARÁGRAFO ÚNICO - O Síndico poderá realizar despesas não previstas no orçamento, desde que, individualmente, tais despesas não excedam a 4% (quatro por cento) do total das despesas ordinárias mensais previstas no orçamento do condomínio e que em cada exercício anual, o somatório de tais despesas não ultrapasse a 1/24 avos do total das despesas ordinárias previstas no orçamento desse mesmo exercício.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - A realização de despesa não prevista no orçamento cujo valor se situe entre 4% e 14% (quatro e quatorze por cento) do montante das despesas ordinárias mensais do condomínio previstas no orçamento, deverá ser autorizada pelo Conselho Consultivo, "ad referendum" da Assembléia Geral.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - A realização de despesa não prevista no orçamento cujo valor supere 14% (quatorze por cento) do total das despesas ordinárias mensais do Condomínio previstas no orçamento será necessariamente precedida de autorização da Assembléia Geral, com base em orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preços.

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas não previstas no orçamento de que tratam esta cláusula e as duas anteriores se limitarão, em qualquer hipótese, aos recursos disponíveis no Fundo de Reserva do exercício.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Existirá um Fundo de Reserva, constituído das seguintes parcelas: a) os juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobradas dos condôminos; b) 20% do saldo verificado no orçamento de cada exercício; c) 10% da contribuição mensal de cada co-proprietário para despesas gerais, cobráveis juntamente com ela.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor do Fundo de Reserva se limitará a 20% da receita anual do Condomínio. Atingindo esse limite, o excesso será creditado ao condomínio, no orçamento seguinte, na conta referente a despesas gerais (cláusula 27ª, par. 5º).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Fundo de Reserva cobrirá: a) eventuais insuficiências do orçamento até que se proceda a revisão orçamentária; b) despesas não previstas no orçamento realizadas na forma do disposto nas cláusulas vigésima nona, trigésima e trigésima primeira.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Cada condômino concorrerá mensalmente para as despesas gerais e específicas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas cotas nos primeiros 10 (dez) dias do mês a que corresponderem, concorrendo também, com as quotas que lhes

couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso expedido por carta registrada ou sob protocolo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Salvo o caso de delegação de funções administrativas a empresa especializada, as receitas do condomínio e os recursos do Fundo de Reserva deverão ser depositados e movimentados através de estabelecimento bancário ou outra instituição financeira autorizada em lei. Respeitada a ressalva inicial, a movimentação das receitas e recursos caberá ao Síndico ou seu substituto legal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - Quando as contribuições ordinárias ou extraordinárias não forem pagas no prazo fixado para seu pagamento, ficará o Condômino inadimplente sujeito à multa de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de atraso, até o 30º dia. Persistindo o atraso a partir do 31º dia, o débito será corrigido monetariamente e atualizado de acordo com a variação do índice legalmente instituído que o Síndico venha a designar.

CAPÍTULO IV - DA REPRESENTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, Condômino ou não, eleito em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos. A mesma Assembléia poderá eleger um Subsíndico, obrigatoriamente Condômino e elegerá os integrantes do Conselho Consultivo, composto de três membros efetivos e igual número de Suplentes, também coproprietários, todos com o mesmo prazo de mandato conferido ao Síndico e reelegíveis por Assembléia.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - Compete ao Síndico: a) representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns; b) exercer a administração interna do Edifício no que diga respeito à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os Condôminos, podendo admitir e despedir empregados, baixar instruções e detalhes de seus serviços e funções,

