

1º Registro de Títulos e Documentos  
1149234  
MICROFILME Nº



Convenção do Condomínio Bosque da Ribeira

(Votada e Aprovada na Assembléia Geral Extraordinária de 02/12/06)

02 de dezembro de 2006



## Convenção do Condomínio Bosque da Ribeira

### • GLOSSÁRIO

Administração do Condomínio – O Síndico, o Conselho Fiscal e a Diretoria do Condomínio Bosque da Ribeira, quando referidos em conjunto.

Assembleia Geral Extraordinária – AGE - Assembleia geral de Condôminos, convocada sempre que necessário e conforme disposto na presente Convenção, para tratar de matérias urgentes ou extraordinárias.

Assembleia Geral Ordinária – AGO - Assembleia geral de Condôminos que se realizará uma vez por ano, convocada conforme disposto na presente Convenção e para tratar da eleição de novo Síndico, de nova Diretoria e de novo Conselho Fiscal e de outras matérias pertinentes.

Conselho Consultivo – CC: Conselho formado por Condôminos que já tenham exercido mandato de Síndico e que se reúne eventualmente para aconselhar a Administração do Condomínio no trato de questões relevantes.

Contribuição Condominial Extraordinária – CCE: Valor previamente fixado em Assembleia Geral e a ser pago a intervalos regulares e por período determinado ao Condomínio por todos os Condôminos, por Unidade Autônoma Residencial – UAR, para custear obra ou serviço aprovados em Assembleia Geral.

Contribuição Condominial Ordinária – CCO: Valor previamente fixado em Assembleia Geral e a ser pago a intervalos regulares ao Condomínio por todos os Condôminos, por Unidade Autônoma Residencial – UAR.

Contribuição Condominial por Consumo de Água – CCA: Valor resultante do produto do CMS/M<sup>3</sup> pelo consumo de água de cada Unidade Autônoma Residencial - UAR, medido a intervalos regulares pela Administração do Condomínio, e a ser pago ao Condomínio por todos os Condôminos usuários de água do SABRE, por Unidade Autônoma Residencial – UAR.

Custo de Manutenção e Custeio do SABRE por Metro Cúbico de Água Consumida – CMS/M<sup>3</sup>: Valor previamente fixado em Assembleia Geral com base no total anual de despesas com a manutenção e o custeio do SABRE no exercício anterior dividido pelo total de metros cúbicos de água consumida pelos Condôminos no exercício anterior, acrescido de 10% (dez por cento) a título de Fundo de Reserva para Manutenção e Custeio do SABRE, Fundo este cujo montante não poderá ultrapassar o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total anual de despesas com a manutenção do SABRE no exercício anterior.

Estação de Tratamento de Água – ETA: Conjunto de equipamentos de tratamento de água para abastecimento das Unidades Autônomas Residenciais – UARs e Unidades de Uso Comum – UUCs do Bosque da Ribeira.

Logradouro – LD: Espaço destinado à circulação pública de veículos e pedestres.

Regulamento do Condomínio – RC: Cada um dos regulamentos (i) Interno, (ii) de Obras, (iii) do Serviço de Captação e Distribuição de Água Potável, (iv) de Funcionamento de Unidades de Uso Comum – UUCs e (v) outros, estabelecidos pela Assembleia Geral de Condôminos.

Sistema de Abastecimento de Água do Bosque da Ribeira – SABRE: Conjunto de equipamentos de coleta, tratamento e distribuição de água para abastecimento das Unidades Autônomas Residenciais – UARs e Unidades de Uso Comum – UUCs.

Unidade Autônoma Residencial – UAR: Cada uma das unidades individuais e independentes de terreno para fins residenciais em que foi dividido o Condomínio Bosque da Ribeira, registradas em planta de parcelamento de solo urbano aprovada pela Administração Municipal de Nova Lima em 18 de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito.

Unidade de Uso Comum – UUC: Cada uma das unidades individuais e independentes de terreno para fins de uso comum em que foi dividido o Condomínio Bosque da Ribeira, registradas em planta de parcelamento de solo urbano aprovada pela Administração Municipal de Nova Lima em 18 de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito.



• PREÂMBULO

O Condomínio Bosque da Ribeira localiza-se na região da bacia hidrográfica do Ribeirão da Mutuca, no município de Nova Lima, estado de Minas Gerais, é propriedade de seus Condôminos e foi instituído segundo os dispositivos legais vigentes na época de sua criação, conforme atestam Matrícula número 1256, de dezesseis de dezembro de mil novecentos e setenta e seis, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Lima – Averbção 2 e Escritura Pública com o teor completo da Primeira Convenção de Condomínio, passada na Folha 163 do Livro 140 do Cartório do 6º Ofício de Notas do Município de Belo Horizonte em dezessete de janeiro de mil novecentos e setenta e nove.

A presente Convenção do Condomínio Bosque da Ribeira substitui a mencionada Primeira Convenção de Condomínio, adaptando-a aos ditames do Código Civil Brasileiro, Lei Federal número 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e às mudanças ocorridas na sociedade desde a edição daquela Primeira Convenção de Condomínio.

• CAPÍTULO I - DA CONSTITUIÇÃO

*Cláusula Primeira* – O Condomínio Bosque da Ribeira é residencial e se compõe de 06 (seis) Unidades de Uso Comum – UUCs, de 262 (duzentas e sessenta e duas) Unidades Autônomas Residenciais - UARs, logradouros e área de servidão, conforme planta de parcelamento de solo urbano aprovada pela Administração Municipal de Nova Lima em 18 de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito e suas posteriores alterações, onde se definem limites e confrontações que caracterizam a existência das Unidades Autônomas Residenciais - UARs e das Unidades de Uso Comum – UUCs, conforme as listagens exaustivas que aparecem nos parágrafos primeiro e terceiro desta Cláusula.

