

ILHAS DO LAGO ECO RESORT



CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ILHAS DO LAGO ECO RESORT

Os proprietários e multiproprietários do empreendimento **ILHAS DO LAGO ECO RESORT**, aprovam e reconhecem como normas imprescindíveis ao funcionamento do empreendimento as disposições consubstanciais nesse documento, que obrigam a todos os Condôminos (proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidade inteira e/ou fração/cota de unidade), sucessores e sub-rogados destes, bem como, ocupantes das unidades, seja a que título for, a qual passa assim a ser estruturada, visando regulamentar a relação entre os condôminos entre si, assim como a relação entre os condôminos e a administração, na forma a seguir:

01) ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.797.526/0001-11, com sede na cidade de Caldas Novas-GO, neste ato representada nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02/09/2019, registrada junto a JUCEG sob o nº 20190925302 em 16/09/2019, por seus diretores **Alexandre Rezende Palmerston Xavier**, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 02661989120 DETRAN/GO, CPF nº 010.408.291-71, filho de Waldo Palmerston Xavier e Mary Celen Rezende, residente e domiciliado na Rua T-27, s/n, quadra 95, lote 03/05, Apto 2003, Condomínio Residencial Moment Living Square, Setor Bueno, Goiânia – GO, CEP: 74.210-030 e **Frederico Rezende Palmerston Xavier**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5.167.800 SPTC/GO, CPF nº 026.717.761-52, filho de Waldo Palmerston Xavier e Mary Celen Rezende, residente e domiciliado na Rua A-6, s/n, quadra 09, lote 01, Jardins Atenas, Goiânia – GO, CEP: 74.885-503, institui a presente **Convenção de Condomínio** para reger os direitos e obrigações do empreendimento **ILHAS DO LAGO ECO RESORT**, na forma prevista na Lei 4.591/64, Lei 13.777/18, Código Civil vigente, e demais legislações atinentes à matéria.

02) A incorporadora **ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A.**, é legítima proprietária do imóvel localizado no perímetro urbano desta cidade, denominado Área 04, situada na Avenida Caminho do Lago, conforme matrícula nº **29.685**, livro 02, Ficha 01, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área de 72.600,00m².

03) No local foi implantado o empreendimento denominado “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**”, com 32.771,02m² (trinta e dois mil, setecentos e setenta e um vírgula dois metros quadrados) de área construída, sendo 24.429,05m² (vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove vírgula zero cinco metros quadrados) de área privativa e 8.341,97m² (oito mil, trezentos e quarenta e um vírgula noventa e sete metros quadrados) de área comum.

04) Sobre o empreendimento em questão recai o ônus relativo à Alienação Fiduciária gravada nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 03/04/2019, a favor da credora **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00, com sede em São Paulo-SP; cujo registro foi realizado na matrícula do imóvel no CRI da Comarca de Caldas Novas-GO sob o nº R16-29.685.

05) O empreendimento “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**”, é composto de 13 (treze) **BLOCOS RESIDENCIAIS**, denominados **BLOCO A, BLOCO B, BLOCO C, BLOCO D, BLOCO E, BLOCO F, BLOCO G, BLOCO H, BLOCO I, BLOCO J, BLOCO K, BLOCO L** e **BLOCO M**, e 04 (quatro) **BLOCOS DE SERVIÇO/LAZER**, denominados **BLOCO 01 – SERVIÇO, BLOCO 02 – LOBBY, BLOCO 03 – PLAYGROUND** e **BLOCO 04 – RESTAURANTE**. No empreendimento foram implantadas **360 (trezentos e sessenta)** unidades residenciais do tipo flat-service denominadas **APARTAMENTOS**, numeradas de: apartamentos nºs **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605** e **606**, do **BLOCO A**; apartamentos nºs **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601,**

ILHAS DO LAGO ECO RESORT

602, 603, 604, 605 e 606, do BLOCO B; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, do BLOCO C; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506, do BLOCO D; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506, do BLOCO E; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, do BLOCO F; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304, do BLOCO G; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, do BLOCO H, apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305 e 306, do BLOCO I; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, do BLOCO J; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304, do BLOCO K; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506, do BLOCO L; apartamentos n°s 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304, do BLOCO M, e **08 (oito)** unidades comerciais autônomas denominadas **LUC 01, LUC 02, LUC 03, LUC 04, LUC 05, LUC 06, LUC 07 e LUC 08**, totalizando **368 (trezentos e sessenta e oito)** unidades autônomas. As **360 (trezentos e sessenta)** unidades residenciais tipo flat-service estão distribuídas nos pavimentos de cada bloco residencial, sendo **108 (cento e oito)** apartamentos de **01 (um) quarto** e **252 (duzentos e cinquenta e dois)** apartamentos de **02 (dois) quartos**. Nas demais áreas de lazer do empreendimento, foram implantadas áreas de circulação e equipamentos diversos. Além das unidades residenciais (apartamentos), o empreendimento conta com áreas comerciais (LUC's), administrativas e de lazer, tudo de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Caldas Novas-GO e Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás – GO, nos termos do ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO n° 426/2012, emitido em 24/05/2012; ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO n° 723/2012, emitido em 03/08/2012 e ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA E EDIFICAÇÃO n° 2018001000/2018, emitido em 31/07/2018, todos expedidos pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Caldas Novas – GO, e especificações estabelecidas nos quadros de áreas elaborados nos moldes da ABNT – NBR 12.721, cuja construção é regida pela Lei 4.591, de 16/12/64 e Código Civil Brasileiro.

06) O empreendimento é dotado de **444 (quatrocentos e quarenta e quatro)** vagas para estacionamento, rotativas, sendo: 371 vagas para estacionamento de veículos de passeio dos proprietários e usuários dos blocos residenciais; 44 vagas de veículos para estacionamento de visitantes, e 29 vagas de veículos para estacionamento de serviço.

07) As unidades habitacionais do empreendimento “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**”, integrantes dos **BLOCOS RESIDENCIAIS A; B; C; D; E; F; G; H; I; J; K; L e M** destinam-se ao uso exclusivo de residência tipo flat-service e são comercializadas pelo regime de multipropriedade, nos termos da Lei 13.777/18, fracionadas em 13 (treze) ou 52 (cinquenta e duas) frações/cotas, ficando cada unidade vinculada a **alteração do CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** (13 frações/cotas) ou ao **CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO IA** (52 frações/cotas), e a **ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO – ANEXO II**, de seu sistema de comercialização, *que integram este instrumento*.

08) As piscinas do empreendimento servidas por água termal, foram edificadas pela **ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A.** e são abastecidas mediante o fornecimento de água termal, com grau de balneabilidade, por empresa mineradora devidamente regularizada, indicada pela **ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A.**, correndo os custos decorrentes por conta do Condomínio, o qual firmou contrato



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

de abastecimento nos moldes previstos pela legislação que regula a matéria.

09) As unidades autônomas comerciais (LUC 01, LUC 02, LUC 03, LUC 04, LUC 05, LUC 06, LUC 07 e LUC 08) não compõem o sistema de multipropriedade, tratando de unidades autônomas integrais (não fracionadas).

10) As áreas comuns do empreendimento, bem como as unidades comercializadas no sistema de frações/cotas, em regime de multipropriedade, foram entregues mobiliadas e equipadas. Os mobiliários, equipamentos e utensílios utilizados nos apartamentos de 01 e 02 quartos estão relacionados nos **ANEXOS III e IV**, já arquivados em cartório, que integram para todos os fins, a Pasta Técnica disponibilizada no ato da compra e venda.

11) As unidades autônomas comerciais (LUC's) devem ser mobiliadas e equipadas pelos seus proprietários, de acordo com sua utilização e destinação, observado o padrão adotado e exigido pelo empreendimento.

12) Considera-se **MULTIPROPRIEDADE** o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada, figurando estes como MULTIPROPRIETÁRIOS.

13) Os apartamentos numerados de **102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO A**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO B**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO C**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506**, do **BLOCO D**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506**, do **BLOCO E**; os apartamentos numerados de **102, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 401, 402, 403, 405, 406, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO F**; os apartamentos numerados de **102, 103, 201, 204, 301, 302, 303 e 304**, do **BLOCO G**; os apartamentos numerados de **101, 102, 105, 106, 202, 204, 205, 206, 301, 302, 305, 306, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO H**, os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304 e 305**, do **BLOCO I**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 205, 206, 301, 302, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606**, do **BLOCO J**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303 e 304**, do **BLOCO K**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505 e 506**, do **BLOCO L**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304**, do **BLOCO M**; **no total de 330 (trezentos e trinta)**, comercializados pelo sistema de multipropriedade, são compostos de **13 (treze) frações/cotas**, numeradas de 1 (um) a 13 (treze), e identificadas pelo número do apartamento/número da fração/cota, a exemplo, unidade 101: 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12 e 101/13, correspondendo a cada fração/cota o percentual de 7,69230% da unidade autônoma, cujo uso e gozo de cada cota imobiliária (fração) corresponde a 28 (vinte e oito) diárias, as quais são divididas em 06 (seis) períodos de hospedagem, sendo 04 (quatro) períodos fracionados de quinta a domingo ou domingo a quinta, e 02 (duas) semanas completas de domingo a domingo ou de quinta a quinta, divididos entre semanas "prata" (datas normais) e semanas "ouro" (período



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

especial que contempla feriados), conforme previsto na **Alteração do CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** e na **Alteração do Regulamento de Uso – ANEXO II**.

14) Os apartamentos numerados de **101, 203 e 204** do Bloco A; os apartamentos numerados de **101, 103, 104, 203, 204, 306, 404 e 501** do Bloco F; os apartamentos numerados de **101, 104, 202 e 203** do Bloco G; os apartamentos numerados de **103, 104, 201, 203, 303, 304 e 401** do Bloco H; os apartamentos numerados de **104 e 306** do Bloco I; os apartamentos numerados de **106, 204 e 303** do Bloco J; o apartamento numerado de **204** do Bloco K, e os apartamentos numerados de **104 e 106** do Bloco L, **no total de 30 (trinta)**, comercializados pelo sistema de multipropriedade, são compostos de **52 (cinquenta e duas) frações/cotas**, numeradas de 1 (um) a 52 (cinquenta e dois), e identificadas pelo número do apartamento/número da fração/cota, a exemplo, unidade 101: 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14, 101/15, 101/16, 101/17, 101/18, 101/19, 101/20, 101/21, 101/22, 101/23, 101/24, 101/25, 101/26, 101/27, 101/28, 101/29, 101/30, 101/31, 101/32, 101/33, 101/34, 101/35, 101/36, 101/37, 101/38, 101/39, 101/40, 101/41, 101/42, 101/43, 101/44, 101/45, 101/46, 101/47, 101/48, 101/49, 101/50, 101/51 e 101/52, correspondendo a cada fração/cota o percentual de 1,9230% da unidade autônoma, cujo uso e gozo de cada cota imobiliária (fração) corresponde a 07 (sete) diárias, sendo o período 01 (uma) semana completa de domingo a domingo, dividido entre semanas “prata” (datas normais) e semanas “ouro” (período especial que contempla feriados), conforme previsto no **CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO IA** e na **Alteração do Regulamento de Uso – ANEXO II**.