fixar ordenados dentro da verba para tanto estabelecida no orçamento anual; c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, as contribuições e multas devidas pelos condôminos; d) cumprir e fazer cumprir a Convenção, as deliberações das Assembléias Gerais e o Regulamento Interno; e) prestar contas à Assembléia Geral, de cada exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios; f) apresentar o orçamento do exercício seguinte; g) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos Condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente; h) mandar executar ou iniciar quaisquer consertos ou reparos que, por sua inequívoca urgência, não possam aguardar a manifestação do conselho consultivo ou da assembléia geral eventualmente exigida, cumprindo-lhe submeter o assunto à aprovação desses órgãos, com a brevidade possível; i) entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Edifício em suas partes comuns; j) advertir verbalmente ou por escrito o Condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção; k) receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar as contas bancárias do mesmo, assinando, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento e praticando os demais atos correlatos a acessórios necessários; l) efetuar o seguro do prédio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - As funções administrativas e operacionais poderão ser delegadas a pessoa física ou jurídica, mediante aprovação da Assembléia Geral de Condôminos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, convocada pelo interessado, de acordo com o quorum previsto nesta Convenção.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Pelos trabalhos prestados em suas funções o Síndico poderá receber do Condomínio, remuneração fixada em Assembléia Geral de Condomínio.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - No caso de morte, renúncia, impedimento ocasional ou destituição do Síndico, assumirá imediatamente o Subsíndico. Sendo definitivo o afastamento, o Subsíndico, convocará Assembléia Geral Extraordinária para proceder a eleição de novo Síndico, que exercerá até o fim, o mandato interrompido.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - A presidência do Conselho Consultivo caberá ao membro efetivo que para tal função for indicado pela Assembléia que o eleger. Em caso de afastamento deste, a presidência será exercida por escolha realizada no âmbito do próprio Conselho Consultivo, inclusive suplentes.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - Compete ao Conselho Consultivo: a) assessorar o Síndico nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio; b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias de que trata a cláusula 30ª; c) emitir parecer sobre as contas e o orçamento anual.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - Caberá ao presidente do Conselho Consultivo promover a realização das reuniões ordinárias e extraordinárias do Conselho.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - A Assembléia Geral Ordinária, realizada anualmente, no mês de abril, por convocação do Síndico, deliberará necessariamente sobre:

a) as contas do Condomínio referentes ao ano findo no dia 31 de dezembro imediatamente anterior;

b) o orçamento para o exercício de 1 de maio do ano em curso a 30 de abril do ano subsequente;

c) a cada dois anos, a eleição do Síndico e do Subsindico, este último se for o caso, e dos membros, titulares e suplentes, do Conselho Consultivo;

d) os demais assuntos constantes da Ordem do Dia.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - As Assembléias Ordinárias e Extraordinárias serão realizadas mediante convocação por circular, por carta registrada ou sob protocolo às unidades autônomas ou a outros endereços oficialmente comunicados ao Síndico pelos condôminos. A convocação será feita com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização e mencionará os assuntos a serem tratados, o dia, hora e local da reunião.

PARÁGRAFO ÚNICO - A convocação das Assembléias, quando não da iniciativa do Síndico, será feita mediante publicação de edital em jornal diário, de grande circulação, com os requisitos e antecedências estabelecidas na presente cláusula. Considerados válidos pela Assembléia os motivos da convocação de que trata a presente cláusula, as despesas de publicação, serão ressarcidas a quem de direito.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - As Assembléias Extraordinárias reunir-se-ão sempre que forem convocadas pelo Síndico, Conselho Consultivo ou por condôminos que representem 1/4 dos votos de todos os condôminos.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - As Assembléias serão presididas pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e, secretariadas por pessoa de livre escolha deste condômino ou dos demais presentes à Assembléia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As decisões das Assembléias serão registradas em atas lavradas e assinadas pelo secretário e pelo Presidente. As cópias das atas serão remetidas pelo Síndico, nos 8 (oito) dias subsequentes, a todos os condôminos, por carta registrada ou sob protocolo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A presença dos condôminos será documentada pela assinatura obrigatória no livro de presença.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - As Assembléias somente se considerarão instaladas, no horário prefixado, se presentes 2/3 dos titulares, independentemente de referência no instrumento de convocação, realizar-se-á nova chamada 30 (trinta) minutos após a hora marcada. Após a nova chamada se considerará instalada a Assembléia com qualquer número de presentes, salvo se nenhuma das matérias constantes da ordem do dia comportar decisão com "quorum" mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembléias por procurador, que poderá votar, no máximo, por 3 (três) condôminos. O(s) respectivo(s) instrumento(s) de procuração deverá(ão) ser

depositado(s) em mãos do Presidente da Assembléia, antes de seu início.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - As decisões, salvo os casos de "quorum" especial, serão tomadas por maioria simples de votos presentes.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - Exigir-se-á manifestação unânime de todos os condôminos, nas decisões que importe: a) em alterações das fachadas do Edifício; b) em modificação do critério e normas de classificação de despesas estabelecidas na cláusula 27ª e 28ª; c) em alteração dos fatores de proporcionalidade de rateio das despesas gerais; d) alteração da finalidade comercial das unidades autônomas do edifício.

