



# **Convenção do Condomínio Quintas da Alvorada aprovada em 15.03.2003**

## **SUMÁRIO**

CAPÍTULO I – DO OBJETO .....	2
CAPÍTULO II – DIREITOS E DEVERES DO CONDÔMINO .....	3
CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO .....	4
CAPÍTULO IV – DAS ASSEMBLÉIAS-GERAIS .....	4
CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO .....	7
CAPÍTULO VI – DO CONSELHO CONSULTIVO .....	8
CAPÍTULO VII – DO ORÇAMENTO .....	10
CAPÍTULO VIII – DAS PENALIDADES .....	10
CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS .....	11



# condomínio Quintas da Alvorada

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, ELABORADA COM BASE NA ESCRITURA DE CONVENÇÃO OUTORGADA EM 14.10.1975, E APROVADA PELA ASSEMBLÉIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 15.03.2003, PELOS PROPRIETÁRIOS DE QUINTAS, NA FORMA ABAIXO:

Aos 15 dias do mês de março de 2003, os senhores proprietários de quintas do CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, reunidos em assembléia-geral extraordinária, especificamente convocada nos termos do edital enviado a todos os condôminos juntamente com o boleto para pagamento da taxa condominial de dezembro de 2002 e reenviado em fevereiro de 2003, resolveram substituir sua convenção lavrada por escritura pública e outorgada pelos co-proprietários do imóvel denominado “Quintas da Alvorada”, no Cartório do 2º Ofício de Notas, no livro 192, nele às fls. 29/30, e registrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, sob o número de ordem 8.577, no livro 3-J e nele às fls. 253, e nestas Notas no livro D-77, fls. 01/11, que passa a vigorar a partir desta data, com as seguintes cláusulas, a que todos se obrigam por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, no que concerne às áreas comuns e unidades autônomas privativas, as quais são as mesmas renumeradas na ata da assembléia-geral ordinária realizada no dia 15 de abril de 1989.

## CONVENÇÃO

### CAPÍTULO I – DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O imóvel objeto desta Convenção é constituído das seguintes partes:

- a) uma primeira parte que representa 12,37 % da área, compreende glebas de propriedade coletiva de uso comum dos condôminos, inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à área de uso privativo. As áreas de uso comum se destinam às vias de acesso, parques, escolas, cooperativas, comércio, recreação e demais finalidades, que venham atender ao interesse sócio-econômico da comunidade, em consonância com a legislação vigente e deliberação da Assembléia-Geral dos Condôminos;
- b) uma segunda parte, indivisível e indissolúvelmente ligada à área de uso comum representando 87,63% da área global, se destina a uso privativo dos condôminos. Em cada quota-parte-ideal, denominada “QUINTA”, será permitida apenas uma residência unifamiliar, acrescida de morada de empregado e área de lazer. A área total construída é limitada a 2/5 (dois quintos) da área da QUINTA. A identificação da área pertencente privativamente a cada condômino será feita pela planta aprovada pela Assembléia-Geral de 15.04.1989, cuja ata foi registrada em 29.05.1989, no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos, no microfilme de n.º 115.151. As alienações, a qualquer título, das áreas privativas serão precedidas de quitação dos débitos junto à Administração do Condomínio. A não observância desta cláusula ensejará cobrança judicial contra o adquirente.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Somente será permitida a construção de quaisquer benfeitorias, nas áreas comuns, pelo condomínio ou por concessão deste. A violação desta cláusula



# condomínio Quintas da Alvorada

importa no perdimento das benfeitorias a favor do Condomínio, ou na destruição delas, com ônus para o infrator, sem prejuízo de outras cominações de lei.

## **CAPÍTULO II – DIREITOS E DEVERES DO CONDÔMINO**

CLÁUSULA TERCEIRA – Cada condômino tem o direito de hipotecar, ceder, ou alienar sua QUINTA a terceiros não condôminos, independente da anuência dos demais condôminos, os quais, desde já, e por este ato, renunciam a quaisquer direitos de preferência, sobre a quota-parte-ideal – QUINTA – hipotecada, vendida ou alienada por qualquer outro título, não importando seu valor.