*Parágrafo Primeiro:* Constituem o Condomínio Bosque da Ribeira as 262 (duzentas e sessenta e duas) Unidades Autônomas Residenciais – UARs listadas adiante e numeradas individualmente segundo sua posição nas diversas quadras em que se divide o Condomínio:

- Quadra 01: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 029;
- Quadra 02: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 029;
- Quadra 03: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 017 e 021 A 043;
- Quadra 04: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 006;
- Quadra 05: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 015;
- Quadra 06: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 038;
- Quadra 07: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 031;
- Quadra 08: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 035;
- Quadra 09: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 015;
- Quadra 10: Unidades Autônomas Residenciais– UARs de números 001 A 024.

*Parágrafo Segundo:* Para fins de referência, as Unidades Autônomas Residenciais– UARs poderão ser nomeadas simplificadaamente conforme o exemplo seguinte, onde aparece caracterizada a Unidade Autônoma Residencial – UAR de número 05 da Quadra 01: UAR – 1/5.

*Parágrafo Terceiro:* Constituem também o Condomínio Bosque da Ribeira, adicionalmente às 262 (duzentas e sessenta e duas) Unidades Autônomas Residenciais – UARs listadas no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, 6 (seis) Unidades de Uso Comum – UUCs, listadas e descritas adiante:

- Unidade de Uso Comum – UUC - 1 (um): Área Institucional localizada na Quadra 07;
- Unidade de Uso Comum – UUC - 2 (dois): Área Verde localizada na Quadra 01, que inclui parte da área de servidão cedida à Copasa para lançamento de adutora;
- Unidade de Uso Comum – UUC - 3 (três): Área Verde localizada na Quadra 02, onde estão instalados os equipamentos de captação e bombeamento primário do SABRE;
- Unidade de Uso Comum – UUC - 4 (quatro): Área Verde localizada na Quadra 02;
- Unidade de Uso Comum – UUC - 5 (cinco): Área Verde localizada na Quadra 03;
- Unidade de Uso Comum – UUC - 6 (seis): Prédio da Sede Administrativa do Condomínio, localizado na Quadra 01.
- Unidade de Uso Comum – UUC - 7 (sete): ETA - Estação de Tratamento de Água do SABRE, localizada na Quadra 07, entre as UARs - 7/16 e 7/17.

*Parágrafo Quarto:* Para fins de referência, as Unidades de Uso Comum – UUCs poderão ser nomeadas simplificadaamente conforme o exemplo seguinte, onde aparece caracterizada a Unidade de Uso Comum – UUC de número 05, localizada na Quadra 03: UUC – 5.

*Cláusula Segunda* - As Unidades Autônomas Residenciais - UARs, de propriedade e posse exclusivas de cada condômino, são os lotes de terreno delimitados pela planta de parcelamento de solo urbano aprovada pela Administração Municipal de Nova Lima em 18 de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito.



*Parágrafo Primeiro:* – Para efeito de Contribuição Condominial, fica vetada a figura do remembramento de Unidades Autônomas Residenciais - UARs, sendo considerada sempre uma cota de contribuição para cada unidade autônoma gravada na planta de parcelamento de solo urbano aprovada pela Administração Municipal de Nova Lima em 18 de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito e referenciada na Cláusula Primeira desta Convenção, independentemente das áreas das Unidades Autônomas Residenciais – UARs originais ou resultantes.

*Parágrafo Segundo:* – Em caso de remembramento de duas ou mais Unidades Autônomas Residenciais – UARs, as Unidades Autônomas Residenciais – UARs resultantes de tal remembramento dividirão entre si a partir do remembramento, em partes iguais, todas as Contribuições Condominiais, Ordinárias ou não, vencidas ou a vencer, que incidirem ou vierem a incidir sobre as Unidades Autônomas Residenciais – UARs que desaparecerem em virtude do remembramento, de modo a impedir a redução da arrecadação do Condomínio.

*Parágrafo Terceiro:* – O desmembramento de Unidades Autônomas Residenciais – UARs, quando autorizado pelas administrações públicas estadual e municipal na forma da lei, não poderá resultar em Unidades Autônomas Residenciais – UARs com áreas inferiores a 1000 (um mil) metros quadrados ou com testadas inferiores a 20 (vinte) metros.

*Parágrafo Quarto:* – As Unidades Autônomas Residenciais – UARs resultantes do desmembramento de que trata o Parágrafo Terceiro da presente Cláusula ficam sujeitas, a partir do momento de sua criação, ao cumprimento de todas as disposições desta Convenção e dos Regulamentos do Condomínio – RCs e ao pagamento de todas as Contribuições Condominiais.

*Cláusula Terceira* – O Condomínio Bosque da Ribeira, em caráter exclusivo, sempre que julgar necessário e atendendo o disposto no item II do Parágrafo Único da Cláusula Trigésima Segunda, poderá adquirir UARs com o intuito específico de transformá-las em UUCs.

*Parágrafo Primeiro* – Consumada a aquisição mencionada no *caput* da presente Cláusula, o número de UARs remanescentes será imediatamente reduzido de quantidade igual ao número de UARs transformadas em UUCs.

*Parágrafo Segundo* – A aquisição mencionada no *caput* da presente Cláusula será acompanhada da revisão dos valores das Contribuições Condominiais Ordinária (CCO) e Extraordinária (GCE), de modo a considerar o número de UARs remanescentes e a manter inalterados os montantes totais respectivos a arrecadar.