PARÁGRAFO ÚNICO - A modificação dos fatores de proporcionalidade para rateio das despesas específicas (cláusula 27ª parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º) dependerá apenas da manifestação unânime dos condôminos do SETOR interessado.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - As decisões sobre o destino a ser dado ao terreno e ao material de construção e sobra e partilha do seguro, em caso de ocorrência de sinistro que comprometa totalmente ou em mais de 2/3 do edifício, serão tomadas por "quorum" mínimo de votos que representem a maioria das frações ideais.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - A destituição do Síndico, bem como a modificação de decisões por ele tomadas, dependerão de deliberações por maioria da totalidade dos votos do condomínio, tomadas em Assembléia Geral Extraordinária.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - A alteração de partes comuns do Edifício, desde que não importem em alteração de fachadas (cláusula 51a.) dependerá de manifestação favorável de 2/3 dos votos do condomínio.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA - As alterações da presente Convenção em matéria que não exija maior "quorum", serão tomadas por maioria que represente 2/3 dos votos do condomínio, enquanto que o Regimento Interno poderá ser alterado por maioria simples dos presentes a Assembléia Geral.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA - Nas decisões das Assembléias Gerais, quer sejam Ordinárias ou Extraordinárias, os votos de cada unidade autônoma e vagas que lhe pertençam, serão proporcionais às áreas de construção global do quadro de "Áreas Totais das Unidades" da cláusula sexta. Serão contados em conformidade com o quadro a seguir:

UNIDADES	QUANT	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO GLOBAIS DAS UNIDADES	VOTOS	
			POR UNIDADE	TOTAL
LOJAS				
LOJA 1 - A	1	272,07	12	12
LOJA 1 - B	1	252,85	11	11
LOJA 1 - C	1	323,40	15	15
LOJA 1 - D	1	152,93	7	7
LOJA 1 - E	1	152,93	7	7
LOJA 1 - F	1	245,21	11	11
LOJA 1 - G	1	176,74	8	8
LOJA 1 - H	1	186,18	8	8
LOJA 1 - I	1	202,04	9	9
LOJA 1 - J	1	282,53	13	13
LOJA 80 - A	1	288,52	13	13
LOJA 80 - B	1	189,53	9	9
LOJA 80 - C	1	156,15	7	7
SALAS				
301 A 801 E 1501 A 1801	10	147,86	7	70
901	1	2.197,45	99	99
1001 A 1401	5	2.217,62	100	500
1901 E 2001	2	2.236,78	101	202

UNIDADES	QUANT	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO GLOBAIS DAS UNIDADES	VOTOS	
			POR UNIDADE	TOTAL
302 A 802 E 1502 A 1802	10	157,45	7	70
303/304 A 803/804 E 1503/1504 A 1803/1804	20	196,19	9	180
305 A 805 E 1505 A 1805	10	212,18	10	100
306	1	118,76	5	5
406 A 806	5	174,78	8	40
1506	1	183,17	8	8
1606 A 1806	3	194,07	9	27
307 A 807 E 1507 A 1807	10	208,58	9	90
308/309 A 808/809 E 1508/1509 A 1808/1809	20	196,52	9	180
310 A 810 E 1510 A 1810	10	200,22	9	90
311/1611/1711E1811	4	236,53	11	44
411 A 811	5	217,23	10	50

UNIDADES	QUANT	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO GLOBAIS DAS UNIDADES	VOTOS	
			POR UNIDADE	TOTAL
1511	1	227,11	10	10
VAGAS	739	22,10	1	739
TOTAIS	-	58.106,61	-	2.634

PARÁGRAFO ÚNICO - Se uma unidade pertencer a mais de uma pessoa deverá ser designada entre elas, por escrito, uma que represente a outra ou as demais perante o condomínio.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA - Salvo quanto às matérias de que tratam as cláusulas 51ª (inclusive seu parágrafo único) e 52ª, não poderão participar das votações os condôminos em atraso no pagamento das contribuições e multas.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos, independentemente de comparecimento à Assembleia e de voto ou declaração nela proferida.