15) As unidades do empreendimento “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**”, comercializadas pelo sistema de frações/cotas imobiliárias, dão a cada comprador a propriedade de uma dessas frações/cotas, as quais não serão em momento algum repartidas de fato (conforme determina o caput do art. 1.358-E do Código Civil, sendo, portanto, vedada subdivisão das mesmas, tanto inter vivos ou causa mortis), mas terão tão somente seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais possuem direito de uso da propriedade por tempo determinado, cabendo a cada cota imobiliária (fração) da propriedade o direito de uso do empreendimento nos períodos previstos nos **CRONOGRAMAS DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** (alteração) ou **ANEXO IA**, e na **ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO – ANEXO II**. A INCORPORADORA declara, ainda que, em virtude do sistema a ser implantado as frações/cotas serão por ela livremente comercializadas, até que todas estejam alienadas, sem necessidade de anuência dos demais multiproprietários, conforme caput do art. 1.358-L do Código Civil.

16) Cada titular da unidade em multipropriedade tem a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente à fração/cota adquirida, designada por duas referências: a espacial, que equivale a situação/localização da unidade no edifício no seu aspecto físico, representada pelo número do apartamento/número da fração cota, e a temporal, que equivale a situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de acordo com o previsto nos **CRONOGRAMAS DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** (alteração) e **ANEXO IA**.

CONCEITOS – DESCRIÇÃO – CONCEPÇÃO

Para mais esclarecimentos, as denominações das empresas gestoras e dos sistemas de utilização do empreendimento são assim caracterizadas:

“**Empreendedora**”: **ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.797.526/0001-11, com sede na Avenida Caminho do Lago, Gleba 4, s/n, Jardim Interlago, Caldas Novas-GO, CEP: 75.687-140, neste ato representada por seus diretores infra-assinados.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

Administradora: ILHAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.580.024/0001-86, com endereço à Avenida Caminho do Lago, nº 4.600, Quadra Gleba 04, Fazenda Santo Antônio das Lages, Jardim Interlago, Caldas Novas – GO, CEP: 75.687-140, registrada no Conselho Regional de Administração de Goiás (CRA-GO) sob o nº PJ-01654. Empresa indicada pela empreendedora, na condição de Administradora/Síndica, para implantar, gerir e administrar, por si ou por terceiros por ela indicados, o condomínio ILHAS DO LAGO ECO RESORT.

Multipropriedade Condominial Imobiliária: Sistema condominial de aproveitamento econômico sobre imóvel repartido em unidade de tempo, onde cada multiproprietário tem o direito de utilizar do mesmo de forma exclusiva e perpétua. No caso, os apartamentos são fracionados em 13 (treze) ou 52 (cinquenta e duas) frações/cotas imobiliárias, com módulos de tempo correspondentes.

Serviços Essenciais: Todos os serviços necessários ao funcionamento do Condomínio, considerada a finalidade para o qual foi concebido.

Serviços Especiais: Serviços de hotelaria complementares que a Administradora/síndica pode ou não explorar, segundo a sua conveniência.

Serviços Opcionais: Serviços de hotelaria, que a Administradora/síndica, ILHAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA., se obriga a colocar à disposição dos usuários do Condomínio, mediante pagamento por quem os solicitar.

Condômino: Titular de unidade autônoma comercial ou de fração/cota de unidade comercializada no regime de multipropriedade.

Usuário: Efetivo ocupante de apartamento a qualquer título, aí incluídos condôminos, hóspedes, visitantes, e os respectivos familiares, dependentes ou empregados.

O condomínio foi concebido para funcionar como flat-service, formado por uma construção residencial turística, o que exige administração e características operacionais especiais, que possibilitem atingir os seguintes objetivos: propiciar praticidade, conforto e segurança a seus ocupantes, liberar os condôminos das tarefas típicas da administração de uma residência comum; fornecer aos seus usuários instalações e serviços próprios de um flat-service; implantar o Pool hoteleiro pela Administradora/síndica para exploração comercial de estadas diárias. Para isso ele é dotado de instalações especiais e serviços típicos caracterizados em capítulo específico.

CAPÍTULO I – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E DAS ÁREAS COMUNS

Artigo 01 – As unidades autônomas comerciais do “ILHAS DO LAGO ECO RESORT”, são denominadas **LUC 01** a **LUC 08**, e estão localizadas e descritas da seguinte maneira:

- **LUC 01** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 02 – LOBBY**, e é composto de: atendimento bar, apoio bar, eclusa bar e salão bar; tem área total construída de 182,8507m², sendo 154,6900m² de área privativa e 28,1607m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 245,0816m² ou 0,3376% da área total do terreno;
- **LUC 02** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 02 - LOBBY**, e é composto de: sala de vendas; tem área total construída de 103,5117m², sendo 87,5700m² de área privativa e 15,9417m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 138,7407m² ou 0,1911% da área total do terreno;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

- **LUC 03** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 02 - LOBBY**, e é composto de: cozinha restaurante e depósito; tem área total construída de 350,4884m², sendo 296,5100m² de área privativa e 53,9784m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 469,7727m² ou 0,6471% da área total do terreno;
- **LUC 04** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 02 - LOBBY**, e é composto de: restaurante, WC masculino restaurante e WC feminino restaurante; tem área total construída de 463,4328m², sendo 392,0600m² de área privativa e 71,3728m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 621,1564m² ou 0,8556% da área total do terreno;
- **LUC 05** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 03 – PLAYGROUND**, e é composto de: bar atendimento e apoio bar; tem área total construída de 25,9341m², sendo 21,9400m² de área privativa e 3,9941m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 34,7604m² ou 0,0479% da área total do terreno;
- **LUC 06** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 04 – RESTAURANTE**, e é composto de: cozinha e depósito; tem área total construída de 208,2528m², sendo 176,1800m² de área privativa e 32,0728m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 279,1291m² ou 0,3845% da área total do terreno;
- **LUC 07** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 04 – RESTAURANTE**, e é composto de: restaurante; tem área total construída de 305,2515m², sendo 258,2400m² de área privativa e 47,0115m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 409,1400m² ou 0,5636% da área total do terreno;
- **LUC 08** está localizado no **TÉRREO do BLOCO 04 – RESTAURANTE**, e é composto de: sala de vendas; tem área total construída de 60,4971m², sendo 51,1800m² de área privativa e 9,3171m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 81,0865m² ou 0,1117% da área total do terreno.

Artigo 02 – As unidades autônomas residenciais do “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**”, são numeradas, e estão localizadas e descritas da seguinte maneira:

- Os apartamentos numerados de **101, 103, 104, 106, 201, 203, 204, 206, 301, 303, 304, 306, 401, 403, 404, 406, 501, 503, 504, 506, 601, 603, 604 e 606**, dos **BLOCOS A, B, C, F, H e J**; os apartamentos numerados de **101, 103, 104, 106, 201, 203, 204, 206, 301, 303, 304, 306, 401, 403, 404, 406, 501, 503, 504 e 506**, dos **BLOCOS D, E, e L**; os apartamentos numerados de **101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304**, dos **BLOCOS G, K e M**; e os apartamentos numerados de **101, 103, 104, 106, 201, 203, 204, 206, 301, 303, 304 e 306**, do **BLOCO I**, num total de **252 apartamentos**, são iguais entre si, e contém cada um a seguinte divisão interna: 01 sala/copa; 01 varanda; 01 quarto; 01 banheiro, hall, 01 suíte e laje técnica, correspondendo a cada unidade a área total construída de 95,1637m², sendo 70,3700m² de área privativa e 24,7937m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 215,7792m² ou 0,2972% da área total do terreno;
- Os apartamentos numerados de **102** dos **BLOCOS A, B, C, H e J**, e os apartamentos numerados de **105, 202, 205, 302, 305, 402, 405, 502, 505, 602 e 605**, dos **BLOCOS A, B, C, F, H e J**; os apartamentos numerados de **102, 105, 202, 205, 302, 305, 402, 405, 502 e 505**, dos **BLOCOS D, E e L**; e os apartamentos numerados de **102, 105, 202, 205, 302 e 305**, do **BLOCO I**, num total de **107 apartamentos**, são iguais entre si, e contém cada um a seguinte divisão interna: 01 sala/copa; 01 varanda; 01 quarto; 01 banheiro, hall, 01 lavabo e laje técnica, correspondendo a cada unidade a área total construída de 65,6439m², sendo 48,6800m² de área privativa e 16,9639m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 147,6367m² ou 0,2034% da área total do terreno;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

• O apartamento numerado de **102** do **BLOCO F**, no total de **01** apartamento, contém a seguinte divisão interna: 01 sala/copa; 01 varanda; 01 quarto; 01 banheiro e laje técnica, correspondendo à unidade a área total construída de 65,6439m², sendo 48,6800m² de área privativa e 16,9639m² de área de uso comum, o que equivale à fração ideal de 147,6367m² ou 0,2034% da área total do terreno;

Artigo 03 – As partes comuns do empreendimento **ILHAS DO LAGO ECO RESORT** compreendem: o terreno onde se levantou a edificação, bem como as marquises de acessos, marquise, refeitório, apoio, circulação, escada de acesso ao pavimento superior, elevador, marquise, oficina manutenção, almoxarifado central, rouparia, central de lixo (resíduos não recicláveis, papel, metais, pilhas/lâmpadas e plásticos), circulação, lockers masculino, sanitários masculino, PNE masculino, lockers feminino, sanitários feminino, PNE feminino, descanso, WC feminino, WC masculino, DML 02, salão de jogos, escada de acesso ao restaurante (térreo), TI, depósito, escada de acesso ao bar (térreo), varanda lobby, recepção principal, maleiro, check in/out, circulação acessos, recepção, gerência, gerente-geral, sala técnica, circulação sanitários, sanitário feminino, sanitário masculino, WC PCD, controladoria, varanda recepção, circulação, brinquedoteca, hall WCS, WC masculino recepção, WC feminino recepção, WC PCD feminino, WC PCD masculino, varanda coberta, varanda descoberta, hall escada, escadas de acesso ao subterrâneo, pergolados, varanda playground, brinquedoteca, circulação, fraldário, WC PNE masculino, WC PNE feminino, WC funcionários, DML, depósito, rampa de acesso, escada de acesso, plataforma, sanitário feminino, PCD feminino, PCD masculino e sanitário masculino, hall de entrada, varanda, academia, DML, WC feminino, WC PCD feminino, hall WCS, WC PCD masculino, WC masculino, depósito, casa de máquina, duchas, sauna, vagas de estacionamento, piscinas infantis, piscinas adultos, ofurôs, floreiras, área de preservação margem do lago – APP, estação de tratamento de esgoto – ETE, brinquedos escultura animais, brinquedo seco, brinquedo balanço, áreas de preservação grota, quadra, Guarita 01 – Entrada, Guarita 02 – Serviço, Guarita 03 – Residencial, Guarita 04 – Residencial, rampa, subestação/grupo gerador, elevador, escadas, acessos, e todas as demais dependências não consideradas de uso privativo.