## • CAPÍTULO II - DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

*Cláusula Quarta* – São direitos dos Condôminos, conforme estabelecido na Lei do Condomínio em Edificações, Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e no Código Civil Brasileiro, Lei Federal número 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em especial no seu artigo 1335:

I – Usar, fruir e livremente dispor das suas Unidades Autônomas Residenciais - UARs, em consonância com a destinação residencial do Condomínio Bosque da Ribeira, desde que tal uso e fruição não representem prejuízo para a segurança e a harmonia da comunidade, não causem dano aos demais condôminos e não infrinjam a legislação pertinente e as disposições constantes da presente Convenção e seus Regulamentos;

II – desfrutar das Unidades de Uso Comum - UUCs, conforme a sua destinação, desde que o uso por parte de um Condômino não impeça a utilização por parte dos demais Condôminos, exceto nos casos previstos nos Regulamentos;

III – participar das Assembléias Gerais, eleger e, se proprietário, ser eleito para cargos da Administração do Condomínio e discutir e votar as matérias tratadas nas Assembléias Gerais, diretamente ou através de procurador e observadas as condições impostas nas Cláusulas Trigésima Terceira e Trigésima Quarta, desde que não haja qualquer impedimento legal, estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, em especial, mas não exclusivamente, as Obrigações de Condômino e as Contribuições Condominiais de toda e qualquer natureza;

IV – informar ao síndico qualquer irregularidade que observar e que seja relevante para os interesses do Condomínio ou seus Condôminos;

V – examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir, por escrito, esclarecimentos ao administrador ou síndico;

VI – Interpor à consideração da Assembléia Geral recurso contra penalidade aplicada pelo Síndico, desde que tal penalidade não advenha da falta de pagamento de qualquer das Contribuições Condominiais;

*Parágrafo Primeiro:* – O recurso de que trata este item VI deverá ser entregue por escrito à Administração do Condomínio no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da comunicação da penalidade, acompanhado de comprovação documental do pagamento prévio do valor da multa.

*Parágrafo Segundo:* – Só terão direito ao benefício do recurso previsto neste item VI os Condôminos que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio, exceto aquela contra a qual o recurso em questão é interposto, e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs.

VII – requerer do Síndico a convocação de Assembléia Geral.



**Parágrafo Primeiro** – O requerimento de que trata este item VII deverá ser apresentado ao Síndico por escrito e assinado por, no mínimo, um quarto dos Condôminos que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs.

**Parágrafo Segundo** – Entregue à Administração do Condomínio o requerimento de que trata este item VII e transcorridos 15 (dias) dias sem que o Síndico convoque a Assembléia Geral, tal convocação poderá ser feita pelos próprios signatários do requerimento, desde que totalizem um quarto dos Condôminos que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs.

### • **CAPÍTULO III - DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS**

**Cláusula Quinta** - São Obrigações Gerais dos Condôminos, conforme estabelecido na Lei do Condomínio em Edificações, Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e no Código Civil Brasileiro, Lei Federal número 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em especial no seu artigo 1336:

I – contribuir para o custeio das despesas de manutenção do Condomínio, na proporção das Unidades Autônomas Residenciais - UARs que possuir, pagando as Contribuições Condominiais Ordinárias – CCOs.

II – contribuir para o custeio das obras e serviços determinados pela Assembléia Geral, na proporção das Unidades Autônomas Residenciais - UARs que possuir, pagando as Contribuições Condominiais Extraordinárias – CCEs.

III – fazer constar dos contratos de locação e de outros contratos em que cedam a terceiros a posse ou o uso, ainda que em parte, da Unidade Autônoma Residencial - UAR cláusula que obrigue o locatário ou cessionário ao fiel e integral cumprimento do disposto na presente Convenção e nos Regulamentos do Condomínio;

IV – fazer à sua custa e em tempo hábil o reparo de qualquer dano a redes de distribuição de serviços e a demais tubulações, quando o dano se der em trechos de redes ou tubulações situados no interior de Unidade Autônoma Residencial - UAR de sua propriedade;

V – permitir o ingresso do Síndico ou seus prepostos em Unidade Autônoma Residencial - UAR de sua propriedade sempre que tal ingresso seja indispensável para a realização de reparos em instalações e serviços necessários à segurança e ao bem-estar do Condomínio;

VI – comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua Unidade Autônoma Residencial - UAR;

VII – responsabilizar-se pelo próprio comportamento, pelo comportamento de seus funcionários, convidados e demais residentes em Unidade Autônoma Residencial – UAR de sua propriedade, obrigando-se, ainda, a ressarcir ao Condomínio Bosque da Ribeira quaisquer despesas ou prejuízos ao Condomínio decorrentes dos atos próprios ou praticados por seus convidados e demais residentes em Unidade Autônoma Residencial – UAR de sua propriedade;

VIII – dar às suas Unidades Autônomas Residenciais - UARs a destinação prevista nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, fazendo delas uso que não ofenda os bons costumes e não prejudique o sossego, as condições de salubridade e a segurança do Condomínio e dos demais Condôminos;

IX – obedecer aos dispositivos dos diversos Regulamentos do Condomínio – RCs;

X – contribuir para o custeio e a manutenção do Sistema de Abastecimento de Água do Bosque da Ribeira – SABRE na medida do consumo de cada Unidade Autônoma Residencial - UAR de sua propriedade, pagando até a data do vencimento as Contribuições Condominiais por Consumo de Água – CCAs.

**Cláusula Sexta** - São Obrigações Específicas de Boa Vizinhança dos Condôminos, conforme estabelecido na Lei do Condomínio em Edificações, Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e no Código Civil Brasileiro, Lei Federal número 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em especial no seu artigo 1336:

I – permitir o adequado escoamento das águas pluviais através de sua Unidade Autônoma Residencial – UAR e realizar, às suas expensas, as construções necessárias a tal adequado escoamento;

II – lançar em fossa séptica com sumidouro, construída dentro dos limites de Unidade Autônoma Residencial - UAR e conforme especificações estabelecidas em normalização técnica oficial e Regulamento do Condomínio - RC, todo e qualquer rejeito, líquido ou sólido, proveniente de toda e qualquer fonte, inclusive da criação de animais domésticos, exceto os rejeitos sólidos que possam ser considerados como lixo doméstico e que sejam recolhidos pelo sistema de coleta de lixo da Administração Municipal;

III – sujeitar-se às seguintes proibições:

1 - é proibida a utilização do fogo, em processo chamado *queimada*, para a retirada de cobertura vegetal de Unidades Autônomas Residenciais - UARs e de Unidades de Uso Comum – UUCs;