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - São direitos de cada condômino: a) usar, fruir e dispor, sem interferência dos demais condôminos, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, respeitadas as normas da boa vizinhança, as prescrições legais, a presente Convenção e o Regulamento Interno; b) usar da coisa comum conforme o seu destino, e sobre ela exercer todos os

direitos que lhe conferem a Lei, a presente Convenção e o Regimento Interno.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - São deveres de cada condômino, ocupantes, seus prepostos e empregados : a) cumprir, fazer respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno; b) concorrer, nas proporções fixadas para sua unidade com as despesas gerais e específicas do Edifício; c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeito o Edifício em seu conjunto; d) zelar pelo padrão de ocupação e segurança do Edifício; e) comunicar ao Síndico anormalidade ou desrespeito quanto ao estabelecido nesta Convenção e no Regimento Interno.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - É vedado aos condôminos, ocupantes e empregados : a) alterar a forma externa das fachadas e partes comuns do Edifício, salvo as modificações permitidas nesta Convenção; b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto do Edifício; c) destinar ou permitir que se destine à unidade utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à moralidade, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais condôminos; d) instalar, em qualquer dependência do Edifício ou suas unidades, atividades diferentes das permitidas na cláusula 12a. desta Convenção, no Regimento Interno; e) promover a limpeza de sua unidade de forma a prejudicar o asseio das partes comuns; f) construir novas dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do Edifício e as disposições legais pertinentes à construção, salvo nas condições previstas nesta Convenção; g) utilizar-se dos empregados do condomínio para seus serviços particulares; h) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades e dependências; i) queimar fogos de artifício de qualquer natureza, nas janelas e áreas internas; j) ter ou usar instalações ou materiais que possam afetar a saúde e segurança dos demais usuários do Edifício ou que possa resultar o aumento do prêmio de seguro; l) instalar nas paredes do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie; m) ressalvado o disposto nesta Convenção, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios na parte externa do Edifício, nas janelas, áreas e corredores do prédio, salvo quando autorizado pelo Síndico; n) usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos; o) obstruir entradas, áreas comuns, corredores, halls, escadas, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para

qualquer fim senão o de circulação; p) transportar cargas e bagagens em elevador sem prévia e expressa autorização do Síndico ou de seus prepostos de acordo com o Regimento Interno; q) enfim, tudo que não esteja previsto nesta Convenção e no Regimento Interno do Edifício.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - Os danos causados por condôminos, ocupantes, empregados, prepostos ou visitantes, às partes comuns do Edifício, deverão ser reparados e indenizados pelo condômino infrator. O(s) dano(s) causado(s) por decorrência de má conservação e/ou má utilização das instalações de qualquer unidade autônoma permitirá a outro(s) condômino(s) ou ao Condomínio, o direito de exigir daquele que causar o suposto dano, o ressarcimento das despesas necessárias a reparação geral.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino, deverão ser previamente comunicadas ao Síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez e segurança do Edifício nem contrariem as disposições legais, as disposições da presente Convenção, notadamente quanto ao disposto na cláusula 77ª e do Regimento Interno.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA - O condômino, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Síndico em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco, o ônus e os prejuízos que resultem do transporte dos mencionados materiais da construção e entulhos, ou das obras propriamente ditas.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - As despesas com a guarda e remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobrados do proprietário da unidade que estiver em causa, sem prejuízo de multa que possa a ser aplicada.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - O condômino que onerar as despesas comuns do Edifício, com instalações de seu uso particular, suportará isoladamente o excesso correspondente.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA - O Condômino que descumprir ou deixar de observar qualquer das estipulações desta Convenção ou do Regimento Interno ficará sujeito a sanções a serem aplicadas pelo Síndico, ouvido previamente o Conselho Consultivo. As sanções poderão variar de advertência escrita à multa pecuniária, que não poderá exceder a 2% do valor do orçamento mensal do Condomínio, vigente no mês de aplicação da multa.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - Nas reincidências específicas, as multas serão aplicadas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) em relação ao valor que tiver sido aplicado primeiramente.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - As disposições deste capítulo, bem como outras da presente convenção que, disciplinem o uso das partes autônomas e das partes comuns, integram o Regimento Interno do Edifício.