Parágrafo Primeiro – As áreas comuns são inalienáveis, indivisíveis e indissolúvelmente ligadas ao conjunto do edifício, não podendo ser alteradas ou substituídas sem o consentimento expresso da unanimidade dos Condôminos.

Parágrafo Segundo – Algumas áreas comuns têm acessos restritos, nelas só podendo ingressar as pessoas que portarem autorização da administradora/síndica. São elas: depósitos, compartilhamentos para medidores de luz, gás e água, casa de bombas e outras caracterizadas pela administração como tal.

Artigo 04 – Em caso de alienação ou promessa de alienação de qualquer unidade autônoma comercial, de fração/cota ou de constituição de direitos reais sobre as mesmas, os alienantes, promitentes alienantes ou constituidores de direito, devem constar dos respectivos contratos que as disposições da presente Convenção, do regimento interno e demais dispositivos a ela vinculados obrigam qualquer ocupante, ainda que nenhuma referência dessa obrigação conste no contrato de transferência da propriedade ou posse.

CAPÍTULO II – UTILIZAÇÃO

Artigo 05 – As áreas comuns são de propriedade e de uso de todos os condôminos, nos termos da lei, desta Convenção, do regimento interno e dos regulamentos de uso, exceção feita às partes de ingresso restrito, observando que todas essas áreas devem permanecer sempre livres e desimpedidas, inobstante o direito de cada condômino de usar e fruir das utilidades próprias das coisas, desde que isso não prejudique igual direito dos demais condôminos e usuários, nem as condições materiais, a destinação e o padrão do edifício.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

- a) As áreas comuns destinadas à prestação de serviços aos usuários do empreendimento, as áreas consideradas de risco e as dependências destinadas aos empregados, são de acesso restrito, e a sua visitação por condôminos e usuários é condicionada à autorização da administração.
- b) A administradora/síndica ou seu preposto recolherá, a depósito do empreendimento, quaisquer objetos que sejam depositados indevidamente nas ÁREAS COMUNS, os quais serão restituídos mediante o pagamento de multa cabível.

Artigo 06 – Os apartamentos são utilizados exclusivamente para fins residenciais, de caráter temporário.

Parágrafo primeiro - O empreendimento pode ser utilizado pelos multiproprietários/usuários, respeitando-se o número de pessoas nas unidades em multipropriedade, limitadas a: 05 (cinco) pessoas por período de utilização para apartamento de 01 (um) quarto, e 08 (oito) pessoas por período de utilização para apartamento de 02 (dois) quartos.

Parágrafo segundo – É vedada a introdução de modificações, na estrutura interna e externa dos apartamentos.

Artigo 07 – A exploração comercial das diárias dos apartamentos é feita através da empresa Administradora/síndica, **ILHAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA.**, empresa indicada pela empreendedora, não sendo permitida a administração paralela por outra.

- a) A administradora/síndica mantém pool de locação das diárias dos apartamentos, cujo funcionamento é disciplinado em instrumento próprio, firmado entre a administradora/síndica e o multiproprietário.
- b) Para fazer a exploração comercial das diárias dos apartamentos é obrigatória a participação do multiproprietário no pool de locação do condomínio.
- c) As receitas oriundas das locações realizadas pelo pool hoteleiro são repartidas entre a administradora/síndica e o multiproprietário, nos termos do contrato de adesão, independentemente da efetiva ocupação de cada unidade autônoma.
- d) A ocupação e o uso dos apartamentos, sob qualquer modalidade, estão sujeitas também às normas da alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II.

Artigo 08 – As unidades comerciais devem ser obrigatoriamente utilizadas para a prestação dos serviços a que se destinam, sendo proibida a mudança de sua destinação, exceto se a alteração visar, comprovadamente, a melhoria da qualidade dos referidos serviços, devendo neste caso, haver o consentimento expresso da unanimidade dos Condôminos.

CAPÍTULO III – SERVIÇOS

Artigo 09 – Além de preservar as utilidades e as instalações gerais do empreendimento, que devem ser mantidas em boas condições, à disposição de todos os condôminos e usuários, é também obrigatória a prestação, pelo Condomínio, através da Administradora/síndica, dos Serviços Básicos, Essenciais e Obrigatórios, os quais são irrenunciáveis pelos condôminos, cujos custos integram os encargos mensais do Condomínio que são rateados entre os multiproprietários, de acordo com a modalidade de utilização. São eles:

- Serviços de internet (wi fi)
- Recepção e guarita diurnos;
- Telefonia interna, energia, água e esgoto;
- Governança (serviços de camareira, troca de roupas de cama e banho, lavagem do enxoval dos apartamentos);
- Fornecimento regular de sabonetes e de papel higiênico;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

- Manutenção dos enxovais de apartamentos;
- Substituição dos enxovais de apartamentos, quando comprovada a necessidade pela administradora/síndica;
- Manutenção e conservação das unidades autônomas (apartamentos), e das áreas comuns;
- Limpeza e manutenção das áreas comuns – inclusive banheiros;
- Segurança e vigilância;
- Administração interna (Secções de: Contabilidade, CPD, RH, Compras, Almojarifado e Serviços Gerais).

Parágrafo Único – Os serviços de guarita e recepção diurnos – prestados indistintamente a todos os Condôminos e Usuários – observam os moldes usuais dos estabelecimentos de igual padrão.

Artigo 10 – Aos usuários são disponibilizados Serviços Básicos Opcionais, serviços esses que acarretam custos somente para as pessoas que os utilizarem. São eles:

- Serviços de lavanderia;
- Fornecimento de alimentação e de bebidas, com exclusividade, dentro dos limites do condomínio;
- Telefonia externa (local, interurbana e internacional).

CAPÍTULO IV – DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 11 – Constituem **direitos** dos condôminos, além daqueles inerentes ao direito de propriedade ou previstos em lei, ou em outros dispositivos dessa Convenção, do Regimento Interno e da Alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II:

- Usar, gozar e dispor de sua unidade autônoma e/ou fração/cota (durante o seu período de utilização), desde que não prejudique a segurança e a solidez do prédio, que não cause danos aos demais condôminos, e não contrarie as normas legais e as disposições desta Convenção, do Regimento Interno ou da Alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II;
- Usar e gozar da Área de Lazer e das partes comuns do Condomínio e do bloco, desde que não impeça idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- Examinar, no escritório do Condomínio e na presença do preposto que a administração designar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos à administradora/síndica;
- Utilizar os serviços comuns oferecidos pelo Condomínio, inclusive os de recepção e garagem, desde que não perturbe a sua ordem nem desvie os empregados para serviços particulares;
- Registrar em livro próprio ocorrências, reclamações, críticas, sugestões, discordâncias ou protestos, inclusive contra a administração, quando reputadas prejudiciais ao condomínio ou que afetarem direito seu;
- Receber avisos, comunicações e convocações do condomínio, no endereço que indicar prévia e expressamente à administração;
- Denunciar formalmente à administração qualquer irregularidade observada;
- Alienar a fração de tempo ou a unidade autônoma comercial, por ato entre vivos ou por causa de morte, a título oneroso ou gratuito, ou onerá-la, devendo a alienação e a qualificação do sucessor, ou a oneração, ser informadas ao administrador;
- Participar e votar, por si, quando unidade comercial, ou quando fração/cota através do seu Cabecel (representado pela fração/cota n° 1 (um)), desde que esteja quite com as obrigações condominiais (ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do Artigo 24, desta Convenção).

Artigo 12 – Compete **deveres e obrigações** aos Condôminos e, por extensão, a todos os usuários do empreendimento, a qualquer título:



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

- Dar à respectiva unidade o uso previsto nesta Convenção, abstendo-se de usá-la de forma nociva ou prejudicial ao sossego, à salubridade e à segurança do empreendimento ou dos seus ocupantes, só utilizando de aparelhos, instrumentos e ou objetos sonoros com moderação;
- Manter a forma e o aspecto das fachadas externas do empreendimento, inclusive evitando que o uso da respectiva unidade altere a visão que se tem do lado externo;
- Abster-se de usar quaisquer aparelhos, elétricos ou não, destinados à limpeza, conservação, manutenção, ou realização de qualquer tipo de serviços, doméstico ou não;
- Abster-se de usar fogões, aquecedores e quaisquer outros aparelhos similares que não estejam relacionados na Pasta Técnica do empreendimento;
- Abster-se de: lançar ou depositar objeto nas áreas comuns, ou embarçar o seu uso de qualquer forma; depositar em qualquer área do empreendimento, inclusive em unidade autônoma, materiais inflamáveis, explosivos, corrosivos, deteriorantes ou nocivos à segurança, à saúde ou que possam acarretar aumento no custo dos seguros obrigatórios; estender roupa ou colocar qualquer objeto nas janelas ou em outros locais visíveis do exterior, de modo que fiquem expostos ao risco de cair; utilizar empregados do Condomínio para serviços particulares; usar ou ceder o uso da respectiva unidade para fim diverso do previsto nesta Convenção;
- Usar as entradas e vias de circulações específicas para transporte de cargas e bagagens, e a entrada e saída de banhistas, em conformidade com os regulamentos próprios;
- Franquear e facilitar o acesso a sua respectiva unidade autônoma à administradora/síndica ou a seus prepostos, devidamente identificados, para examinar ou reparar defeitos ou ocorrências passíveis de afetar a própria unidade ou qualquer outra dependência do edifício, ou de incomodar qualquer dos seus usuários;
- Comunicar imediatamente à administradora/síndica a ocorrência de moléstia contagiosa em pessoa ocupante de sua unidade;
- Responder, quando multiproprietário, por danos causados ao imóvel, às instalações, aos equipamentos e ao mobiliário por si, por qualquer de seus acompanhantes, convidados ou prepostos ou por pessoas por ele autorizadas;
- Comunicar imediatamente a administradora/síndica, quando multiproprietário, os defeitos, avarias e vícios na unidade dos quais tiver ciência durante a utilização;
- Efetuar pagamento dos encargos condominiais no local, prazo e forma determinada pela Administração, ainda que, no caso de multiproprietário, renuncie ao uso e gozo, total ou parcial da unidade, das áreas comuns ou das respectivas instalações, equipamentos e mobiliário;
- Agir sempre de modo a preservar o valor, a categoria e o renome do empreendimento;
- Manter permanentemente atualizado o endereço onde receberá comunicações e avisos do Condomínio, bem como o seu endereço eletrônico;
- Permitir a realização de obras ou reparos urgentes, ficando desde já definido que se entende por obras, alterações e benfeitorias necessárias e urgentes (art. 96, § 3º do Código Civil) as que “evitam a deterioração dos bens”, sendo estas indispensáveis para manutenção ou conservação do condomínio, como por exemplo, a impermeabilização ou reforma do telhado, a reconstrução de um muro que tenha sido derrubado em decorrência de fatos extraordinários, troca de tubulação que resulte em vazamento de água e/ou gás, reparo de infiltração, bem como, todas aquelas obras consideradas urgentes, que não podem esperar longo prazo para realização sob pena de deterioração da coisa;
- Desocupar a unidade comercializada no regime de multipropriedade, às 11 horas do dia do término da sua estada, como previsto nos Cronogramas de Uso Compartilhado – Anexo I (alteração) e Anexo IA, e na Alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II, sob pena de promover desorganização no condomínio em geral.