2 - é proibida a presença de animais domésticos soltos nos logradouros e Unidades de Uso Comum – UUCs;

3 - é proibida a presença de animais domésticos nas Unidades de Uso Comum – UUCs;

4 - é proibida a captação de água do Córrego do Canavial para todo e qualquer fim quando feita por Condômino ou seus prepostos, sujeitando-se o infrator, além das penalidades impostas pelo Condomínio, àquelas previstas na legislação de proteção dos recursos hídricos;



5 - é proibido ao Condômino proprietário ou cessionário de Unidade Autônoma Residencial - UAR com divisa externa ao Condomínio Bosque da Ribeira permitir o trânsito temporário ou permanente de pessoas, veículos de qualquer natureza ou animais domésticos entre o Bosque da Ribeira e os bairros Estância Serrana, Vila Alpina e Vila Verde, o Clube Campestre e as propriedades da MBR e de seus sucessores através de sua Unidade Autônoma Residencial - UAR ou de outras Unidades Autônomas Residenciais – UARs ou Unidades de Uso Comum – UUCs.

• **CAPÍTULO IV - DAS LIMITAÇÕES AO USO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS – UARs E DAS UNIDADES DE USO COMUM – UUCs**

*Cláusula Sétima* - Os direitos dos Condôminos proprietários de Unidades Autônomas Residenciais – UARs sofrem as limitações impostas pela presente Convenção, livremente assumidas desde o ato de aquisição das respectivas Unidades Autônomas Residenciais – UARs e que se transferem a seus sucessores a qualquer título.

*Cláusula Oitava* - Nenhum Condômino poderá dar à sua Unidade Autônoma Residencial – UAR destinação diversa daquelas que presidiram a constituição do Condomínio Bosque da Ribeira.

*Cláusula Nona* - O fim e a destinação comuns se inserem como ônus limitativos dos direitos tanto dos Condôminos, enquanto proprietários de Unidades Autônomas Residenciais – UARs, quanto do Condomínio Bosque da Ribeira, enquanto administrador das Unidades de Uso Comum – UUCs, e, enquanto existir o Condomínio Bosque da Ribeira, o conjunto de todas as Unidades forma um todo indivisível e indissolúvel em sua função social.

*Parágrafo Único* – O Condômino não poderá alugar, ceder, emprestar ou utilizar sua Unidade Autônoma Residencial – UAR para a instalação ou a operação de clubes de jogos, carnavalescos, esportivos, recreativos e similares; partidos políticos; escolas de dança ou de música; hotéis; clínicas; hospitais e estabelecimentos ou cursos escolares.

*Cláusula Décima* – As Unidades de Uso Comum – UUCs, bem como as benfeitorias lá construídas pelo Condomínio, permanecerão indivisíveis enquanto existir o Condomínio Bosque da Ribeira, sendo vedada a extinção do condomínio dessas Unidades de Uso Comum – UUCs com o intuito de se fixar a fração ideal que caberia a cada Condômino nessas Unidades, benfeitorias e imóveis.

*Cláusula Décima Primeira* - Toda construção ou edificação nas Unidades Autônomas Residenciais – UARs só poderá ter início após a realização do Licenciamento Prévio do projeto de construção junto à Administração do Condomínio, nos termos dos Regulamentos do Condomínio – RCs, e a entrega à Administração do Condomínio Bosque da Ribeira de cópias do projeto arquitetônico aprovado pela Municipalidade e de todas as licenças ambientais, urbanísticas e de projeto necessárias, inclusive do Alvará de Construção concedido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, expedidas pelos órgãos da administração pública segundo suas atribuições e a legislação vigente, cabendo à Administração do Condomínio impedir o acesso de máquinas, materiais e mão de obra destinados à obra não devidamente licenciada até que tais licenças sejam obtidas e apresentadas.

*Cláusula Décima Segunda* - Toda construção ou edificação nas Unidades Autônomas Residenciais – UARs obedecerá às disposições estabelecidas nos Regulamentos do Condomínio – RCs, cabendo à Administração do Condomínio impedir o acesso de máquinas, materiais e mão de obra destinados à obra até que tais disposições sejam atendidas.

• **CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

*Cláusula Décima Terceira* - O Condomínio Bosque da Ribeira será administrado por um Condômino proprietário de Unidade Autônoma Residencial – UAR eleito Síndico em Assembléia Geral Ordinária - AGO para um mandato de 1 (um) ano, a se iniciar no mês de setembro.

*Parágrafo Primeiro* - O Síndico convocará Assembléia Geral Ordinária – AGO para eleição de novo Síndico que se realizará no mês de encerramento de seu mandato.

*Parágrafo Segundo* - O mandato do Síndico se inicia no dia subsequente ao de sua eleição.

*Cláusula Décima Quarta* - A Assembléia Geral Ordinária - AGO elegerá, juntamente com o Síndico, um Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros efetivos e 01 (um) membro suplente, e uma Diretoria, conforme estabelecido em Regulamento do Condomínio – RC.

*Parágrafo Primeiro* - A Assembléia Geral poderá criar cargos temporários de Diretoria, para atender necessidades contingentes.

*Parágrafo Segundo* - Só são elegíveis para cargos da Administração do Condomínio os Condôminos sobre os quais não pese impedimento legal, que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do



Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, em especial, mas não exclusivamente, que cumpram as Obrigações de Condômino e paguem as Contribuições Condominiais de toda e qualquer natureza.

*Cláusula Décima Quinta* – O Condomínio não remunerará as funções de Síndico, Diretor e Conselheiro.

