

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Comarca de NOVA LIMA



REGISTRO DE IMÓVEIS

1.º OFÍCIO

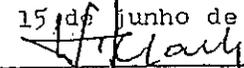
LUIZ HENRIQUE CLARK
OFICIAL

C E R T I D ã O

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que, às fls. 286v do Livro nº 03 - Auxiliar, foi feito o registro de teor seguinte: -- Nº de Ordem: 498. -- Data: 15.06.1999. -- Protocolo: 40190 -- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por escritura pública lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade em 28.10.1998, as fls. 81/83, Lº 120-E a JAM-! BREIRO CONSULTORIA LTDA, com sede nesta cidade de Nova Lima, na Rodovia MG-30, km 08, bairro Ville de Montagne, inscrita no CGC/MF sob nº 42.960.799/0001-08, neste ato representada por Carlos de Lima Cavalcanti, legítima proprietária do loteamento Green Park, resolve instituir uma Convenção de Condomínio do Residencial Arvoredo, com sede no bairro Green Park, nesta cidade de Nova Lima-MG, constituído por todos os proprietários dos lotes de terreno que formam o mencionado bairro, submetendo-se, no que couber, ao regime estabelecido pela Lei nº 4.591, de 16.12.1964. O Condomínio Residencial Arvoredo constituido de propriedades comuns, do domínio de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, que são: a) as áreas de circulação interna que não sejam de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Lima; b) as áreas de lazer e todos os seus complementos; c) os portais de entrada e as cercas divisórias; d) todas as benfeitorias existentes ou que venham a ser realizadas nas áreas comuns. As coisas de propriedade exclusiva de cada condômino, constituindo unidades autônomas e distintas, são os lotes de terreno, com áreas, limites e confrontações da planta geral do loteamento. As partes comuns estão ligadas indissolivelmente às unidades autônomas, como acessórias destas, não podendo ser alienadas separadamente. Obrigam-se os condôminos as demais condições da referida escritura. Dou fé. (a) Luiz H. Clark.x.x.x.x.x.x.x.x.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Nova Lima, 15 de Junho de 1999.

O Oficial, 

LUIZ HENRIQUE CLARK
Oficial de Registro de Imóveis
NOVA LIMA - MG



Tabelião: Bel. Francisco Ferreira Garcia - Substitutas:

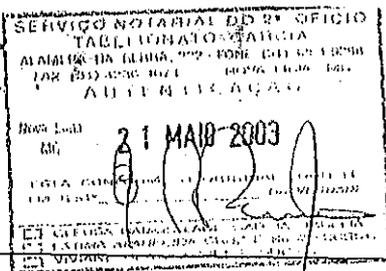
Cláudia Ramos Lago Garcia
Tatiana Aparecida Cruz e SilvaSERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO
TABELIONATO GARCIA
ALAMEDA DA SERRA, 222 - FONE: (31) 3264-0288
FAX: (31) 3286-4671 - NOVA LIMA - MG
AUTENTICAÇÃONova Lima
MG

01 JUL. 2003

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. DOU FÉ.
EM TESTE DA VERDADE.CLÁUDIA RAMOS LAGO GARCIA - TABELIÃ
TATIANA APARECIDA CRUZ E SILVA - SUBST.
VIVIANE BEATRIZ PIRES - SUBST.ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE
CONDOMÍNIO POR UNIFICAÇÃO E
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL ARVOREDO, na forma
abaixo:

No dia 28 de outubro de 1998, em Nova Lima, Estado de Minas Gerais, neste Serviço Notarial do 2º Ofício, instalado à Rua Getúlio Vargas, 176, Centro, perante mim, tabeliã, compareceu a Outorgante e reciprocamente Outorgada: JAMBREIRO CONSULTORIA LTDA, sociedade comercial com sede na Cidade de Nova Lima, MG, na MG-030, Km 08, Bairro Ville de Montagne, com contrato e alteração arquivados na JUCEMG sob os ns.3120398181.8 e 1208603, inscrita no CGC/MF sob o n.42960799/0001-08, neste ato representada pelo Diretor Carlos de Lima Cavalcanti, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o n.070.679.849/53, residente e domiciliado em Nova Lima, MG; reconhecido por mim, juridicamente capaz para este ato, do que dou fé. A seguir, pela outorgante e reciprocamente outorgada me foi declarado que é legítima proprietária do loteamento Green Park, situado nesta cidade de Nova Lima, MG, por ela realizado na área de terreno, incorporada ao seu capital pelo sócio Carlos de Lima Cavalcanti, através de escritura pública lavrada nesta Serventia, às fls.16 do Livro 94-E, em 20/07/1993 e registrada na Matrícula n. 1.531, do Cartório do 1º Ofício Registral de Imóveis desta Cidade; imóvel esse constituído por duas glebas de terrenos rurais, situadas nos lugares denominados "GARCEZ E ROÇA GRANDE", município de Nova Lima. Assim, na qualidade de única proprietária do referido loteamento implantou no mesmo (OU EM PARTE DO MESMO) quatro condomínios residenciais denominados de Condomínio Residencial "Arvoredo I"; Condomínio Residencial "Arvoredo"II; Condomínio Residencial Arvoredo III e Condomínio Residencial Arvoredo IV, os quais foram submetidos às respectivas Convenções de Condomínio, todas do mesmo teor; que, não mais convindo à outorgante manter os quatro condomínios acima referidos por serem os mesmos situados em áreas contíguas, resolveu agrupá-los em um só, que passou a denominar-se "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO, com sede no loteamento bairro Green Park, neste município de Nova Lima, MG, ao qual ficam incorporados todos os lotes atuais e constantes da planta cadastral do Green Park, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local; que, em consequência de tal unificação, ficam sem efeito as quatro convenções de condomínio anteriores, passando a vigorar doravante com a única convenção, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL ARVOREDO", que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA: - Fica instituído o Condomínio Residencial Arvoredo, com sede no bairro Green Park, município de Nova Lima, MG, constituído por todos os proprietários dos lotes de terreno que formam o mencionado bairro. SEGUNDA - O Condomínio ora instituído tem por objetivo, submeter, no

Cláudia Ramos Lago Garcia



que couber, ao regime estabelecido pela Lei Federal n.4.591, de 16 de dezembro de 1964, visando o planejamento, a administração e a fiscalização do uso do condomínio, regulando os direitos comuns, as obrigações, as normas e medidas de ordem geral especificadas nesta Convenção. TERCEIRA - O Condomínio Residencial Arvoredo constituído de propriedades comuns, do domínio de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, que são: a)- as áreas de circulação interna que não sejam de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Lima; b)- as áreas de lazer e todos os seus equipamentos; c)- os portais de entrada e as cercas divisórias; d)- todas as benfeitorias existentes ou que venham a ser realizadas nas áreas comuns. QUARTA - As coisas de propriedade exclusiva de cada condômino, constituindo unidades autônomas e distintas, são os lotes de terreno descritos na cláusula primeira, com as áreas, medidas e confrontações da planta geral do loteamento, aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, Câmara Municipal de Nova Lima, Plambel é Registrada no Serviço Registral do 1º Ofício desta Comarca de Nova Lima, MG. QUINTA - As partes comuns estão ligadas indissolúvelmente às unidades autônomas; como acessórias destas, não podendo ser alienadas separadamente. SEXTA - As partes comuns somente poderão ser alteradas por decisão unânime dos condôminos e, conforme o caso, após aprovação dos poderes competentes; DOS DIREITOS E DEVERES - SÉTIMA - São direitos dos condôminos; a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, desde que não causem nenhum dano aos demais condôminos e não infringjam as normas legais e as disposições desta convenção, especialmente as dispostas na cláusula oitava; b) Usar e gozar das partes comuns do condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos; c) Participar das Assembleias Gerais, discutindo e votando livremente; d) Examinar livros e arquivos da administração; e) Realizar as obras de seu interesse na sua unidade, observadas as posturas municipais e as normas da Cláusula Nona. OITAVA - São deveres dos condôminos: a) contribuir para as despesas comuns do condomínio; b) Contribuir para os custeios de obras determinadas pela Assembleia Geral; c) Permitir o ingresso em sua unidade dos membros da Diretoria e do conselho Fiscal ou de seus prepostos, quando isso torne indispensável a realização de obras ou inspeção; d) não exercer a caça na própria unidade ou nas partes comuns; e) não cortar árvores nas áreas comuns ou destruir vegetação; f) não deixar soltos, prejudicando ou criando incômodos aos demais condôminos; g) Não embarçar o uso de vias públicas; h) Não sujar as áreas comuns, nem poluir o meio ambiente sob qualquer forma; i) Respeitar a presente convenção e mencionar a sua existência no caso de alienação ou locação da sua unidade. NONA - Os condôminos observarão as seguintes normas ao se utilizarem das áreas privativas; a) Cada lote de terreno é unifamiliar, não podendo, portanto, ser construída mais de uma residência; b) As limitações das propriedades deverão ser feitas em cerca viva, admitindo-se, no máximo, o uso de tela de