Parágrafo Primeiro – O multiproprietário está sujeito a:

- I – Multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

II – Multa progressiva e perda temporária do direito de utilização do imóvel no período correspondente à sua fração de tempo, no caso de descumprimento reiterado de deveres;

Parágrafo Segundo – O condômino proprietário de unidade comercial (inteira) está sujeito a:

I – Multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres.

Parágrafo Terceiro – A responsabilidade pelas despesas referentes a reparos no imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, é:

I – De todos os multiproprietários, quando decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel;

II – Exclusivamente do multiproprietário responsável pelo uso anormal, sem prejuízo de multa, quando decorrentes de uso anormal do imóvel.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO E DO EDIFÍCIO

Artigo 13 – Devido às características especiais e a destinação do Edifício, sua administração é exercida pela Administradora, **ILHAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA.**, já qualificada, pessoa jurídica no âmbito de administração hoteleira, indicada pela empreendedora, que se dedica às relações entre os condomínios/usuários e à gestão econômico/financeira dos recursos e dos meios necessários à administração, respondendo pela execução dos serviços de hotelaria e manutenção, conservação, vigilância e limpeza do prédio, e também pelo cumprimento desta Convenção, do Regimento Interno, da Alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II e das deliberações das Assembleias.

Parágrafo Primeiro – Além de gerir, controlar e administrar o empreendimento em sua totalidade a Administradora, empresa que atua no ramo hoteleiro, exerce também as funções, direitos, prerrogativas e atribuições de SÍNDICA.

Parágrafo Segundo – Com o fim de proporcionar meios de gestão e operacionalidade à administração condominial, a administradora/síndica, ou aquela que vier a substituí-la, é a representante em assembleias gerais das frações/cotas denominadas CABECEL, cota de número 1 (um) das unidades denominadas apartamentos existentes no empreendimento, observando-se o regime de multipropriedade adotado na incorporação imobiliária e sua (s) alteração (ões), ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do Artigo 24, desta Convenção.

Parágrafo Terceiro - O Multiproprietário do “**ILHAS DO LAGO ECO RESORT**” pode efetivar permutas entre si, ou para outros resorts que estejam afiliados na cadeia de intercâmbios nacionais a qual o condomínio é afiliado. As permutas só podem ser realizadas se o multiproprietário estiver em dias com o pagamento de suas obrigações, e estão sujeitas ao pagamento de taxas de intercâmbio exigidas pela intercambiadora, bem como pela ADMINISTRADORA/síndica do empreendimento, em casos de permuta entre os cotistas, conforme regulamento próprio.

CAPÍTULO VI – A ADMINISTRADORA/SÍNDICA, ATRIBUIÇÕES, RESPONSABILIDADES.

Artigo 14 – A sindicância do condomínio é exercida pela empresa administradora do empreendimento, que desempenha as funções de administradora e síndica concomitantemente, em conjunto com o Conselho Consultivo formado por condôminos proprietários.

Artigo 15 – Além das previstas em lei ou em outros dispositivos desse documento, constituem **direitos, obrigações e responsabilidades** da administradora/síndica:

1. Representar o Condomínio ativa e passivamente, em juízo e fora dele;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

2. Admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados, dentro dos limites legais e orçamentários, e em conformidade com os acordos coletivos das respectivas categorias profissionais;
3. Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
4. Arrecadar as contribuições mensais ou extraordinárias, impor as multas e sanções aplicáveis e promover a cobrança judicial de umas e outras, quando necessário;
5. Escriturar o Livro-caixa;
6. Cumprir e fazer cumprir a lei, esta Convenção, a alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II, o Regimento Interno e as deliberações das Assembleias, notificando os Condôminos da execução dessas últimas.
7. Prestar contas da sua administração, dela apresentando relatório ao fim do mandato, e apresentar propostas de orçamento ao Conselho Consultivo;
8. Promover tomada de preços, junto e pelo menos 03 (três) fornecedores, antes de adquirir serviços ou bens para o condomínio, submetendo imediatamente à apreciação do Conselho Consultivo, as despesas extraordinárias cujo desembolso não puder aguardar orçamentos prévios ou decisão de Assembleia, o que poderá ocorrer ao limite correspondente a 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época;
9. Contratar o seguro obrigatório da edificação, contrafogo, inundação e quaisquer outros sinistros em seguradora de primeira linha, e também seguro de responsabilidade civil contra terceiros, sendo os custos da apólice repassados aos condôminos multiproprietários e aos proprietários das unidades autônomas comerciais, exigindo a discriminação do valor das diversas unidades autônomas na apólice respectiva, o qual deve cobrir, inclusive, os equipamentos e objetos existentes nas áreas comuns do empreendimento, e conter **cláusula que obrigue a reconstrução do prédio**, no caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel;
10. Manter em perfeito funcionamento e condição de uso os equipamentos destinados a combate a incêndio, sob pena de sua responsabilidade pessoal por prejuízos que resultarem de eventual omissão;
11. Dar publicidade de suas próprias decisões, das do Conselho Consultivo e as das Assembleias, afixando aviso e cópia de atas de Assembleia no “Quadro de Avisos” do empreendimento e no escritório do Condomínio ou no SITE próprio do condomínio;
12. Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
13. Abrir conta corrente do Condomínio em estabelecimento bancário e movimentá-la exclusivamente através de cheques nominativos e/ou transações eletrônicas. Aplicar as receitas disponíveis e guardá-las na condição de depositária;
14. Manter rigorosamente em dia e em ordem, os registros e documentos pertinentes ao empreendimento, ao condomínio e a sua Administração, e responsabilizar-se por sua guarda até obter recibo de quem a suceder no cargo;
15. Manter guardada durante o prazo de cinco anos para eventual necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio;
16. Responsabilizar-se solidariamente com o devedor, por créditos cuja cobrança não promover, ou por multas da sua competência que deixar de aplicar;
17. Obter prévia e expressa autorização do Conselho Consultivo Fiscal, para a prática de ato que importar renúncia a qualquer direito, ou assunção de obrigação para o Condomínio, de natureza diversa das habituais, ou de valor superior ao preço de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época;
18. Fornecer aos condôminos cópias, certidões ou traslados de quaisquer documentos sob sua guarda, assumindo o condômino solicitante os custos decorrentes;
19. Coordenar a utilização dos imóveis pelos multiproprietários durante o período correspondente a suas respectivas frações de tempo.
20. Determinar os períodos concretos de uso e gozo exclusivos de cada multiproprietário em cada ano, tendo em vista a adoção do sistema flutuante;
21. Coordenar a manutenção, limpeza e conservação dos apartamentos;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

22. Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do empreendimento;
23. Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o empreendimento e que sejam da responsabilidade do Condomínio;
24. Convocar a Assembleia Geral.

Artigo 16 – A administradora/síndica pode ser destituída por 2/3 (dois terços) dos votos possíveis, obtidos em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Primeiro – No caso de destituição, far-se-á acerto de contas entre o Condomínio e a administradora/síndica, pagando o Condomínio, no prazo de 10 (dez) dias úteis, as importâncias que, por balanço, existirem a seu favor.

Parágrafo Segundo – Caso os condôminos desejem alterar a empresa responsável pela administração e sindicância do Empreendimento, esta deve ser notificada, em conjunto, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos proprietários e multiproprietários, devendo constar da notificação os motivos para a alteração e a proposta de nova Administradora/síndica a ser contratada.

a) A administradora/síndica enviará notificação aos proprietários e multiproprietários para que se manifestem em 15 (quinze) dias a respeito da alteração da administradora/síndica.

b) A alteração da administradora/síndica somente se realizará mediante a manifestação, em assembleia previamente convocada para tal, de 2/3 (dois terços) dos proprietários e multiproprietários, pela alteração e aceitação da nova administradora/síndica.

c) Na hipótese dos proprietários e Multiproprietários aprovarem a alteração, mas discordarem em relação à nova empresa administradora/síndica, manter-se-á a empresa em operação até que outra seja designada.

d) Uma vez deliberada e aprovada a alteração, a administradora/síndica está obrigada a transferir suas atividades à nova empresa responsável em um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da aprovação de tal alteração.

Artigo 17 – A administradora/síndica recebe a remuneração fixada pela Assembleia Geral, para gerir o condomínio, não se confundindo referidos encargos com as atividades decorrentes da administração das unidades (apartamentos).

Artigo 18 – Os condôminos podem, mediante a manifestação de 2/3 (dois terços) dos proprietários e multiproprietários em assembleia geral extraordinária previamente convocada para esse fim, decidir por separar os cargos de administração e sindicância do empreendimento. No caso de aprovação, deve a assembleia definir e especificar quais serão as funções e remunerações atribuídas à administradora e ao síndico (a) do condomínio em separado, com observância às legislações em vigor que disciplinarem sobre a matéria.

Artigo 19 – O acesso da administradora/síndica ao imóvel para cumprimento do dever de **manutenção, conservação e limpeza** se dá durante os períodos destinados à fração cota CABECEL, bem como nos intervalos disponíveis entre os check in e check out dos multiproprietários.

Parágrafo único - Os serviços de governança, incluído o fornecimento de sabonetes e de papel higiênico previstos no Artigo 09 são disponibilizados pela administradora/síndica do condomínio diariamente, todavia, a realização dos serviços nas unidades depende de autorização diária do multiproprietário/usuário, a qual deve ser manifestada através de *placa indicativa* a ser colocada do lado de fora da porta do apartamento.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

CAPÍTULO VII – CONSELHO CONSULTIVO – COMPETÊNCIAS.

Artigo 20 – Os integrantes do Conselho Consultivo são aclamados em assembleia convocada para este fim, pelo prazo de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

Artigo 21 – O conselho Consultivo formado por condomínios proprietários, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato de 02 (dois) anos, é integrado por 03 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro – O Conselheiro afastado por qualquer motivo será substituído pelo respectivo suplente.

Parágrafo Segundo – O Conselho deve indicar à Assembleia Geral qual, dentre os seus três membros, o presidirá.

Artigo 22 – Ao conselho Consultivo compete:

1. Assessorar e fiscalizar a administradora/síndica;
2. Autorizar a realização de despesas extraordinárias, “ad referendum” da Assembleia Geral;
3. Intermediar e apreciar impasse entre a administração e o Condômino e, em 15 (quinze) dias, proferir decisão fundamentada, de recurso interposto contra decisão da administração;
4. Conferir as contas, os balancetes mensais e a conciliação das contas bancárias, rubricá-los e emitir parecer conclusivo, até 20 (vinte) dias após o seu recebimento, sob pena de destituição;
5. Manifestar-se sobre proposta de orçamento apresentada pela administradora/síndica, submetendo-a a Assembleia Geral;
6. O presidente do Conselho assumirá a administração/sindicância do Condomínio no impedimento ou na ausência da administradora/síndica, por até 30 (trinta) dias, convocando Assembleia Geral Extraordinária para eleição de nova administradora/síndica, se extrapolado esse prazo;
7. O conselho consultivo deve se reunir trimestralmente, com a administradora/síndica, ou sempre que necessário. As suas decisões, tomadas por maioria, são registradas em ata e subscritas por todos os presentes;
8. O membro do conselho consultivo que aprovar conta irregular ou em detrimento da economia do condomínio fica solidariamente responsável com a administradora/síndica pela indenização do prejuízo imposto à massa condominial;
9. As decisões do Conselho Consultivo não vinculam as ações da administradora/síndica, mas, quando contrariadas, ensejam recurso do conselho – ou de qualquer dos seus membros – à Assembleia Geral Extraordinária.