CAPÍTULO VI - DO GERENCIAMENTO DO CONDOMÍNIO

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA - As demonstrações financeiras serão preparadas mensalmente, através da apresentação das demonstrações contábeis expressas em moeda nacional, atualmente em cruzeiros reais e em dólar norte-americano ou outra moeda de poder aquisitivo constante. Essas demonstrações contábeis compreendem:

- Balanço Patrimonial;
- Demonstração Anual do Superavit;
- Demonstração Anual do Superavit acumulado;
- Demonstração do Fluxo de Caixa e
- Notas Explicativas às demonstrações contábeis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Complementam este quadro de peças contábeis os seguintes relatórios: relatório mensal de tesouraria, relatório mensal de assuntos contingenciais, relatório mensal de investimentos efetuados e relatório mensal comparativo do resultado com os valores do orçamento, sendo as principais variações explicadas de forma apropriada, as quais serão submetidas ao Conselho Consultivo trimestralmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As demonstrações financeiras reais e orçadas serão preparadas com base em metodologia de nível internacional disponível que é o FASB Nº 52, adaptado às características brasileiras (Pronunciamento Americano sobre Conversão de Demonstrações Financeiras). Outrossim, todo o conteúdo metodológico deve estar contido num relatório que será aprovado pelo Conselho Consultivo.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA - Anualmente deverá ser preparado um plano de melhorias que conterà as metas a serem alcançadas, cobrindo descrição de projeto e valores orçados. O Relatório trimestral de acompanhamento de melhorias deve ser apreciado pelo Conselho Consultivo.

CLAUSULA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA - A contratação de empresa de auditoria independente, e de corretora de seguros será feita mediante critérios predominantemente técnicos, aprovados pela Assembléia Geral.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA - Uma vez por ano será feito inventário físico nos bens do Condomínio incluídos em estoques de suprimento e componentes patrimoniais.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA QUARTA - É obrigatório o seguro do Edifício na forma do artigo 13 da lei 4.591/64. Em caso de sinistro, proceder-se-á na conformidade do que dispõe os artigos 14 e 15 do mencionado diploma legal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ficará sempre facultado a cada condômino aumentar por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O seguro de que trata a presente cláusula será feito dentro de 30 (trinta) dias contados da

instalação do Condomínio e renovado anualmente (4.591/64 artigo 13, parágrafo único).

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA QUINTA - A tolerância quanto a demora ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou na aplicação, das cominações dele constantes, não importará jamais em novação.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SEXTA - Não poderá haver instalação de letreiros ou anúncios, luminosos ou não, nas áreas de terraços do 3º pavimento, na cobertura da edificação e demais áreas comuns ou aquelas que possam vir a ser de direito de uso, gozo e fruição de condômino do prédio, ressalvado o disposto na cláusula 84ª.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA SÉTIMA - O Condomínio, poderá criar para o prédio, "brigada de incêndio", localizada em área destinada a esse fim com o intuito de aumentar a segurança do prédio.

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA OITAVA - O Edifício será dotado de Sistema Predial de Controle de Instalação que "gerenciará" diversos setores da edificação, tanto de interesse comum como exclusivo das unidades autônomas. Cada Condômino, por ocasião da efetiva ocupação e utilização de sua unidade deverá comunicar ao Condomínio para que a partir de então, estabeleça-se o controle ininterrupto, através da sala de Supervisão e Controle Predial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Condomínio poderá estudar proposições dos co-proprietários para outros tipos de controles, que não os estabelecidos inicialmente para suas unidades, devendo em caso afirmativo correr por conta do(s) proponente(s) todas as despesas daí oriundas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Condomínio poderá permitir a instalação de equipamentos de tele-informática e afins para comunicação local, nacional ou internacional, por empresa especializada, inclusive cedendo-lhe os espaços necessários, locais dos "shafts" e prumadas técnicas, para prestar serviços a usuários do Centro Empresarial Internacional Rio ou externos a este.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os Condôminos do Centro Empresarial Internacional Rio deverão obrigatoriamente

permitir a entrada de funcionário credenciado do Condomínio, nas suas respectivas unidades autônomas para manutenção técnica no interior dos "shafts", mesmo que tal manutenção não afete diretamente à(s) unidade(s) permissionária(s).