*Cláusula Décima Sexta* – Compete ao Síndico:

- I – superintender a Administração do Condomínio e promover a execução de todas as atividades de operação e manutenção dos serviços, logradouros e Unidades de Uso Comum – UUCs do Condomínio;
- II – convocar as Assembléias Gerais nas datas exigidas nesta Convenção e nos Regulamentos do Condomínio - RCs e sempre que se fizer necessário;
- III – representar ativa e passivamente o Condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses do Condomínio;
- IV – dar imediato conhecimento aos Condôminos da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio;
- V – dar imediato conhecimento aos Condôminos da ocorrência de moléstia contagiosa no Condomínio Bosque da Ribeira;
- VI – cumprir a lei, cumprir e fazer cumprir essa Convenção, os Regulamentos do Condomínio – RCs e as deliberações das Assembléias Gerais, solucionando os casos não tratados nessa Convenção, nos Regulamentos do Condomínio – RCs e nas deliberações das Assembléias Gerais, dando imediata ciência da solução adotada a todos os Condôminos;
- VII - elaborar orçamento anual de receitas e despesas do Condomínio;
- VIII – elaborar e enviar aos Condôminos balancete semestral demonstrativo das contas da Administração no período, arquivando os documentos comprobatórios dos lançamentos para apresentação à Assembléia Geral Ordinária - AGO, ao fim do mandato, ou a qualquer Condômino, quando solicitado por escrito;
- IX - manter Livro de Atas para registro dos debates e deliberações tomadas em Assembléias Gerais, comunicando posteriormente tais deliberações a todos os Condôminos;
- X – cobrar dos Condôminos as Contribuições Condominiais Ordinárias - CCOs, Extraordinárias - CCEs e por Consumo de Água - CCAs, bem como impor e cobrar as penalidades e multas previstas nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, utilizando a via judicial sempre que necessário;
- XI – realizar concorrências ou tomadas de preços para avaliação prévia dos custos de reparos, obras e serviços extraordinários;
- XII – fornecer aos Condôminos informações sobre os atos da Administração, a qualquer tempo e sempre que exigido;
- XIII – executar as deliberações aprovadas em Assembléia Geral;
- XIV – convocar Assembléia Geral quando exigido por essa Convenção e pelos Regulamentos do Condomínio e quando julgar conveniente ou lhe for requerido, por escrito, por grupo composto de, no mínimo, um quarto dos Condôminos que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, em especial, mas não exclusivamente, com as Obrigações de Condômino e com as contribuições condominiais de toda e qualquer natureza;
- XV – procurar, pela persuasão, dirimir divergências entre Condôminos;
- XVI – entregar ao sucessor, no ato de transferência do mandato, todos os livros, documentos e pertences do Condomínio porventura em seu poder;
- XVII – admitir e demitir empregados e fixar suas remunerações, de acordo com a legislação trabalhista vigente, diretamente ou por delegação, conforme orçamento anual;
- XVIII – convocar o Conselho Consultivo.

*Parágrafo Primeiro* - Caso a Administração do Condomínio venha a ser transferida a terceiros contratados, através da delegação de poderes a pessoa ou empresa de administração, essa delegação de poderes não poderá incluir a administração dos assuntos ligados à segurança do Condomínio, função essa que deverá ser exercida, sempre e intransferivelmente, pelo Síndico ou Diretor;

*Parágrafo Segundo* - O Síndico é responsável pelos atos próprios e das pessoas a quem delegar poderes, respondendo pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, não sendo, contudo, individualmente responsável pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido conforme os limites legais e convencionais impostos ao exercício de suas atribuições;

*Parágrafo Terceiro* - O Síndico, *ad referendum* da Assembléia Geral, poderá transferir, total ou parcialmente, a outro Condômino ou funcionário do Condomínio poderes de representação e funções administrativas;

*Parágrafo Quarto* - Em caso de vacância de qualquer dos cargos da Diretoria, o Síndico nomeará substituto, desde que elegível nos termos do item III da Cláusula Quarta desta Convenção, podendo também ocupar interina e cumulativamente o cargo vago.

*Cláusula Décima Sétima* – Compete ao Conselho Fiscal:





- I – analisar os balancetes semestrais apresentados pelo Síndico, antes do envio aos Condôminos e antes da realização de Assembléia Geral Ordinária - AGO, aprovando-os, quando pertinente;
- II – emitir parecer sobre as contas semestrais e de encerramento de mandato apresentado pelo Síndico e informar a Assembléia Geral Ordinária - AGO sobre irregularidades que possam ter ocorrido na gestão do Condomínio;
- III – prestar assistência ao Síndico quando consultado sobre assuntos de interesse do Condomínio.

*Cláusula Décima Oitava* – Compete à Diretoria:

- I – examinar os balancetes semestrais apresentados pelo Síndico, antes do envio aos Condôminos e antes da realização de Assembléia Geral Ordinária - AGO;
- II – elaborar, juntamente com o Síndico, planos de obras para apresentação em Assembléia Geral;
- III – indicar um de seus membros para exercer as funções de Síndico em caso de ausência ou impedimento eventual do titular;
- IV – prestar assistência ao Síndico quando consultada sobre assuntos de interesse do Condomínio;
- V – exercer as funções de Diretoria, conforme estabelecidas em Regulamento do Condomínio – RC.

*Cláusula Décima Nona* – A Administração do Condomínio poderá promover os melhoramentos necessários ao desenvolvimento do Bosque da Ribeira e de suas finalidades.

*Parágrafo Primeiro* - As obras projetadas, orçadas e aprovadas em Assembléia Geral serão custeadas com os recursos arrecadados através da Contribuição Condominial Ordinária – CCO ou, quando necessário, com recursos arrecadados através da Contribuição Condominial Extraordinária – CCE, sendo que, caso sejam necessários recursos extraordinários, as obras, os orçamentos e a cobrança extraordinária deverão ser previamente debatidos e deliberados em Assembléia Geral.

*Parágrafo Segundo* - Os recursos arrecadados através da Contribuição Condominial Ordinária – CCO, da Contribuição Condominial por Consumo de Água – CCA e das multas aplicadas pela Administração do Condomínio serão recolhidos em estabelecimento bancário idôneo, em conta de titularidade do Condomínio Bosque da Ribeira cuja movimentação exigirá a assinatura do Síndico ou de um Diretor.