CAPÍTULO VIII – ASSEMBLEIA GERAL – COMPETÊNCIA – VOTOS ATAS

Artigo 23 – Os temas objeto de deliberação e os assuntos que extrapolarem a competência da administradora/síndica e do Conselho Consultivo são decididos em Assembleia Geral, convocada pela administradora/síndica, pelo Conselho Consultivo, ou por Condôminos que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos votos possíveis, observadas as seguintes formalidades e prescrições:

1. As Assembleias Gerais Ordinárias são realizadas anualmente, e as Assembleias Gerais Extraordinárias sempre que se faz necessário, ambas convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante edital, afixado no “Quadro de Avisos” do empreendimento, e enviado aos proprietários das unidades comerciais, e a cota CABECEL de cada apartamento (representante da unidade e dos demais multiproprietários), pelo correio ou através de meio eletrônico;
2. A administradora/síndica pode realizar assembleias não presenciais, inclusive por meio eletrônico, desde que obedecidos os termos de convocação e representação impostos nessa Convenção e as disposições do Regimento Interno.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

3. Havendo urgência a Assembleia Geral Extraordinária pode ser convocada com antecedência de até 05 (cinco) dias úteis;
4. Os presentes à Assembleia devem se identificar e, em seguida, assinar o Livro ou Lista de Presença, indicando a respectiva unidade e/ou fração das quais são proprietários ou procuradores, sob pena de não poderem se manifestar;
5. As Assembleias são realizadas em primeira convocação, se presentes Condôminos cujos votos representem 2/3 (dois terços) do total de votos possíveis, ou meia hora depois, em segunda convocação, com qualquer número de presentes;
6. As deliberações das Assembleias Gerais, tomadas pelo voto da maioria dos presentes, obrigam todos os condôminos, indistintamente;
7. Os proprietários de unidades inteiras, não pertencentes ao regime de multipropriedade, têm direito a voto nas Assembleias desde que estejam quites com as taxas condominiais, podendo se fazer representar pessoalmente ou por procurador devidamente constituído;
8. Os proprietários de fração/cota (em sistema de multipropriedade) têm direito a voto nas Assembleias, direito este exercido por representação, por intermédio do cabecel da unidade, na forma prevista nesta Convenção e na alteração do regulamento de Utilização – Anexo II, específico do sistema. Cabe à administradora dar ciência e informar os demais representados das ocorrências e deliberações tomadas em assembleia e decorrentes da administração condominial;
9. Conforme descrito no item anterior, o voto das unidades comercializadas em multipropriedade é contabilizado por apartamento, manifestado pela cota CABECEL, cota número 1 (um), representada pela Administradora/síndica do condomínio, com expressa anuência contratual das demais cotas/frações que compõem o regime de multipropriedade da unidade autônoma, ressalvado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 24, desta Convenção;
10. Condôminos em débito não têm voz nem voto nas Assembleias, exceto se comprovar a efetivação do depósito do montante devido ou, em caso de negociação do débito, estar rigorosamente em dia com as parcelas contratadas;
11. As Assembleias são presididas por representante da administradora/síndica ou Presidente do Conselho Consultivo, ou substituto seu, quando o assunto versa sobre matéria de interesse da administradora/síndica, e secretariadas por pessoa indicada pelo presidente e aprovada pelos presentes;
12. O Presidente da Assembleia deve observar, rigorosamente, a pauta específica da reunião, sem a possibilidade de assuntos gerais, e exigir objetividade e civilidade dos presentes, na discussão dos temas em debate fixando, de comum acordo com os presentes, o tempo destinado à manifestação de cada um;
13. Deve ser mantido arquivo numerado dos documentos, propostas e declarações de votos apresentados à Assembleia, depois de serem eles rubricados pelos integrantes da mesa diretora e por quaisquer condôminos presentes que o desejarem;
14. A mesa diretora da Assembleia deve autenticar cópia de proposta apresentada por Condômino, se este o requerer;
15. Aos retardatários é vedado propor matéria que já tenha sido decidida.

Parágrafo Primeiro – Qualquer matéria da competência da Assembleia Geral pode ser decidida por condôminos que representem a maioria absoluta dos votos possíveis, observado, quando for o caso, “quórum” qualificado, fixado nesta Convenção ou na lei, comunicando-se aos demais condôminos o teor da mesma.

Parágrafo Segundo - Fica estipulado o quórum de 2/3 da totalidade dos condôminos para a deliberação de adjudicação da fração de tempo na hipótese de inadimplemento de respectivo multiproprietário, bem como, estipulado o mesmo quórum para a deliberação de alienação, pelo condomínio, da fração de tempo adjudicada em virtude do inadimplemento do respectivo multiproprietário, devendo ser convocada assembleia específica para discussão do tema.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

Artigo 24 – As votações obedecem à seguinte lógica: cada unidade comercial autônoma corresponde a 01 (um) voto, isoladamente considerado. As unidades autônomas em multipropriedade, com a totalidade de 13 (treze) frações/cotas ou 52 (cinquenta e duas) frações/cotas, cada, são representadas pelo CABECCEL, titular da cota/fração de número 1 (um), com direito a 01 (um) voto, representando seus multiproprietários nas assembleias e junto à administração.

Parágrafo Primeiro - Caso o quotista compareça pessoalmente nas Assembleias Gerais, ordinária ou extraordinária, ou ainda, estipule procuração específica para terceiros, o seu direito de voto na assembleia está assegurado, sendo o voto representado na proporção da cota imobiliária (fração) adquirida.

Parágrafo Segundo: Na hipótese do parágrafo primeiro, o voto atribuído ao cabecel será computado proporcionalmente para cada unidade em que houve voto manifestado pelo quotista ou seu representante, não figurando mais ao Cabecel o total de 01 (um) voto pela unidade que teve o comparecimento do quotista ou representante, mas tão somente o remanescente proporcional ao voto dos demais quotistas da unidade, não participantes da assembleia.

Parágrafo Terceiro: Cada cota imobiliária (fração) objeto da multipropriedade não pode pertencer a mais de uma pessoa, seja ela física ou jurídica.

Artigo 25 – Ao final das Assembleias lavra-se ata em livro próprio ou por meio de digitação com o registro das decisões tomadas, do sumário dos fatos, das dissidências e protestos, observadas as seguintes particularidades:

1. As atas são assinadas necessariamente pelo Secretário, pelo Presidente da Assembleia e pela administradora/síndica, facultada a sua assinatura pelos condôminos integrantes da mesa de trabalhos, observado o disposto nos itens adiante.
2. Reputar-se-á aprovada a ata por todos que tiverem assinado o “Livro de Presenças”, se nenhuma discordância formal contra sua redação for apresentada até 10 (dez) dias após a Assembleia; transcorrido esse prazo, sem apresentação de qualquer discordância, estará caracterizada a aprovação tácita do documento, de forma irrevogável e irretroatável.
3. Até 08 (oito) dias após a realização das Assembleias a administradora/síndica deve colocar a disposição dos condôminos, no escritório do Condomínio ou via de meio eletrônico, extrato da ata, por ela própria autenticada, e dele fornecer cópia a quem o solicitar, sendo o custo da cópia arcada pelo condômino solicitante.
4. Havendo manifestação formal contrária à aprovação do texto da ata, será ela tomada como recurso para a próxima Assembleia, se assim o requerer o impugnante.
5. A interposição do recurso de que cuida o item anterior não suspende a decisão nem mesmo relativamente ao impugnante que, entretanto, pode exercer o direito de convocação de Assembleia Geral para apreciá-lo.

Artigo 26 – A Assembleia Geral ordinária é realizada em até 90 (noventa) dias do exercício findo, especificamente para:

1. Apreciar o orçamento anual proposto pela Administradora/síndica;
2. Eleger o Conselho Consultivo;
3. Apreciar as contas da administradora/síndica, relativas ao ano anterior, à vista do parecer do Conselho Consultivo;
4. Impor multa, prevista nessa Convenção, que não tenha sido aplicada pela administradora/síndica;
5. Deliberar sobre os assuntos gerais inscritos no livro próprio ou notificados à administradora/síndica até o dia primeiro de março de cada ano;



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

6. Resolver assuntos de interesse de condômino, que conste da pauta ou que tenha sido registrado no “Livro de Ocorrências” até o dia primeiro do mês anterior à realização da assembleia;
7. Resolver assuntos de interesse do Condomínio, que lhe forem submetidos pela administradora/síndica;
8. Apreciar as resoluções da administradora/síndica e do Conselho Consultivo.

Parágrafo Único – Propostas sobre o valor dos encargos condominiais só podem ser submetidos à Assembleia se estiverem devidamente fundamentadas e se, simultaneamente, considerarem as características e a destinação do empreendimento, e observarem os dispositivos dessa Convenção.

Artigo 27 – Assembleias Gerais Extraordinárias são convocadas nos casos previstos nessa Convenção e na lei, e sempre que a natureza do assunto o exigir.

CAPÍTULO IX – ENCARGOS, RECEITA, ARRECAÇÃO, ATRASOS, PENALIDADES

Artigo 28 – Dentre outras despesas necessárias à manutenção e funcionamento do empreendimento enumera-se exemplificadamente, aquelas decorrentes das seguintes atividades ou encargos:

- a) Execução dos serviços básicos e obrigatórios, definidos no artigo 09;
- b) Impostos e taxas incidentes sobre as partes comuns.
- c) Serviços de consultoria ou assessoria (contabilidade, auditoria, informática, assessoria jurídica, etc.);
- d) Serviços ou obras de emergência, limitadas a 70% (setenta por cento) do saldo do Fundo de Reserva;

Parágrafo Primeiro – O Condômino deve pagar o aumento de despesa a que der causa.

Parágrafo Segundo – A contribuição, para o custeio das despesas condominiais, fixada nessa Convenção ou definida em Assembleia Geral, além de constituir título executivo extrajudicial (NCPC, artigo 784), também caracteriza obrigação de fazer, e o seu inadimplemento sujeita o Condômino inadimplente ao processo executivo, além do protesto na serventia extrajudicial de protestos de Caldas Novas.

Parágrafo Terceiro – A renúncia a direito e/ou a ociosidade não isenta o condômino do pagamento de contribuição ou encargos.

Artigo 29 – Os proprietários/multiproprietários de unidades/frações/cotas, concorrem para as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio, proporcionalmente à sua unidade ou fração/cota, ou segundo o valor estipulado pela administradora/síndica, com a prévia e expressa aprovação do Conselho Consultivo, que são sempre baseados nas despesas do mês anterior.