CLÁUSULA SEPTUAGÉSIMA NONA - Deverá o Condomínio manter em condições apropriadas (manutenção constante do local e equipamentos pertinentes), a área na cobertura do edifício destinada a pouso e decolagem de helicóptero em caráter emergencial (heliponto), conforme descrito no Regimento Interno.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA - O Condomínio deverá dotar o edifício de sistema de andaimes (gôndolas) para limpeza e conservação/manutenção dos elementos que constituem suas fachadas (que são esquadrias, vidros, peças graníticas, cerâmicas e relógio frontal). O objetivo do sistema não se limita somente à preservação estética do Edifício mas, também a segurança e integridade física dos que transitarem nas áreas inferiores próximas ao prédio. Este serviço será complementado concomitantemente com o estabelecido na cláusula 21ª desta.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA - Cada condômino será responsável, na execução das obras de instalação e serviços complementares que venha a realizar em sua(s) unidade(s), pela conciliação dos respectivos projetos de sistemas previstos nas especificações gerais, assegurado ao Condomínio o direito de fiscalizar o atendimento à presente cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO - O mesmo se aplica a qualquer obra de reforma a ser realizada em cada unidade.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA SEGUNDA - Todos os sistemas das unidades privativas que se acoplam ou interferem com os sistemas gerais do prédio deverão preferencialmente ter sua manutenção e conservação dos sistemas do Condomínio.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA TERCEIRA - Nos pavimentos de garagem (1º ao 9º), nas fachadas voltadas para o Mosteiro de São Bento encontram-se vãos que são considerados como de Servidão Perpétua de Aeração e Iluminação, que deverão ser mantidos, na forma e distribuição projetadas, atendendo-se às imposições do projeto.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA QUARTA - Fica assegurada, desde já e pelo prazo de 36 meses a contar do habite-se, à incorporadora, ou firma a ela vinculada ou por ela indicada, o direito à colocação de letreiros luminosos, ficando por sua responsabilidade a manutenção realizada pelas mesmas firmas que executarem a manutenção e o consumo de energia.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS QUANTO À "ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO DA AVENIDA RIO BRANCO Nº 1"

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA QUINTA - A Associação dos Condôminos do Edifício da Avenida Rio Branco nº 1, entidade sem fins lucrativos constituída pelos proprietários de unidades do Edifício, poderá instalar seus escritórios, independentemente de qualquer retribuição ao Condomínio, nas dependências existentes no 9º pavimento de garagem (núcleo administrativo de apoio geral ao Condomínio), ficando o Síndico autorizado a celebrar o respectivo contrato de comodato.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA SEXTA - A Associação dos Condôminos do Edifício da Avenida Rio Branco nº 1 é deferida a implantação e a administração do Centro de Convenções, situado no 10º e em parte do 9º pavimentos de garagem, ficando o Síndico autorizado a com ela celebrar, para esse fim, contrato de locação, ajustando as respectivas cláusulas e condições, inclusive no que diz respeito ao aluguel. Caso seja da conveniência da Associação, poderá ela sublocar a área do Centro de Convenções, transferindo ao sublocatário a tarefa de administrá-lo, nas condições que com ele venha a contratar. É igualmente deferida à Associação dos Condôminos do Edifício da Avenida Rio Branco nº 1 a administração dos pavimentos de garagem, com o gerenciamento do estacionamento de automóveis, sendo-lhe permitido contratar empresa especializada para execução dos respectivos serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O Centro de Convenções deverá abrigar instalações nos moldes de um clube de negócios, aberto aos usuários do Edifício e ao público em geral, compreendendo serviços de bar, de restaurante e de buffet, salas para reuniões, salão para convenções ou

seminários, show-room e outras atividades não conflitantes e que não comprometam o padrão do Edifício.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Núcleo Administrativo de Apoio Geral ao Condomínio abrigará os serviços administrativos do condomínio, compreendendo o controle geral das diversas atividades necessárias ao funcionamento do prédio.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA SÉTIMA - Em caso de venda ou transferência da propriedade ou de constituição de direitos reais sobre unidades, os adquirentes ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e do Regimento Interno, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato constitutivo de seu direito.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA OITAVA - É garantido à loja 1-A, sem qualquer restrição, o direito de utilização exclusiva da área contígua a partes da loja 1-A, da área de docas e da divisa dos fundos localizada sob a rampa de acesso para veículos, entre o pavimento térreo/loja e o 1º pavimento de garagem com acessos pela própria loja e pela área de docas, a serem executadas pelo seu proprietário, que ficará responsável por quaisquer reparos que nela se façam necessários.