CLÁUSULA QUARTA – São direitos do condômino:

- a) usar, explorar, administrar e dispor da sua unidade privativa – QUINTA – desde que não infrinja a lei e as disposições desta Convenção e não prejudique igual direito dos demais;
- b) usar e gozar das partes comuns desde que não impeça as mesmas regalias atribuídas aos demais condôminos;
- c) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir, por escrito, esclarecimentos ao síndico ou ao conselho consultivo-fiscal;
- d) utilizar os serviços de portaria, desde que não desvie empregados para serviços internos de sua unidade privativa;
- e) participar das reuniões do conselho consultivo-fiscal, e nelas discutir os assuntos da pauta e apresentar outros, de interesse comum dos condôminos;
- f) comparecer às assembleias-gerais, para discutir os assuntos da pauta. Nelas poderá votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações para com o Condomínio, inclusive, quanto aos pagamentos das respectivas taxas e multas. O condômino poderá, ainda, fazer-se representar por procurador comprovadamente habilitado;
- g) denunciar ao Condomínio as irregularidades observadas;
- h) participar de cooperativas de consumo, transportes, ensino, etc., criadas e mantidas pelo Condomínio;
- i) executar benfeitorias internas em sua QUINTA, observadas as normas legais e condominiais.

CLÁUSULA QUINTA – São deveres do condômino, do residente e do visitante:

- a) guardar o decoro e o respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem para fins diversos daqueles a que se destinam, bem como das respectivas unidades autônomas e cumprir as normas legais e condominiais;
- b) contribuir para as despesas comuns, inclusive com o pagamento das taxas extras



# condomínio Quintas da Alvorada

aprovadas pela assembléia-geral;

- c) não permitir a instalação ou utilização da área de uso privativo, para cassino, estabelecimento comercial, industrial, hoteleiro ou qualquer atividade assemelhada, inclusive religiosa, educativa, cultural ou social, com fins lucrativos ou não. A vedação acima não se aplica a eventos de cunho assistencial, educativo, cultural, social e religioso, realizados de forma esporádica, com ciência prévia de 48 horas da administração do condomínio;
- d) cumprir esta Convenção e o Regimento Interno e fazer incluir nos contratos de locação das QUINTAS, cláusulas desse cumprimento obrigatório;
- e) apresentar ao Condomínio, antes do início de obras na área privativa, a comprovação do licenciamento respectivo, fornecido pelos órgãos competentes do Distrito Federal;
- f) não instalar e não permitir que instalem antenas de rádio amador e de telefonia celular, repetidoras de sinal de TV ou similar na área privativa;
- g) apresentar ao Condomínio a relação de empregados e prestadores de serviço, atualizando-a na ocorrência de qualquer alteração;
- h) comunicar ao Condomínio eventual locação da QUINTA, anexando relação nominal de locatário e seus dependentes.

## **CAPÍTULO III – DA ORGANIZAÇÃO**

CLÁUSULA SEXTA – O Condomínio será administrado por:

- a) uma assembléia-geral;
- b) um conselho consultivo-fiscal;
- c) um síndico, que deverá ser condômino, substituível, em seus impedimentos, pelo subsíndico, também condômino, eleitos pela assembléia-geral.

## **CAPÍTULO IV – DAS ASSEMBLÉIAS-GERAIS**

CLÁUSULA SÉTIMA – As assembléias-gerais, órgãos soberanos nas deliberações do Condomínio, poderão ser ordinárias ou extraordinárias.

CLÁUSULA OITAVA – As assembléias-gerais serão convocadas, mediante carta registrada ou protocolizada, pelo síndico ou por condôminos que representem, no mínimo, um quarto dos co-proprietários do condomínio, e serão realizadas em local indicado no edital de convocação.

CLÁUSULA NONA – As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data e o local da assembléia-geral, bem como a adimplência, ou não, das quintas perante o Condomínio e serão assinadas pelo síndico ou pelos condôminos convocadores.



# condomínio Quintas da Alvorada

CLÁUSULA DÉCIMA – As convocações das assembleias-gerais ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e contas do síndico e do parecer do conselho consultivo-fiscal, propondo sua aprovação ou não, bem como da proposta de orçamento relativo ao exercício seguinte.

CLÁUSULA ONZE – Entre a data da convocação e da realização da assembleia, deverá mediar um prazo de cinco dias úteis, no mínimo.

CLÁUSULA DOZE – Quando a convocação for para assembleia extraordinária o prazo inserto na cláusula precedente poderá ser reduzido para dois dias úteis, dependendo de urgência notória.

CLÁUSULA TREZE – Será permitido, no mesmo edital, fixar o momento em que se realizará a assembleia-geral em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas, 30 (trinta) minutos, no mínimo.

CLÁUSULA CATORZE – O síndico remeterá as convocações para os endereços dos condôminos registrados na administração.

CLÁUSULA QUINZE – As assembleias-gerais serão presididas por um condômino, não síndico, especialmente aclamado, o qual indicará o secretário, a ser igualmente aclamado pela assembleia, para lavrar a ata em livro próprio.