Artigo 30 – As contribuições são recolhidas adiantadamente, em conta corrente bancária do Condomínio, até o quinto dia útil do mês a que se referem.

1. As contribuições são arrecadadas exclusivamente através da rede bancária, e o pagamento das mesmas far-se-á, exclusivamente, através de documento emitido pela administradora/síndica.
2. Eventuais depósitos, na conta do Condomínio, e quaisquer outras formas de pagamento são tidos como doações e integram o Fundo de Reserva, não liberando o devedor do pagamento do encargo.
3. O condomínio recusará o recebimento de mensalidade subsequente, se houver encargo antecedente em atraso, exceto quando o débito em atraso tiver sido depositado em ação de consignação em pagamento em andamento.

Artigo 31 – O atraso no pagamento de quaisquer encargos enseja os seguintes acréscimos:

1. Multa de 2% (dois por cento) do valor da dívida, atualizado “pro-rata-die”, se o atraso for inferior a 30 (trinta) dias.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

2. Juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês.
3. Despesas com cobrança, inclusive as devidas a título de honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento), se for o caso.
4. Indenização dos prejuízos que o atraso comprovadamente acarretar ao Condomínio, exigível por decisão fundamentada da Administradora/síndica, sujeita a recursos.
5. Após 60 (sessenta) dias de atraso no pagamento da taxa ordinária ou extraordinária do condomínio e, exauridas todas as possibilidades de acordo amigáveis, o débito será ajuizado. Ainda, quando o atraso no pagamento couber à **fração/cota no sistema de multipropriedade**, a mesma terá todos os serviços hoteleiros previstos no artigo 09, relativos ao respectivo prazo de ocupação, suspensos, até liquidação do débito, não cabendo ao condômino inadimplente o direito de fazer ou mandar fazer esses serviços.

Parágrafo Único – Esta última penalidade vinculada ao titular de fração/cota pode ser relevada, se o Condômino comprovar ter efetuado o depósito da dívida em ação consignatória.

Artigo 32 - O Multiproprietário inadimplente somente pode utilizar o empreendimento com a quitação integral de todos os seus débitos, a qual deve ser realizada antes do Período de Uso.

1. Na hipótese de não utilização do período por inadimplência, como acima disposto, a fração de tempo do inadimplente passa a integrar o pool da administradora, que fica previamente autorizada a locar a sua fração/cota a terceiros, sejam estes outros multiproprietários ou não, a fim de que a renda obtida seja utilizada para a quitação dos débitos do multiproprietário inadimplente junto ao condomínio.
2. O multiproprietário inadimplente será devida e oportunamente informado pela administradora/síndica acerca da realização da locação da sua fração/cota a terceiros e do valor cobrado pela locação, que deve ser o mesmo atribuído à locação das frações/cotas do empreendimento integrantes do pool, de igual categoria, e com utilização no mesmo período do ano que a fração/cota do inadimplente.
3. Caso o valor da locação seja suficiente para quitação das dívidas, o multiproprietário inadimplente receberá a devida quitação, podendo utilizar o empreendimento em seu próximo Período de Utilização, desde que se mantenha adimplente.
4. Se o valor arrecadado com a locação for superior ao valor necessário para quitação das dívidas e pagamento da taxa de locação à administradora, o multiproprietário inadimplente receberá, a título de devolução, a quantia restante.

CAPÍTULO X – OBRAS, DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS, RATEIO

Artigo 33 – As instalações, os pisos, esquadrias, janelas, venezianas, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, energia, esgoto, telefone, máquinas, equipamentos e os demais acessórios das ÁREAS COMUNS, são reparados por iniciativa e conta do Condomínio.

Artigo 34 – A reparação de danos causados às ÁREAS COMUNS, por Condômino ou usuários de APARTAMENTOS e ÁREAS AUTÔNOMAS, a qualquer título, é cobrada do proprietário da unidade autônoma ou fração/cota respectiva, sendo o custo decorrente acrescido de uma taxa de administração de 10% (dez por cento), sem prejuízo da cobrança da multa acaso aplicável.

Parágrafo único – No caso de unidade em multipropriedade, a reparação é cobrada do multiproprietário, cujo direito de uso corresponda à data em que o dano for causado. Em caso de impossibilidade de identificação da data, a reparação é cobrada de todos os multiproprietários da unidade.

Artigo 35 – Não são permitidas modificações nas unidades integrantes do sistema de multipropriedade.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

CAPÍTULO XI – FUNDO DE RESERVA, PROVISÕES

Artigo 36 – É obrigatória a manutenção de um Fundo de Reserva, constituído das seguintes verbas:

- 10% (dez por cento) das contribuições mensais ordinárias, percentual esse que é destacado em cada orçamento.
- Multas por transgressões aos dispositivos dessa Convenção ou aos Regulamentos de Uso e por atraso de pagamento.

Parágrafo Único – O fundo de reserva destina-se, dentre outros, à reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário.

Artigo 37 – A contabilização do Fundo de Reserva obedece ao mesmo critério das outras contas do Condomínio, e a sua receita é lançada em conta bancária distinta, conforme sua origem e finalidade.

Parágrafo único - As arrecadações previstas no artigo 36 são também destinadas à cobertura de gastos extraordinários de emergência e depositadas em conta denominada FUNDO DE RESERVA, sendo expressamente vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade, sob pena de responsabilização da administradora por sua reposição imediata.

CAPÍTULO XII – RECURSOS

Artigo 38 – Das decisões da administradora/síndica cabe recurso para o Conselho Consultivo, no prazo de 15 (quinze) dias, cabendo ao Presidente do Conselho atribuir ou não, efeito suspensivo a recurso, “ad referendum” do Conselho.

Parágrafo único – Se o recorrente não se conformar com a decisão do Conselho Consultivo pode dela recorrer à Assembleia Geral, observadas as seguintes formalidades:

- a) Apresentar por escrito à administradora/síndica (o) no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a decisão, requerimento solicitando que em virtude da não concordância, seja convocada assembleia geral extraordinária para deliberação do tema.
- b) Recebido o requerimento, após 03 (três) dias úteis a administradora/síndica (o) deve encaminhar aos membros do Conselho Consultivo a pauta e o dia da realização da assembleia para que nela compareçam e explanem sobre a sua decisão, procedendo ainda com a convocação de todos os condôminos.
- c) A assembleia deve ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias após o recebimento do requerimento, para apreciação e deliberação do recurso.

CAPÍTULO XIII – MULTAS E PENALIDADES

Artigo 39 – Ao transgressor de qualquer norma desta Convenção, do Regimento Interno, dos Regulamentos de Uso ou de decisão irrecorrida da Administradora/síndica ou do Conselho Consultivo, ou de decisão da Assembleia Geral, é imposta multa de valor irredutível, igual a uma taxa de contribuição mensal, vigente no dia do pagamento da multa, além de ser o faltoso compelido a se abster da prática do ato ou, quando for o caso, desfazê-lo e, ainda, a sofrer interrupção dos serviços.

Parágrafo único – No caso do infrator ser proprietário de unidade em sistema de multipropriedade, a multa pode equivaler a até cinco vezes o valor mensal atribuído à sua parte na contribuição mensal das despesas condominiais.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

Artigo 40 – A multa é exigível junto com a primeira contribuição mensal ou encargo que se vencer após a sua imposição, e o seu valor está indissociável dessa contribuição ou encargo, que podem ser recusados, se desacompanhados da multa.

Artigo 41 – As multas são cobradas em dobro no caso de reincidência, e se o faltoso perseverar na prática da observância da norma ou da decisão infringida, o Condomínio pode requerer, inclusive, a cominação de pena pecuniária diária prevista na lei processual civil.

CAPÍTULO XIV – REGIMENTO INTERNO

Artigo 42 - Além do disposto nesta Convenção de Condomínio, as normas que disciplinam o Uso e Fruição das unidades autônomas e das partes comuns do empreendimento constam do Regimento Interno da Edificação, que somente pode sofrer modificações por aprovação de Assembleia Geral Extraordinária, especialmente para este fim convocada.

Parágrafo primeiro – O Regimento Interno do condomínio é devidamente aceito por todos os condôminos, e fica fazendo parte integrante da Convenção de Condomínio, dos contratos de alienação ou locação de qualquer de suas unidades autônomas comerciais e frações/cotas, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os condôminos e locatários, seus prepostos, usuários, dependentes, empregados ou pessoas que com os mesmos usufruam e tenham relação dentro do empreendimento.

Parágrafo segundo – O funcionamento do empreendimento está sujeito ao presente Regimento Interno e ao Regulamento de Utilização-Anexo II (que disciplina sobre o uso das frações/cotas), que devem fazer parte integrante complementar de toda locação escrita ou verbal relativa às unidades do empreendimento, estando sujeito à suas disposições não só os proprietários, multiproprietários, locatários, usuários, como também os empregados do condomínio qualquer que seja a categoria destes.

Parágrafo Terceiro – O Regimento Interno só pode ser modificado em assembleia geral extraordinária convocada para este fim, pelo voto de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos.

Parágrafo Quarto – As normas deste Regimento Interno, cuja observância é obrigatória, são as seguintes:

1. **Circulação** - Todas as áreas de uso comum do condomínio, tais como halls de entrada, circulações e escadas devem estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado ou conservado, ainda que a título provisório. Quaisquer objetos ali encontrados serão retirados pela administradora/síndica ou seu preposto e colocados em lugar próprio, os quais serão restituídos mediante o pagamento de multa cabível.

2. **Destinação** – O proprietário ou locatário de unidades autônomas comerciais pode usar, gozar e dispor da unidade de sua propriedade ou alugá-la, desde que respeite as normas da Convenção do Condomínio e deste Regimento Interno.

O multiproprietário pode usar, gozar e dispor da cota imobiliária (fração) de sua propriedade, ou disponibilizá-la para o pool de locação, desde que respeite as normas da Convenção do Condomínio, deste Regimento Interno e da alteração do Regulamento de Utilização-Anexo II, devendo sempre durante o uso e gozo do imóvel e das instalações, utilizar dos equipamentos e mobiliário com cuidado e zelo, priorizando o bom estado de conservação, a fim de evitar a deterioração dos bens.

3. **Aplicação e Publicidade** – Nas unidades de multipropriedade (apartamento tipo flat service), é absolutamente vedado afixar ou colocar cartazes, letreiros de qualquer tipo ou natureza, placas, tabuletas, anúncios, avisos, aparelhos iluminados, toldos, sinais, fios condutores, etc., nas fachadas, paredes externas, bem como quaisquer gravações ou pinturas.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

4. **Conservação e limpeza** – A parte interna de cada unidade autônoma comercial é conservada e limpa pelo proprietário ou ocupante legal. A limpeza da parte interna e a conservação e manutenção das unidades autônomas em regime de multipropriedade é de responsabilidade da administradora/síndica, cabendo ao multiproprietário zelar e manter o estado de conservação e limpeza da unidade em seu período de utilização.

5. **Reparo nas instalações elétricas e hidráulicas** – Todos os defeitos nas instalações de eletricidade, telefone, água e esgoto de cada dependência privativa das unidades autônomas comerciais são reparados pelo proprietário ou ocupante legal. Já nas unidades em regime de multipropriedade os reparos são feitos pela administradora/síndica, sendo os custos repassados a todos os multiproprietários da unidade reparada.