Tabela: Bol. Francisco Ferreira Garcia; Substitutos: { Cláudia Ramos Lage Garcia
Tálima Aparecida Cruz e Silva

arame, como complemento; c) Não é permitida a construção de muros ou o uso de arame, como complemento; d) Não é permitida a construção de muros ou o uso de arame farpado para divisão de área; e) É obrigatória a construção de fossa asséptica distante, no mínimo 5 metros do limites da área vizinha; f) É obrigatória a construção de depósitos de água com capacidade de, no mínimo, 5.000 litros. DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO - DÉCIMA - Compete à Assembléia Geral fixar o orçamento das despesas comuns que serão rateadas por unidade autônoma independentemente de sua área e são devidas mesmo que o condômino não utilize a sua unidade autônoma ou qualquer das partes comuns. DÉCIMA PRIMEIRA - As despesas comuns serão cobradas trimestralmente e quando não pagas no prazo estipulado terão acréscimo de 20% sobre o débito e poderão ser exigida por via de execução judicial, sendo que a unidade autônoma dos condôminos responde pelos débitos. DÉCIMA SEGUNDA - São despesas comuns todas aquelas que interessem a comunhão dos condôminos, especialmente: a) Obras e instalações em geral nas partes comuns; b) Conservação e manutenção das áreas comuns; c) Pagamento de Impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes comuns; d) Pagamento de consumo de luz e energia elétrica, de água, de telefone e do Sistema de fornecimento de água nas partes comuns, e) Pagamento de salários e encargos sociais dos empregados do Condomínio. DÉCIMA TERCEIRA - São poderes do Condomínio Residencial Arvoredo: a) Assembléia Geral; b) Diretoria; c) Conselho fiscal. DÉCIMA QUARTA - A Assembléia Geral, órgão soberano do Condomínio, é constituída por todos os condôminos, que terão direito a um voto por cada unidade, independentemente da área do terreno. DÉCIMA QUINTA - A Assembléia Geral ordinária será realizada no mês de agosto de cada ano, com a finalidade de examinar e aprovar as contas da Diretoria e Conselho Fiscal; fixar o orçamento para o exercício seguinte; discutir questões de interesse de condômino. DÉCIMA SEXTA - A Assembléia Geral Extraordinária se realizará a qualquer momento, sempre que assuntos relevantes exigirem, e sua realização se dará por convocação; a) da Diretoria; b) do Conselho Fiscal; c) de 1/3 dos Condôminos quites. DÉCIMA SÉTIMA - As convocações da Assembléia Geral serão feitas com antecedência mínima de 15 dias, através de correspondência expedida com "AR" e do edital de convocação deverá constar a ordem do dia; DÉCIMA OITAVA - Considerar-se-á número legal para a realização da Assembléia Geral, em primeira convocação, 51% dos condôminos e, em Segunda, que será realizada no mínimo 30 minutos após a hora marcada para a realização da primeira, qualquer número de condôminos. DÉCIMA NONA - Para realização da Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para modificação na estrutura física do Condomínio, será exigida a presença da unanimidade dos Condôminos. VIGÉSIMA - Para a realização da Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para modificação desta Convenção de Condomínio será exigida a presença de 2/3 dos condôminos. VIGÉSIMA PRIMEIRA - O

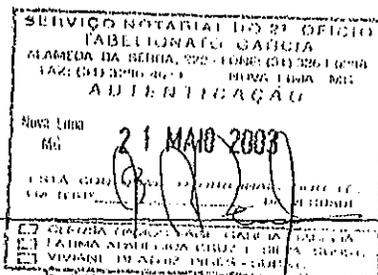
ATA DE REUNIÃO
ALAMEDA DA SERRA, 222 - FONE: (31) 3284-0284
NOVA LIMA - MG
ALIMENTAÇÃO