CLÁUSULA OCTOGÉSIMA NONA - Fica eleito o Foro desta cidade com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer dúvida, que direta ou indiretamente, decorra da presente Convenção.

CLÁUSULA NONAGÉSIMA - As disposições da presente obrigam aos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, atuais titulares de direitos sobre as unidades autônomas do Edifício, e aos futuros subrogatários nesses direitos, por si, seus empregados e prepostos.

Assim retificada e aditada aquela escritura de Convenção de Condomínio de 29 de março de 1990, ratificam-na em todos os seus demais termos, para que juntas produzam um só efeito de direito, fazendo esta com aquela um todo único e indivisível. Assim o disseram, do que dou fê e me pediram lhes lavrasse a presente escritura, a qual lhes sendo lida em voz alta, dispensando a presença e assinaturas de testemunhas, de acordo com o que faculta o Provimento nº 92/84 da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, aceitaram como está redigida. Certifico que pelo presente ato são devidas custas de acordo com a tabela VIII, Letra L, que deverão ser recolhidas ao Banerj no próximo dia útil. - Ressalvo as entrelinhas "DESCRIÇÃO" "geral" "registrada no 4º Of. R.L., às fls. 44 do 1º 3-A, sob o nº 1148, em 16.08.90" "parte do 9º pavimento de garagem ao núcleo administrativo de apoio geral do condomínio e "do prédio" "as" "de" "recurso" "que possam vir a ser de direito de uso, gozo e fruição de condômino" "que não os estabelecidos inicialmente para suas unidades" o "por" a" e as rasuras "ajustando" Av. Rio Branco nº 1 - sala 1508" "Av. Rio Branco nº 1 - sala 1508" usuários" "salão" "inflamáveis", "autônomas", "INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL" -----

Eu, _____ (JOSE ESPEDITO COLLARES FILHO) Técnico Judiciário Juramentado-autorizado, matrícula nº 06/1417, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. -----

PP/ JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A (ROBERTO BORGES)

PP/ MOSTEIRO DE SÃO BENTO DO RIO DE JANEIRO (A.C.L. OLIVEIRA)

ACLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (A.C.L. OLIVEIRA)

ACLO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (A.C.L. OLIVEIRA)

PP/ POSTALIS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS (JOÃO BAPTISTA PEIXOTO)

PP/ SUMITOMO CORPORATION DO BRASIL S/A (CARLOS MANOEL FERREIRA DE SOUZA)

PP/ FUNDAÇÃO TELEBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - SISTEL (IZAQUIEL RIBEIRO DE MESQUITA)

PP/ PORTUS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL (JOSÉ EDUARDO PIMENTEL)

PP/ CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (ALEXANDRE ARAUJO LEAL)



24

Estado do Rio de Janeiro
HSL PODER JUDICIÁRIO
Registro de Imóveis - 4.º Ofício - Comarca da Capital

Avenida Rio Branco, 151 - 12.º andar
Oficial: DR. JOSÉ ROBERTO FRANCO DA SILVEIRA
Substituto: DR. JOAQUIM ROBERTO P. SAMPAIO

CERTIFICADO QUE, foi hoje averbado no Lº3-A, às fls.47, sob o nº1148, que tem por objeto a Convenção de Condomínio do Edifício CENTRO EMPRESARIAL INTERNACIONAL RIO, situado na Avenida Rio Branco, nº01, na Freguesia de Santa Rita, a escritura de re-ratificação de Convenção do 23º Ofício, Lº 6131, fls.12, de 15.09.1994, pela qual os có-proprietários das unidades comerciais e partes comuns que compõe o condomínio resolveram retificar, ratificar, e aditar de comum acordo e conforme Assembléia Geral Extraordinária, de 28.04.1994, a Convenção objeto da citada inscrição, a qual passa ter a redação constantes da citada escritura. DOU FÉ. Rio de Janeiro, RJ, 08 de Novembro de 1994. O OFICIAL

José Roberto Franco da Silveira
Oficial - Matr. 8032.053

Joaquim Roberto P. Sampaio
Substituto - Matr. 08/0889