5.1. Quando o estrago se verificar nas linhas tronco ou nas instalações de uso comum e não for causada por qualquer proprietário, multiproprietário ou ocupante legal, os reparos serão feitos pelo condomínio.

5.2. Se ficar provado que o estrago nas linhas tronco foi causado por qualquer proprietário, multiproprietário, locatário ou prepostos, ou ainda, por seus empregados, os reparos também deverão ser feitos pelo condomínio, mas às custas do proprietário ou multiproprietário identificado.

6. **Proibições diversas** – É vedado a todos os condôminos:

6.1. Fixar quaisquer objetos nas paredes, portas, piso e soleiras das áreas comuns do empreendimento.

6.2. Impedir ou perturbar por qualquer forma, inclusive por aglomeração de pessoas, o trânsito nas escadas e nos corredores de circulação.

6.3. Produzir ruído ou sonoridade excessiva, de natureza verbal, mecânica ou por qualquer outra forma, perturbar o sossego e o trabalho dos ocupantes do condomínio (Lei do Silêncio).

6.4. Patrocinar, realizar ou consentir que realizem no condomínio, reuniões ilegais, ilícitas ou contrárias aos bons costumes e à moral.

6.5. Usar, ceder ou locar as unidades ou instalações do condomínio para utilização de qualquer fim contrário as normas deste Regimento Interno ou da alteração do Regulamento de Utilização-Anexo II.

6.6. Introduzir ou conservar, mesmo temporariamente, em qualquer parte do condomínio, material explosivo, inflamável, corrosivo ou que desprenda odor ativo ou que, a juízo do condomínio possa danificá-lo.

6.7. Entrar ou permanecer no condomínio pessoas que não tenham por norma a observação dos bons costumes morais e cívicos, ou atacadas por moléstia infecto-contagiosa.

6.8. Prejudicar ou atingir as áreas de uso comum em qualquer circunstância.

6.9. Lançar ou acumular lixo em qualquer parte do condomínio que não sejam aquelas especialmente destinadas para esse fim.

6.10. Atirar ou usar nas instalações sanitárias qualquer material, objeto ou detrito que possa danificar ou obstruir os respectivos encanamentos de água e esgoto.

6.11. Lançar pelas aberturas dos Blocos, seus corredores ou dependências, objetos de qualquer natureza ou volumes, sólidos ou líquidos e detritos em geral.

6.12. Limpar tapetes, capachos ou congêneres nas janelas ou fachadas do condomínio, bem como estendê-los nesses mesmos locais.

6.13. Utilizar-se, sob qualquer pretexto, de empregados ou prepostos do condomínio para qualquer fim particular, em horário de trabalho.

6.14. Utilizar as áreas de lazer do empreendimento sem respeitar as normas impostas pela administração.

6.15. Desacatar, ou deixar de atender, reclamações, avisos, determinações ou advertências da administradora/síndica, ou do condomínio que se fundem nesse regimento.

6.16. É vedado ao multiproprietário promover qualquer modificação na unidade autônoma em regime de multipropriedade, incluindo aí, mas não se limitando a troca ou inserção de mobiliário, alteração da decoração, fixação de quadros nas paredes, entre outros.

6.17. Qualquer modificação ou reforma a ser efetuada nas unidades comerciais autônomas dependem de aprovação prévia da administradora/síndica do condomínio, a ser requerida por escrito pelo proprietário da



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

unidade, e uma vez aprovada, só pode ser executada nos dias úteis de segunda-feira a sexta-feira, das 08:00 hrs da manhã às 17:00 hrs da tarde.

6.18. Em razão de o condomínio ser em multipropriedade, ou seja, a unidade habitacional é de propriedade de vários condôminos, fica proibido qualquer tipo de animal de estimação nas dependências do condomínio.

6.19. A instalação de varais.

6.20. Deixar qualquer objeto, como panela, produtos alimentícios e objetos pessoais, após a saída da unidade.

6.21. A prática de jogos de azar nas áreas de uso comum.

6.22. Transitar nos corredores de áreas de uso comum em trajes íntimos.

6.23. Deixar aberta a porta do apartamento.

6.24. Que crianças sob sua responsabilidade façam agrupamentos, correrias ou algazarras nos corredores e hall de entrada.

6.25. Utilizar produtos de vidro, garrafas de vidro ou qualquer outro produto perfuro-cortante nas áreas comuns e na área da piscina.

6.26. Deixar louça suja no apartamento.

Parágrafo quinto – A administradora/síndica do condomínio não se responsabiliza por desaparecimento de qualquer objeto ou valores dos condôminos ou locatários, em qualquer das dependências do condomínio, no entanto, uma vez que tais fatos cheguem ao seu conhecimento mediante queixa ou reclamação por escrito, deve tomar as providências que o caso exigir.

Parágrafo sexto – Toda e qualquer reclamação dos proprietários, multiproprietários ou locatários deve ser transmitida por escrito a administradora/síndica.

Parágrafo sétimo – O condomínio não é responsável por qualquer tipo de acidentes, colisão ou outro evento ocorrido nos veículos estacionados nas vagas de garagens, cabendo ao(s) seu(s) proprietário(s), única e exclusivamente, arcar com reparos deles advindos.

Parágrafo oitavo – Não é permitida a entrada e manutenção de animais de estimação no condomínio.

Parágrafo nono - O condômino ou usuário com deficiência visual usuária de cão-guia tem o direito de ingressar e permanecer com o animal em todas as áreas do condomínio, exceto às de acesso restrito, nos termos do Decreto nº 5.904, de 21 de setembro de 2006.

Parágrafo décimo – É obrigação do condômino manter atualizados seus dados cadastrais junto à administradora/síndica do condomínio, comunicando imediatamente eventual mudança de endereço de domicílio.

Parágrafo décimo primeiro – Além dos dispostos no artigo 11 da Convenção do Condomínio, figura **direitos dos multiproprietários** sobre as partes comuns do condomínio:

1. Utilizar das piscinas, ofurôs e sauna desde que mantenham respeito com os demais condôminos, sendo obrigatória a utilização de trajes de banho adequados.
2. Utilizar as vagas de estacionamento do empreendimento de acordo com a disponibilidade.
3. Utilizar de todas as dependências comuns, exceto as de ingresso restrito, ficando a cargo de cada multiproprietário cuidar das crianças e menores que estiverem sob sua responsabilidade.

Parágrafo décimo segundo - São **direitos e obrigações da administradora/síndica**, além dos previstos no artigo 15 da Convenção:



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

1. Acessar a unidade em regime de multipropriedade para cumprimento do *dever de manutenção, conservação e limpeza* nos períodos destinados à fração cota CABECEL, bem como nos intervalos disponíveis entre os check in e check out dos multiproprietários;
2. Disponibilizar os serviços de governança, incluído o fornecimento de sabonetes e de papel higiênico previstos no Artigo 09 da Convenção do Condomínio diariamente, todavia, a realização dos serviços nas unidades depende de autorização diária do multiproprietário/usuário, a qual deve ser manifestada através de *placa indicativa* a ser colocada do lado de fora da porta do apartamento;
3. Ter livre acesso à unidade em regime de multipropriedade, mesmo que em período de utilização de multiproprietário, caso este último notifique a administradora/síndica sobre a necessidade de realização de reparos capazes de prejudicar o funcionamento normal do empreendimento e do apartamento, devendo à administradora/síndica tomar as medidas cabíveis para solucionar o problema constatado.
4. Verificar com antecedência a necessidade de realização de reformas que impossibilitem o uso da unidade em período previamente destinado a um dos multiproprietários, o que se ocorrer, deverá a administradora/síndica fazer a comunicação prévia ao multiproprietário que poderá a seu critério, ser instalado em outra unidade de padrão equivalente, administrada pela administradora/síndica ou por empresa por ela indicada, ou alterar o seu Período de Utilização de acordo com a disponibilidade do Empreendimento.
5. Prestar todas as informações requeridas por condôminos, usuários ou empregados.
6. Cuidar da manutenção, conservação e limpeza das unidades em regime de multipropriedade e das áreas comuns do empreendimento, incluindo também a manutenção, conservação e limpeza de suas instalações, equipamentos e mobiliário.
7. Modificar este Regimento Interno quanto aos aspectos estritamente operacionais da gestão da multipropriedade no condomínio, sem necessidade de convocação de assembleia.

Parágrafo décimo terceiro – O uso e gozo da unidade e das instalações, equipamentos e mobiliário destinados ao regime da multipropriedade, é da forma a seguir:

1. Cada fração/cota integrante do sistema de multipropriedade dá direito ao seu proprietário à utilização do imóvel nos períodos determinados, de acordo com o **CRONOGRAMA DE USO COMPARTILHADO – ANEXO I** (alteração) ou **ANEXO IA**.
2. A utilização das frações/cotas das unidades é na forma de flat-service, sob o regime de multipropriedade, não sendo permitida, de forma alguma, a sua utilização para fins comerciais, sejam estes quais forem, ou para a prática de qualquer atividade ilegal nas suas dependências.
3. O empreendimento pode ser utilizado pelos multiproprietários/usuários, respeitando-se:
 - a) O número de pessoas nas unidades em multipropriedade, limitadas a: para apartamento de 01 (um) quarto – 05 (cinco) pessoas, por período de utilização; para apartamento de 02 (dois) quartos – 08 (oito) pessoas, por período de utilização.
 - b) O horário estabelecido para início do período de uso de cada fração/cota é o seguinte: às 14:00 horas para ingresso/início no período da fração/cota e de 11:00 horas para o encerramento/saída do período compartilhado.
 - c) Não é permitida, em hipótese alguma, a utilização do apartamento por um número de pessoas superior à sua capacidade, como descrito na letra 'a' acima. Caso isto ocorra, o multiproprietário/usuário está sujeito à multa diária, no valor correspondente a uma diária de hotelaria vigente na ocasião, para estabelecimentos de nível similar, a qual será paga no ato da ocupação.
4. O Multiproprietário/usuário, seus familiares e visitantes devem utilizar o empreendimento zelando pela sua conservação, integridade e com respeito às normas estabelecidas nesse Regimento e no Regulamento de Utilização-Anexo II.
5. Ao Multiproprietário/usuário é vedada qualquer alteração no empreendimento, seja na sua estrutura, apresentação, composição de móveis, utilidades e o que mais nele constar.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

6. Ao final do Período de Utilização é realizada vistoria da unidade pela administradora/síndica ou pessoa por ela indicada, a fim de identificar possíveis danos causados pelo Multiproprietário/Usuário ou seus convidados, os quais devem ser ressarcidos após sua identificação.

7. Sendo identificada qualquer prática comercial ilegal, ou em desacordo com esse regimento nas dependências do empreendimento, o Multiproprietário/Usuário responsável está sujeito às penalidades seguintes, as quais serão aplicadas de acordo com a gravidade do ato identificado: **(a)** advertência; **(b)** multa, em valor a ser definido pela Administradora/síndica; e/ou **(c)** suspensão dos direitos de uso do empreendimento no próximo período de utilização de sua titularidade.