CLÁUSULA DEZESSEIS – É proibido ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia-geral, bem como votar nas matérias em que tiver interesse como detentor do cargo, tais como suas contas e arguição de irregularidades de sua gestão, entre outras.

CLAUSULA DEZESSETE – Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as QUINTAS que lhe pertencerem, computando-se o resultado dos votos, à vista do livro de presença, ressalvado o disposto na cláusula dezoito.

CLÁUSULA DEZOITO – Exigir-se-á *quorum*:

I. de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos para decisão das seguintes matérias:

- a) deliberar sobre o destino do prédio<sup>i</sup> ou de uma de suas unidades;
- b) alterar a presente convenção;

II. de no mínimo 1/3 (um terço) para decisão das seguintes matérias:

- a) destituição do Síndico;
- b) alterar o regimento interno;
- c) realização de benfeitorias voluptuárias<sup>ii</sup> e suntuosas;

CLÁUSULA DEZENOVE – A assembleia-geral ordinária realizar-se-á na segunda quinzena de abril de cada ano e a ela compete:



# condomínio Quintas da Alvorada

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração;
- b) apreciar e deliberar sobre o orçamento anual e a fixação da taxa mensal correspondente, apresentados pelo síndico e propostos pelo conselho consultivo-fiscal;
- c) eleger o síndico e o subsíndico, para mandatos de mesma duração, fixando o pro-labore para aquele. O candidato a síndico poderá indicar, para eleição pela assembleia, o nome do subsíndico;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes do conselho consultivo-fiscal;
- e) discutir e votar, aprovando ou não, o orçamento de obras, os programas de atividades comunitárias e os projetos de infra-estrutura e benfeitorias, assim como as taxas extras correspondentes;
- f) decidir as demais matérias de assuntos gerais constantes da ordem do dia.

CLÁUSULA VINTE – As assembleias-gerais ordinárias e extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem um terço (1/3) das unidades autônomas – QUINTAS – e, em segunda convocação, com qualquer número.

CLÁUSULA VINTE E UM – Compete às assembleias-gerais extraordinárias:

- a) deliberar sobre matéria de interesse geral do prédio ou dos condôminos;
- b) decidir, em grau de recurso, os assuntos deliberados pelo conselho consultivo-fiscal e pelo síndico, a elas levados pelos interessados;
- c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

CLÁUSULA VINTE E DOIS – As deliberações das assembleias-gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, residentes e visitantes, independentemente do seu comparecimento ou voto, cabendo ao síndico executá-las e fazer cumpri-las.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS – Nos oito dias seguintes à realização da assembleia, o síndico fixará as deliberações nela tomadas, em lugar visível da administração, onde permanecerão no mínimo por dez dias, e enviará cópia da ata a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolizada.

CLÁUSULA VINTE E QUATRO – Das assembleias-gerais serão lavradas atas, por meio eletrônico, e colecionadas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente e pelo secretário. Serão registrados os votos declarados, a pedido do condômino dissidente participante da assembleia e da discussão.

CLÁUSULA VINTE E CINCO – As despesas com a assembleia-geral serão inscritas a débito do condomínio, mas as atinentes à assembleia-geral convocada para apreciação de recursos improvidos de condômino ou convocada por 1/4 (um quarto) dos condôminos, na forma da Cláusula Oitava, por estes serão pagas.



## **CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA VINTE E SEIS – A administração do prédio QUINTAS DA ALVORADA caberá ao síndico, condômino eleito pela assembléia-geral, com mandato de um ano, iniciando no dia primeiro de maio e terminando no dia 30 de abril, podendo ser reeleito, e a ele compete:

- a) representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;
- b) dirigir e supervisionar a administração do prédio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, esta Convenção, as deliberações das assembléias-gerais, o Regimento Interno e as normas complementares;
- d) contratar e dispensar administrador e empregados do condomínio, fixando-lhes a remuneração e funções consoante o orçamento anual, ouvido o conselho consultivo-fiscal;
- e) supervisionar as obras de infra-estrutura, especialmente as relacionadas com urbanização, conservação de vias acesso e circulação, distribuição de água, luz, esgoto, etc.;
- f) executar as disposições orçamentárias aprovadas pela assembléia-geral;
- g) submeter à aprovação do conselho consultivo-fiscal a realização de despesas de valor superior a 10 (dez) salários mínimos em vigor;
- h) convocar as assembléias-gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente, ouvido o conselho consultivo-fiscal, ou lhe for requerido por quantos representem um quarto dos condôminos, ou, tão logo tenha conhecimento da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- i) prestar mensalmente, ao conselho consultivo-fiscal, as contas de sua gestão, na forma mercantil e acompanhadas da documentação respectiva e, anualmente ao término de sua gestão, apresentar relatório de suas atividades e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- j) enviar a cada condômino, balancete do movimento financeiro e prestar-lhe, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração;
- k) manter os livros do condomínio sob sua guarda e escriturar, por meio de contador habilitado, os livros e documentos contábeis da administração condominial;
- l) cobrar e receber dos condôminos as quotas de despesas ordinárias e extraordinárias, fundo de reserva, bem como multas, juros e honorários advocatícios;
- m) procurar, por meios amigáveis, dirimir divergências entre condôminos;
- n) ter sob sua guarda livros e documentos do condomínio;
- o) após o registro no cartório competente da ata que o elegeu, o síndico fica constituído como