Novo Lima
MG
01 JUL 2003

EST. NOTARIAL ORIGINAL DOU E
EM TEST. ORIGINAL DOU E
CIURUS VARGAS LAGE GARCIA - TABELIA
FATIMA APARECIDA CRUZ E SILVA - TABELIA
SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO - NOVA LIMA - MG



Cláudia Ramos Lage Garcia



Condomínio será administrado por uma Diretoria, composta de Diretor Presidente, Diretor Secretário e Diretor Financeiro, que não serão remunerados. VIGÉSIMA SEGUNDA - Compete a Diretoria; a) zelar pelo fiel cumprimento desta convenção e das decisões das Assembléias Gerais; b) administrar o condomínio, mantendo e conservando as áreas comuns; c) executar o orçamento aprovado pela Assembléia Geral; d) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias e extraordinárias, inclusive aquelas requeridas pelo Conselho Fiscal ou por 1/3 dos condôminos quites; e) prestar mensalmente contas ao Conselho Fiscal, e anualmente à Assembléia Geral; f) admitir e demitir funcionários do condomínio; g) promover a cobrança das contribuições dos condôminos; h) designar, entre os seus componentes o substituto eventual do Diretor Presidente. VIGÉSIMA TERCEIRA - É da competência do Diretor Presidente; a) representar o Condomínio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele; b) assinar, em conjunto com o Diretor Financeiro, cheques e demais documentos atinentes à área financeira; c) assinar, com o Diretor Secretário, os documentos ligados à Secretaria; d) presidir as reuniões da diretoria; e) executar as demais tarefas atinentes a seu cargo. VIGÉSIMA QUARTA - É da competência do Diretor Secretário; a) lavrar as atas das reuniões da Diretoria e dar conhecimento de suas decisões aos condôminos; b) dar publicidade aos demais condôminos das decisões das Assembléias Gerais do Condomínio e do Conselho Fiscal; c) Assinar, com o Presidente, os documentos da secretaria; d) executar as demais tarefas pertinentes a seu cargo e auxiliar o Diretor Presidente na realização de suas funções. VIGÉSIMA QUINTA - É da competência do Diretor Financeiro: a) realizar a contabilidade do condomínio, organizando os balancetes mensais para o Conselho Fiscal e a prestação de contas para a Assembléia Geral, anualmente; b) assinar, em conjunto com o Presidente, cheques e demais documentos atinentes a área financeira; c) executar as demais tarefas atinentes a seu cargo e auxiliar o Diretor Presidente na realização de suas funções. VIGÉSIMA SEXTA - O Conselho Fiscal, órgão fiscalizador do condomínio, é constituído por três Membros Efetivos e dois Suplentes, que não serão remunerados. VIGÉSIMA SÉTIMA - Compete ao Conselho Fiscal; a) examinar os livros e documentos contábeis apresentando parecer sobre o movimento econômico, financeiro e administrativo; b) denunciar à Assembléia Geral erros administrativos da Diretoria ou qualquer violação desta Convenção, sugerindo as medidas a serem adotadas; c) convocar a Assembléia Geral, quando ocorrer motivo grave que exija urgente deliberação. VIGÉSIMA OITAVA: As Assembléias para eleição da Diretoria e do Conselho Fiscal serão realizadas anualmente, no mês de agosto, convocadas pela Diretoria. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS - VIGÉSIMA NONA - A Assembléia Geral para eleição da primeira Diretoria e Conselho Fiscal será realizada no prazo máximo de cento e vinte (120) dias e será convocada pela JAMBREIRO CONSULTORIA LTDA, que responderá pela



Tabelião: Bol. Francisco Ferreira Garcia Substitutas: { Cleusa Ramos Lage Garcia
Fátima Aparecida Cruz e Silva

administração do Condomínio até a sua realização e posse dos eleitos. Assim o disseram e me pediram lhes fizesse esta em minhas notas, que após feita, e lhes ser lida, a aceitaram, outorgaram e a assinam. Eu, Fátima Aparecida Cruz e Silva, tabeliã substituta a escrevi, e eu Ferreira, tabeliã do 2º Ofício Notarial desta Comarca, a subscrevo e de todo seu conteúdo, dou fé e assino.

A Tabeliã: Cleusa Ramos Lage Garcia

Outorgante e Reciprocamente
Outorgada :

Carlos de Lima Cavalcanti
P/ Jambreiro Consultoria Ltda.
Carlos de Lima Cavalcanti