Parágrafo décimo quarto - São **regras de convivência** entre os multiproprietários e os ocupantes de unidades autônomas comerciais, não sujeitas ao regime da multipropriedade:

1. Manter a cordialidade e a educação em todas as partes do empreendimento.

2. Respeitar o padrão e o preço cobrado pelos serviços disponibilizados pelas unidades comerciais.

3. Não ingerir alimentos ou bebidas nas áreas de uso comum que não sejam fornecidas pelas unidades comerciais ou pelo condomínio.

4. Não portar objetos cortantes, de vidro ou qualquer outro material que possam vir a machucar ou provocar acidentes a outros condôminos ou usuários das áreas de uso comum.

5. Os condôminos de unidades comerciais devem prestar os serviços observando e priorizando a venda de produtos de qualidade, a fim de manter o renome e o padrão do empreendimento.

6. Os multiproprietários e os proprietários das unidades comerciais possuem os mesmos direitos e obrigações elencados na Convenção quanto à utilização das áreas de uso comum, devendo zelar e mantê-las sempre limpas e desimpedidas.

Parágrafo décimo quinto - A taxa de Condomínio cobrada do titular de fração/cota inclui também os valores destinados à formação de um **Fundo de Reserva**, equivalente a 10% (dez por cento) da taxa, o qual é gerido pela Administradora/síndica e utilizado para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário das unidades, sem prejuízo do fundo de reserva do condomínio edilício.

Parágrafo décimo sexto - A administradora/síndica do condomínio pode **realizar assembleias não presenciais**, inclusive por meio eletrônico, desde que feita à devida convocação dos condôminos nos termos previstos na Convenção, e ainda, que conste da convocação a especificação da forma e requisitos a serem observados para a realização daquela assembleia.

Parágrafo décimo sétimo - A **participação e representação** dos titulares das unidades comerciais e das frações/cotas do empreendimento são da seguinte maneira: cada unidade comercial autônoma corresponde a 01 (um) voto, isoladamente considerado. As unidades autônomas em multipropriedade, com a totalidade de 13 (treze) frações/cotas ou 52 (cinquenta e duas) frações/cotas, cada, são representadas pelo CABECEL, titular da cota/fração de número 1 (um), com direito a 01 (um) voto, representando seus multiproprietários nas assembleias e junto à administração (ressalvados os parágrafos primeiro e segundo do Artigo 24, da Convenção).

Parágrafo décimo oitavo - O **sistema de reserva** do condomínio funciona apenas para os apartamentos (unidades comercializadas pelo regime de multipropriedade), que possuem utilização temporária, não se aplicando, portanto, às unidades autônomas comerciais.

1. Os serviços de reserva são prestados pela administradora/síndica do condomínio.

2. A reserva é obrigatória, e deve ser feita pelo multiproprietário para meios de confirmação do uso da unidade em seu período de utilização definido no Cronograma de Uso Compartilhado – Anexo I (alteração) ou Anexo IA, tendo como finalidade facilitar a gestão, operação e a administração das unidades em regime de multipropriedade integrantes do pool.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

3. O sistema de reserva funciona através do site do condomínio, ou canal específico criado pela administradora/síndica, cuja comunicação relativa às normas de utilização é feita a todos os multiproprietários por meio eletrônico ou envio de correspondência para o endereço do domicílio informado.

4. Quando o multiproprietário integra o pool de locação, a efetuação da reserva deve ser feita em até 30 (trinta) dias antecedentes ao seu período de utilização. Caso faça a reserva e não compareça a unidade permanecerá fechada a ciência do multiproprietário. Caso não faça a reserva, a unidade ficará disponível para locação no período de utilização do multiproprietário.

5. Quando o multiproprietário não integra o pool de locação, a efetuação da reserva deve ser feita em até 15 (quinze) dias antecedentes ao seu período de utilização. Caso faça a reserva e não compareça, ou não faça a reserva, a unidade permanecerá fechada a ciência do multiproprietário.

6. Caso o multiproprietário, integrante ou não do pool de locação, deseje ceder a terceiros a utilização do seu período, deve o mesmo entrar em contato com a administradora/síndica pelo canal disponibilizado, não sendo aceita a realização de reservas por terceiros. No ato da reserva devem ser informados os dados dos ocupantes, respeitado sempre o limite máximo de ocupação de cada unidade.

7. No período de baixa temporada, para a finalidade de economia do condomínio, em razão do grande número de blocos existentes e por tratar-se de um resort de grandes dimensões, fica a administradora/síndica autorizada a oferecer outra unidade a ser utilizada pelo condômino, diversa da unidade de sua propriedade, mas nas mesmas condições; caso o condômino não aceite à alteração, o mesmo manterá a utilização da sua unidade.

Parágrafo décimo nono - A descrição dos **serviços adicionais** do condomínio, definidos na Convenção como "Serviços Básicos Opcionais" (Artigo 10), são prestados pela administradora/síndica e acarretam custos somente para as pessoas que os utilizarem. Referidos serviços estão disponíveis a todos os condôminos do empreendimento e são prestados mediante solicitação individual que deve ser feita aos prepostos da administradora/síndica.

CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43 – No que for omissa esta Convenção observar-se-á a Lei 4.591/64, a Lei 13.777/18, o Código Civil e demais disposições legais pertinentes aos Condomínios.

Artigo 44 – O exercício financeiro do Condomínio compreende os 12 (doze) meses consecutivos.

Artigo 45 – O condomínio mantém, sob a guarda da Administradora/síndica, além dos livros e papéis indispensáveis à regularidade da sua existência e funcionamento, também os seguintes:

- Livro de Atas das Assembleias
- Livro de Presença dos Condôminos em Assembleias.
- Livros de Atas do Conselho Consultivo
- Livro de Registro e de endereço dos Condomínios.
- Livro de Registro de Ocorrências e Reclamações, que fica na recepção, à disposição exclusiva dos Condôminos e Usuários, vedado a empregados e a quaisquer terceiros, nele lançar qualquer registro.
- Fichas de Registro de proprietários, multiproprietários e usuários.
- Livro de protocolo.
- Pastas individuais para arquivo de fichas, folhas de ponto e demais documentos dos empregados.
- Arquivo permanente dos documentos comprobatórios do cumprimento das obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas, parafiscais, etc., do qual cada administradora/síndica obterá recibo, quando passar o cargo ao seu sucessor.
- Certificados, termos de garantia, apólices de seguros, diplomas e documentos similares.



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

- Calendário permanentemente atualizado, de eventos relacionados ao exercício de direitos e de eventuais defesas do Condomínio, tais como: vencimento de prazos de garantia/ prazos de prescrição de obrigações, etc.

Artigo 46 – O não exercício de direitos e prerrogativas que esta Convenção confere ao Condomínio, ou a não aplicação de qualquer dos preceitos desse documento, não induzem novação nem tolerância, podendo ser regidos e exercidos a qualquer tempo.

Artigo 47 – O condomínio mantém escritório no próprio edifício, em local determinado pela Administradora/síndica.

Artigo 48 – As unidades em sistema de multipropriedade são representadas nas assembleias (instalação, ordinárias e extraordinárias), bem como perante a administração do condomínio, pelo seu CABECEL, definida como a cota número 1 (um), que pela unidade discute e vota, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do Artigo 24, desta Convenção. É designado como CABECEL de cada unidade, em regime de multipropriedade, o titular da fração/cota de número 1 (um), a qual é representada pela administradora do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – O CABECEL não é responsável pelos encargos condominiais dos demais multiproprietários, que devem recolher as importâncias de suas cotas da unidade autônoma, diretamente ao condomínio.

Parágrafo Segundo – Por se tratar de fração de tempo atribuída à empresa incorporadora nos termos do Art. 1.358-N, §1º, I, da Lei nº 13.777/18, a fração definida como “fração/cota cabecel (nº 1 (um))”, consta em matrícula específica e pode ser comercializada.

Artigo 49 – A administração, a quem cabe à execução operacional do empreendimento, é exercida pela Administradora/síndica, empresa que atua no ramo hoteleiro, ficando ressalvada a possibilidade de fusão, cisão ou incorporação empresarial da qual esta seja integrante, caso em que a administração em questão poderá ser repassada a outra empresa que venha integrar o grupo empresarial ou resulte das operações acima, à qual sejam transferidas as frações/cotas imobiliárias de sua titularidade, caso haja.

Artigo 50 – Fica a cargo da incorporadora convocar, na devida oportunidade, a assembleia de instalação do condomínio, que irá ratificar a presente convenção, assim como a alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II e o Regimento Interno, e eleger os membros do Conselho Consultivo.

Artigo 51 – Não é permitido o uso de qualquer dependência do condomínio por proprietários ou multiproprietários que, no período, não tenha direito de uso ou tenha cedido o mesmo.

Artigo 52 – As vagas de garagem são de uso rotativo de acordo com a disponibilidade de vagas e dos regulamentos de uso.

Artigo 53 – Os casos omissos nesta Convenção devem ser resolvidos de conformidade com o que estabelece a Lei 4.591/64, Lei nº 13.777/18, Código Civil, e demais leis complementares.

Artigo 54 – Fica a incorporadora, ou empresa por ela contratada, para a comercialização e venda das unidades e frações/cotas, autorizada a manter no local do empreendimento corretores de plantão, faixas, placas de promoção e visitação pública, assim como a fazer uso de equipamentos e instalações do edifício,



ILHAS DO LAGO ECO RESORT

estando claro que esta (s), detém a exclusividade de vendas ou revendas das unidades e frações/cotas, até a total comercialização do empreendimento.

Artigo 55 – Esta Convenção tem validade a partir do seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, só podendo ser modificada por número de condôminos que representem 2/3 (dois terços) dos votos possíveis nas assembleias.

Fica eleito o foro da cidade e comarca de Caldas Novas, Estados de Goiás, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha ser, para dirimir toda e qualquer dúvida ou litígio entre condôminos, entre estes e o Condomínio, ou quaisquer temas tratados nessa Convenção ou na alteração do Regulamento de Utilização – Anexo II, respondendo a parte vencida na demanda pelas custas e despesas judiciais e pelos honorários advocatícios do patrono da parte vencedora.

Caldas Novas, 05 de março de 2021.

Cartório Silva *Cartório Silva*

ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A.
CNPJ/MF sob o nº 15.797.526/0001-11

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Avenida B3, Ct. 2508 - Qd. 211 - Sotor Marista - Cep. 74160-010
Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3225-4200 / (62) 3228-9300
Mateus da Silva - Tabelião

00062105110045209460944, 00062105110045209460945
<https://portal-extrajudicial.tigojus.br/>

Reconheço por Verdadeiras as assinaturas de
ILHAS DO LAGO INCORPORAÇÃO SPE S.A representado por
**FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER e ALEX/ANDRE
REZENDE PALMERSTON XAVIER**, por terem assinado na
minha presença. Dot. Fé. *0145* *F2TG6H8CQ-351354-88*.
Goiânia, 12/05/2021 - 14:10:55h.

Em Teste da Verdade.
Ana Paula Alves de Souza - Escrevente