*Parágrafo Terceiro* - Os recursos arrecadados através da Contribuição Condominial Extraordinária – CCE serão recolhidos em estabelecimento bancário idôneo, em conta extraordinária específica de titularidade do Condomínio Bosque da Ribeira cuja movimentação exigirá a assinatura do Síndico ou de um Diretor.

*Cláusula Vigésima* – A operação e a manutenção do Sistema de Abastecimento de Água do Bosque da Ribeira – SABRE são responsabilidades da Administração do Condomínio.

*Cláusula Vigésima Primeira* – Caberá à Sempar Ltda. qualquer indenização proveniente de desapropriação, incorporação ou transferência do Sistema de Abastecimento de Água do Bosque da Ribeira – SABRE, excluída a Estação de Tratamento de Água - ETA, ficando sub-rogados ao Condomínio a operação e a manutenção do Sistema.

*Cláusula Vigésima Segunda* – A Administração do Condomínio Bosque da Ribeira é responsável pela execução dos serviços de:

- I - administração dos funcionários, da Portaria e da Sede Administrativa do Condomínio;
- II - manutenção das Unidades de Uso Comum – UCC, dos logradouros, da arborização das alamedas, do Sistema de Abastecimento de Água do Bosque da Ribeira – SABRE e do sistema de drenagem de águas pluviais;
- III – limpeza de ruas e vias;
- IV – toda e qualquer natureza e que sejam necessários para o adequado funcionamento do Condomínio Bosque da Ribeira.

*Cláusula Vigésima Terceira* – O Condomínio Bosque da Ribeira disporá de um Conselho Consultivo – CC do qual serão membros vitalícios todos os Condôminos que já tenham exercido mandato de Síndico.

*Parágrafo Primeiro* – O Conselho Consultivo se reunirá por convocação do Síndico e emitirá parecer não deliberativo sobre temas relevantes para a vida e a administração do Condomínio.

*Parágrafo Segundo* – Poderão participar do Conselho Consultivo os Condôminos que atendam à exigência constante do *caput* desta Cláusula, sobre os quais não pese impedimento legal, que estejam livres de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpram o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, em especial, mas não exclusivamente, que cumpram as Obrigações de Condômino e paguem as Contribuições Condominiais de toda e qualquer natureza.

*Parágrafo Terceiro* – Não farão parte do Conselho Consultivo os Condôminos que tenham sido destituídos da função de Síndico, conforme disposto no Item II do Parágrafo Único da Cláusula Trigésima Segunda.





• **CAPÍTULO VI - DAS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS E MULTAS**

*Cláusula Vigésima Quarta* – O valor da Contribuição Condominial Ordinária – CCO será fixado em Assembléia Geral e levará em consideração a necessidade de recursos da Administração do Condomínio para a operação e a manutenção dos serviços, logradouros e Unidades de Uso Comum – UUCs.

*Parágrafo Primeiro* - Na determinação do valor da Contribuição Condominial Ordinária – CCO, a Assembléia Geral adicionará até 10% (dez por cento) ao valor obtido segundo o disposto no *Caput* desta Cláusula, de modo a obter um superávit corrente máximo de 10% (dez por cento) do total estimado como necessário para a operação e a manutenção anual dos serviços, logradouros e Unidades de Uso Comum – UUCs.

*Parágrafo Segundo* - A frequência e a data de vencimento da Contribuição Condominial Ordinária – CCO serão estabelecidas em Regulamento do Condomínio – RC.

*Cláusula Vigésima Quinta* – O valor da Contribuição Condominial Ordinária – CCO relativo a Unidades Autônomas Residenciais – UARs onde não tenha ocorrido qualquer intervenção, inclusive sobre a vegetação nativa, e onde não se tenha edificado qualquer benfeitoria, de qualquer natureza, será descontado de 50% (cinquenta por cento) do valor aplicável.

*Cláusula Vigésima Sexta* – O atraso no pagamento de qualquer das Contribuições Condominiais sujeitará o Condômino inadimplente a juros moratórios de 10% (dez por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito, calculados a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de intimação, até uma mora de 30 (trinta) dias, acrescidos de correção monetária.

*Parágrafo Único* - Transcorrido os 30 (trinta) dias de mora mencionados no *Caput* desta Cláusula, o Síndico poderá dar início aos procedimentos de cobrança judicial.

• **CAPÍTULO VII - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

*Cláusula Vigésima Sétima* – A Assembléia Geral Ordinária – AGO se reunirá uma vez por ano, a partir de convocação do Síndico através de circular dirigida a cada Condômino e de editais afixados na portaria do Condomínio.

*Cláusula Vigésima Oitava* – As circulares e editais de convocação de Assembléia Geral informarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local de realização da Assembléia Geral e trarão a assinatura do Síndico ou de um quarto do total de Condôminos, nos casos previstos pelo Parágrafo Segundo do Item VII da Cláusula Quarta desta Convenção.

*Cláusula Vigésima Nona* – As circulares e editais de convocação de Assembléia Geral deverão ser enviadas a cada Condômino e afixados na Portaria do Condomínio pelo menos 15 (quinze) dias corridos antes da data de realização da Assembléia Geral.

*Parágrafo Primeiro* - Em situações de emergência ou urgência, a critério do Síndico, as circulares e editais de convocação de Assembléias Gerais Extraordinárias – AGEs poderão ser enviadas a cada Condômino e afixados na Portaria do Condomínio com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

*Parágrafo Segundo* - O Síndico poderá, nas circulares e editais de convocação de uma Assembléia Geral, determinar os momentos de início dos trabalhos em primeira e em segunda convocações, desde que entre elas transcorra um intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos.

*Cláusula Trigésima* – As Assembléias Gerais serão presididas pelo Síndico ou por Condômino escolhido por aclamação e o presidente escolherá um dos Condôminos presentes para resumir o conteúdo dos debates e deliberações no Livro de Atas.