# condomínio Quintas da Alvorada

procurador do Condomínio, para representar os condôminos, com os seguintes poderes: constituir advogados com poderes para agir em juízo e fora dele, representar o Condomínio perante quaisquer repartições ou órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, autarquias, fundações e empresas de economia mista; assinar guias e pagar tributos; requerer documentos e certidões onde se fizerem necessários; assinar plantas, abrir contas bancárias, assinar cheques, contratos, dar recibos e quitações;

- p) modificar plantas ou autorizar realização de benfeitorias nas áreas comuns, com anuência do conselho consultivo-fiscal;
- q) proceder à arrecadação do passivo, por meio de cobranças diretas ou contratadas, realizando acordos, dos quais serão homologados pelo conselho consultivo-fiscal aqueles de valor superior a 10 (dez) taxas de Condomínio;
- r) depois de aprovação da assembléia-geral, contrair empréstimos, celebrar contratos de arrendamento, de comodato, de aluguéis e de participações em áreas de uso comum, estabelecendo cláusulas e condições;
- s) comunicar, por escrito, ao conselho consultivo-fiscal, as citações e intimações que receber, oriundas do poder público;
- t) entregar ao presidente do conselho consultivo-fiscal, no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua posse, a relação nominal, com endereços completos, CEP e telefone dos condôminos residentes ou não, no prédio, bem como manter essa relação atualizada;
- u) ao término de sua gestão, entregar ao sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio, em seu poder, e no prazo de até 20 (vinte) dias, a prestação de contas do último mês de sua gestão;
- v) manter atualizado e protegido o banco de dados do Condomínio, com o acompanhamento financeiro das quintas.

CLÁUSULA VINTE E SETE – Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico, eleito na mesma assembléia. O subsíndico em exercício fará jus ao pro-labore devido ao síndico e este não receberá essa pecúnia enquanto estiver afastado. Na hipótese de ausência do síndico e do subsíndico, estes serão substituídos pelos presidente e vice-presidente do conselho consultivo-fiscal. Em caso de vacância do cargo, será convocada assembléia geral extraordinária para eleição do síndico e subsíndico no prazo de até 30 (trinta) dias, para complementação do mandato.

CLÁUSULA VINTE E OITO – O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações que contrair em nome do Condomínio, ressalvada a hipótese de excesso, quando responderá civil e criminalmente conforme requerer o caso.

## **CAPÍTULO VI – DO CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL**

CLÁUSULA VINTE E NOVE – Anualmente a assembléia-geral ORDINÁRIA elegerá 1/3 (um terço) dos componentes do conselho consultivo-fiscal, integrado por 6 (seis) membros efetivos e 6 (seis) suplentes, dentre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas





## condomínio Quintas da Alvorada

funções, competindo-lhe:

- a) fiscalizar todos os atos e contas do síndico, emitindo seu parecer à assembléia-geral nos termos da legislação vigente e desta Convenção;
- b) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades verificadas;
- c) divulgar entre os condôminos a data, hora e local das reuniões do conselho consultivo-fiscal;
- d) dar parecer sobre as contas do síndico, face ao exame da sua prestação de contas, bem como sobre a proposta orçamentária, inclusive, a taxa mensal e, ainda, propor a remuneração do síndico;
- e) assessorar o síndico, quando por ele solicitado, nas questões de interesse do condomínio, emitindo seu parecer por escrito ou registrando-o em ata de reunião do conselho;
- f) opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos;
- g) dar parecer, aprovando ou não, em matéria relativa a despesas de valor superior a dez (10) salários mínimos em vigor;
- h) auxiliar o síndico na administração do Condomínio;
- i) os eleitos para os cargos de presidente e vice-presidente do conselho consultivo-fiscal exercerão seus mandatos até a posse dos seus substitutos, a realizar-se no prazo improrrogável de até 10 (dez) dias úteis após a realização da assembléia-geral, quando tomarão posse os novos conselheiros e serão eleitos, entre eles, os novos presidente e vice-presidente;
- j) é permitida a reeleição para os cargos de presidente e vice-presidente;
- k) os conselheiros suplentes, quando presentes, terão o mesmo direito de voto dos membros efetivos, mesmo com as presenças destes;
- l) toda matéria trazida à apreciação do conselho consultivo-fiscal, para ser aprovada deverá ter maioria simples dos votos dos presentes, exigindo-se, em qualquer hipótese, a presença mínima de 4 (quatro) conselheiros;
- m) o conselheiro que praticar ato prejudicial ao condomínio ou promover a discórdia entre os conselheiros, faltando com as normas da boa educação e dos bons costumes, será afastado de suas funções e ficará impedido de participar das reuniões do conselho consultivo-fiscal, a critério do próprio conselho, em deliberação da sua maioria presente, cabendo recurso voluntário para a assembléia-geral;
- n) declarar a vacância dos cargos de síndico e subsíndico mediante manifestação expressa destes ao conselho consultivo-fiscal;
- o) afastar o síndico e o subsíndico quando estes abandonarem suas atribuições ou as desviarem da sua finalidade;



- p) declarada a vacância ou o afastamento dos ocupantes dos cargos de síndico e subsíndico, o presidente e o vice-presidente do conselho consultivo-fiscal exercerão, respectivamente, as funções de síndico e subsíndico, fazendo a convocação da assembleia-geral nos termos da cláusula vinte e sete.

## **CAPÍTULO VII – DO ORÇAMENTO**

CLÁUSULA TRINTA – Constituem despesas comuns do condomínio:

- a) as relativas a conservação, limpeza, reparos, segurança e reconstrução das partes e coisas comuns especialmente vias, praças e áreas comunitárias;
- b) as relativas a residências do zelador, empregados e portaria;
- c) as relativas à remuneração de pessoal de manutenção e operação dos sistemas de captação e distribuição de água, iluminação e comunicação de propriedade comum;
- d) tributos e emolumentos que recaem ou vierem a recair sobre as áreas comuns, independentemente de tributações ou incidências outras sobre as áreas privativas;
- e) pagamento das quotas de urbanização aprovadas em assembleia;
- f) pagamento das obras aprovadas;
- g) pagamento das despesas de administração do Condomínio.

CLÁUSULA TRINTA E UM – Ficarão a cargo do condômino as despesas decorrentes de atos praticados por ele, seus descendentes menores ou prepostos, bem como o aumento de despesas a que der causa.

## **CAPÍTULO VIII – DAS PENALIDADES**

CLÁUSULA TRINTA E DOIS – O condômino em atraso com o pagamento das contribuições estará sujeito a:

- a) multa no percentual máximo fixado em lei;
- b) a partir de 30 (trinta) dias de atraso, juros de mora à razão de 1% ao mês sobre o valor atualizado do débito;
- c) em caso de terceirização da cobrança, honorários de 10% sobre o valor atualizado do débito;
- d) após o prazo de 90 (noventa) dias, subsistindo a inadimplência, será o débito cobrado judicialmente, mantendo-se as demais penalidades.

§ 1º – O condômino ou possuidor que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nesta



# condomínio Quintas da Alvorada

convenção ou no regimento interno ficará sujeito à multa de até 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente da indenização por perdas e danos que se apurarem.

§ 2º – O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser penalizado com multa correspondente até 10 (dez) vezes o valor de suas contribuições mensais.

## **CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

CLÁUSULA TRINTA E TRÊS – Todos os ocupantes, ainda que eventuais, das coisas e partes comuns do prédio, todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal e singular, estão sujeitos à presente convenção, que somente poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos com condições de voto e de serem votados.

CLÁUSULA TRINTA E QUATRO – A assembleia-geral que fixar o valor da taxa de condomínio e, eventualmente, da taxa extraordinária poderá fixar o valor da multa abaixo do teto legal e conceder descontos de estímulo à pontualidade pelo pagamento antecipado dessas taxas.

CLÁUSULA TRINTA E CINCO – Os casos omissos, na presente Convenção, serão resolvidos pelo síndico, que aplicará, no que couber, a Lei 4.591, de 16.12.1964 e legislação pertinente.

CLÁUSULA TRINTA E SEIS – A presente convenção entra em vigor nesta data.

---

<sup>i</sup> O conceito de prédio, à luz da Lei 4.591/64, é a coisa ou bem, sobre o qual se constitui o condomínio.

<sup>ii</sup> Benfeitorias voluptuárias são aquelas tendentes a satisfazer a volúpia, isto é, atender a vaidades, pretensões supérfluas ou prazeres pessoais.