*Cláusula Trigésima Primeira* – Cada Condômino presente na Assembléia Geral ou representado por procurador nos termos da Cláusula Trigésima Quarta terá direito a tantos votos quantas forem as Unidades Autônomas Residenciais – UARs de sua propriedade, desde que não haja qualquer impedimento legal, esteja livre de qualquer penalidade imposta pela Administração do Condomínio e que cumpra o disposto nessa Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs, em especial, mas não exclusivamente, as Obrigações de Condômino e as Contribuições Condominiais de toda e qualquer natureza.

*Cláusula Trigésima Segunda* – Nas votações, será vencedora a proposta que obtiver a maioria simples dos votos válidos, exceto nos casos descritos no Parágrafo Único desta Cláusula.

*Parágrafo Único* - Nos casos seguintes será exigida maioria qualificada ou unanimidade:

- I – Dependirão de aprovação por unanimidade dos Condôminos as deliberações que tratarem de:
- 1 - alteração na destinação do Condomínio;





2 - matéria que interfira no direito de propriedade dos Condôminos.

II - Dependem da aprovação de dois terços dos Condôminos as deliberações que tratarem de:

- 1 - alteração ou modificação da Convenção de Condomínio;
- 2 - realização de benfeitorias voluptuárias;
- 3 - aquisição de UARs pelo Condomínio Bosque da Ribeira, com o intuito de transformá-las em UUCs;
- 4 - destituição do Síndico.

III - Dependem da aprovação da maioria simples dos Condôminos presentes à Assembléia Geral as deliberações que tratarem de:

- 1 - criação ou alteração de Regulamentos do Condomínio – RCs;
- 2 - realização de benfeitorias úteis ou inovações nas Unidades de Uso Comum – UUCs;
- 3 - contribuições condominiais e seus valores e outras decisões administrativas rotineiras.

*Cláusula Trigésima Terceira* – A Unidade Autônoma Residencial – UAR que pertencer a vários proprietários será representada na Assembléia Geral por um único procurador indicado pelos proprietários, na forma da legislação civil, e credenciado junto ao Condomínio através de documento por escrito, entregue à Administração do Condomínio no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes da data e hora da Assembléia Geral.

*Cláusula Trigésima Quarta* – O Condômino poderá se fazer representar em Assembléia Geral por procurador, Condômino ou não, com poderes atribuídos por procuração específica para cada Assembléia Geral, a ser entregue à Administração do Condomínio no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes da data e hora da Assembléia Geral.

*Cláusula Trigésima Quinta* – Compete à Assembléia Geral:

I – discutir e aprovar a realização de despesas, fixando os valores da Contribuição Condominial Ordinária – CCO, da Contribuição Condominial Extraordinária – CCE e da Contribuição Condominial por Consumo de Água – CCA;

II – discutir, instituir e aprovar os Regulamentos do Condomínio – RCs;

III – discutir e adotar as medidas que julgar necessárias para a adequada administração do Condomínio e para o bem-estar dos Condôminos;

IV - deliberar sobre matérias de interesse geral do Condomínio;

V - decidir, em grau de recurso, a respeito de decisões tomadas pelo Síndico e levadas à consideração da Assembléia Geral a pedido de Condômino interessado, nos termos dos Regulamentos do Condomínio - RCs;

VI - apreciar as matérias constantes da ordem do dia das Assembléias Gerais;

VII - examinar assuntos propostos por Condôminos à Assembléia Geral;

VIII - substituir o Síndico que praticar irregularidades na administração do Condomínio ou se recusar a prestar contas das atividades administrativas desenvolvidas sob sua responsabilidade.

IX - em caso de vacância extemporânea do cargo de Síndico, eleger novo Síndico, que completará o mandato em curso.

X - transferir, total ou parcialmente, a outro Condômino ou funcionário do Condomínio poderes de representação e funções administrativas.

*Parágrafo Único:* São competências exclusivas da Assembléia Geral Ordinária – AGO:

I – eleger o Síndico, os Diretores e os Conselheiros Fiscais;

II – discutir e aprovar as contas da Administração do Condomínio.

*Cláusula Trigésima Sexta* – No prazo máximo de 8 (oito) dias após a realização de uma Assembléia Geral, o Síndico enviará circular aos Condôminos contendo resumo explicativo das deliberações tomadas na mencionada Assembléia e afixará editais de mesmo conteúdo na portaria do Condomínio.

• **CAPÍTULO VIII - DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DESTA CONVENÇÃO E DOS REGULAMENTOS DO CONDOMÍNIO – RCs**

*Cláusula Trigésima Sétima* – O descumprimento do disposto nesta Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs sujeitará o Condômino infrator ao pagamento de multa de até 03 (três) vezes o valor de uma Contribuição Condominial Ordinária – CCO, sem prejuízo de outras penalidades e da obrigatoriedade do ressarcimento de perdas e danos apurados, nos termos do Parágrafo Segundo, artigo 1336 do Código Civil Brasileiro.

*Parágrafo Único* - O Síndico, ouvida a Diretoria, definirá o valor da multa a ser aplicada em cada caso, obedecido o limite imposto no *Caput* desta Cláusula.

*Cláusula Trigésima Oitava* – O descumprimento reiterado do disposto nesta Convenção e nos Regulamentos do Condomínio – RCs sujeitará o Condômino infrator ao pagamento de multa de 05 (cinco) vezes o valor de uma



Contribuição Condominial Ordinária – CCO, sem prejuízo de outras penalidades e da obrigatoriedade do ressarcimento de perdas e danos apurados, nos termos do artigo 1337 do Código Civil Brasileiro.

*Cláusula Trigesésima Nona* – O Condômino, que por seu reiterado comportamento anti-social gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos, se sujeita a penalidade de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor de uma Contribuição Condominial Ordinária – CCO, sem prejuízo de outras penalidades e da obrigatoriedade do ressarcimento de perdas e danos apurados, nos termos do artigo 1337 do Código Civil Brasileiro e seu Parágrafo Único, sujeitando-se também a outras sanções impostas pela Assembléia Geral.

*Cláusula Quadragésima* – O Condômino que atrasar o pagamento de sua Contribuição Condominial por Consumo de Água – CCA por 30 (trinta) dias será notificado de sua inadimplência pela Administração do Condomínio, por escrito, sujeitando-se, ainda, ao disposto na Cláusula Vigésima Sexta.

*Parágrafo Único* - O Condômino que atrasar o pagamento de sua Contribuição Condominial por Consumo de Água – CCA por 60 (sessenta) dias será novamente notificado de sua inadimplência pela Administração do Condomínio, por escrito, e a notificação conterá alerta de que o fornecimento de água será interrompido caso o débito em atraso não seja quitado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da notificação na residência do Condômino.

#### • CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

*Cláusula Quadragésima Primeira* – O acesso ao Condomínio Bosque da Ribeira só é permitido a Condôminos e moradores dos Condomínios Bosque da Ribeira e Vila Verde, a funcionários do Condomínio e a empregados domésticos e trabalhadores a serviço dos Condôminos, sendo que, à exceção dos Condôminos e moradores, todos os demais deverão apresentar documento de identificação na portaria de entrada, na forma estabelecida nos Regulamentos do Condomínio – RCs.

*Cláusula Quadragésima Segunda* – Os Condôminos obrigam-se, em caso de instituição de ônus real ou de alienação de suas propriedades, a fazer constar das respectivas escrituras a existência da presente Convenção e dos Regulamentos do Condomínio, tornando sua aceitação obrigatória para o adquirente ou credor e seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

*Cláusula Quadragésima Terceira* – O adquirente de uma Unidade Autônoma Residencial - UAR responderá pelos débitos do alienante junto ao Condomínio, inclusive multas, juros moratórios, custas processuais, honorários advocatícios e outros.

*Cláusula Quadragésima Quarta* – As edificações e a operação da Portaria e da Sede Administrativa do Condomínio não poderão ser desativadas exceto por determinação judicial ou ato da administração pública competente.

*Cláusula Quadragésima Quinta* – O Condomínio não poderá investir em serviços e obras de segurança em local fora de seus limites territoriais.

*Cláusula Quadragésima Sexta* – A presente Convenção de Condomínio obriga todos os Condôminos, seus prepostos e residentes no Condomínio, ainda que eventuais, seus sub-rogados e sucessores, a título universal ou singular, a segui-la na íntegra das cláusulas.

*Cláusula Quadragésima Sétima* – O Condomínio Bosque da Ribeira poderá participar de associações locais de interesse público.

*Cláusula Quadragésima Oitava* – Fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, para qualquer ação que se fundar nesta Convenção, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Vale do Mutuca, Nova Lima, 02 de dezembro de 2006.

Convenção aprovada na Assembléia Geral Extraordinária de 02 de dezembro de 2006, conforme ata registrada no 1º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte sob nº 1.148.442, em 8 de janeiro de 2007.

1º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte  
Oficial: Dra. Neide de Souza Reis  
Rua Guajará, 329 - Loja 12 - Fone: (31) 3224-0000  
CEP: 30180-100 e-mail: 1.rtdb@terra.com.br

Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICRAPHILIA e Digitalizado  
sob nº **1149234**  
Belo Horizonte,  
**12 JAN. 2007**







1) Assinaturas dos presentes à Assembléia Geral Extraordinária de 02 de dezembro de 2006 aprovando a presente Ata:

Nome	Assinatura
Aline Souki Santos do Amaral	<i>[Handwritten Signature]</i>
Augusto César de Paula Ferreira	<i>[Handwritten Signature]</i>
Edson Luiz Alves Aguiar	<i>[Handwritten Signature]</i>
Eduardo Faria Barreto	<i>[Handwritten Signature]</i>
Francisco de Assis Carvalho de Souza Barros	<i>[Handwritten Signature]</i>
Frederico Malab	<i>[Handwritten Signature]</i>
Gustavo Dias	<i>[Handwritten Signature]</i>
Jairo de Jesus Ribeiro	<i>[Handwritten Signature]</i>
Janaina Alves de Aquino C. Costa	<i>[Handwritten Signature]</i>
Joaquim Pimenta D' Avila (de Avila)	<i>[Handwritten Signature]</i>
José Costa	<i>[Handwritten Signature]</i>
José Edmar Noronha Neves	<i>[Handwritten Signature]</i>
Júlio Souki dos Santos Amaral	<i>[Handwritten Signature]</i>
Klaus Gunter Wilhelm Jentzsch	<i>[Handwritten Signature]</i>
Lúcio Flávio Pelucci Duarte	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luiz Carlos Ferreira Carvalho	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luiz Henrique Gomes	<i>[Handwritten Signature]</i>
Matias Pinheiro Castro Lopes	<i>[Handwritten Signature]</i>
Omar Torres Shaat	<i>[Handwritten Signature]</i>
Paulo Roberto Venuto	<i>[Handwritten Signature]</i>
Renato César Galvão Barbuto	<i>[Handwritten Signature]</i>
Richard Hebach L' Abbate	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ronaldo de Oliveira	<i>[Handwritten Signature]</i>
Sempar Ltda.	<i>[Handwritten Signature]</i>
Wanderley Martins Carvalho	<i>[Handwritten Signature]</i>

Serviço de Registro de Imóveis e Documentos do Estado de Minas Gerais  
 Oficial Dra. Nereide de Souza Reis  
 Rua Guajajaras, 329 - Loja 12 - Fone: (31) 3224-6630  
 CEP: 30180-100 e-mail: 1.rtdbh@terra.com.br  
 Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME e Digitalizado  
 sob nº **1148442**  
 Belo Horizonte, **08 JAN. 2007**  
 OFICIAL

Selo de Fiscalização  
 BQL 73561011  
 COLE DE  
 SOUZA REIS  
 ARQUIVAMENTO  
 AAJ 76531