

23º OFÍCIO DE NOTAS – TABELIÃO GUIDO MACIEL
RUA RODRIGO SILVA, 28 – RIO DE JANEIRO – RJ.

Livro = 2419
Folha = 22

“ESCRITURA de discriminação e Convenção do EDIFÍCIO CLUBE DE AERONÁUTICA”, situado na rua Santa Luzia número 651, nesta cidade, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta virem que no ano de 1975 aos 24 dias do mês de novembro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em cartório e perante mim, GUIDO ANTONIO COUTO MACIEL, substituto em exercício no cargo de Tabelião do 23º Ofício de Notas, compareceram: como outorgantes reciprocamente outorgados, a seguir denominados simplesmente condôminos: I) CLUBE DE AERONÁUTICA, com sede nesta cidade na Praça Marechal Âncora número 15, inscrito no CGC sob número 34.054.254, neste ato representado por seu Presidente Major-Brigadeiro FRANCISCO BACHÁ, brasileiro, solteiro, militar, domiciliado e residente nesta cidade na rua Domingos Ferreira, 66, apartamento número 902; II) SERVENCO - SERVIÇOS DE ENGENHARIA CONTINENTAL LTDA., inscrita no CGC sob o número 33.429.085, estabelecida nesta cidade na rua México, 74, salas 708/710, representada neste ato por seus diretores, Dr. JACOB STEINBERG e SAUL PERELBERG, brasileiros; III) TRANSBRASIL S/A LINHAS AÉREAS, inscrita no CGC sob Número 60872173-06, com sede em Brasília, Distrito Federal e Sucursal nesta cidade, na avenida Rio Branco, 277, sala 603, representada por seu procurador, Pedro Pessoa de Almeida; IV) SERVIÇOS AÉREOS CRUZEIRO DO SUL S.A., com sede nesta cidade na Avenida Rio Branco, 128 - 8º andar, inscrita no CGC sob número 33.258.518/01, neste ato representada por seus diretores: Presidente Dr AGUINALDO DE MELLO JUNQUEIRA FILHO e Executivo Dr. EDGARD NASCIMENTO DE ARAUJO; V) CIA. VALE DO RIO DOCE, com sede nesta cidade na Av. Graça Aranha, 26 - 5º andar, CGC Nº 33.592.510, neste ato representada por seu Presidente FERNANDO ANTONIO ROQUETE REIS e por seu Diretor MORVAN COUTINHO DOLABELLA, ambos brasileiros, industriais; VI) FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE DE SEGURIDADE SOCIAL - VALIA, com sede nesta cidade à Av. Almirante Barroso, 91 - 3º andar, CGC 42.271.429/0001-63, representada por seu procurador, neste ato, HÉLIO DA SILVA THEVENARD, brasileiro, casado, CPF nº 010.885.807, ex-vi da proc. do 21º Ofício, livro 246, fls. 4; VII) CENTRO INDUSTRIAL DO RIO DE JANEIRO, sociedade civil, sem fins lucrativos, estabelecido nesta cidade à Av. Calógeras, 15, 4º andar, CGC Nº 3636523, representado por seu procurador Dr. WILSON DE BARROS; VIII) Governo de Sua Majestade Britânica do Reino Unido da GRÃ-BRETANHA E IRLANDA NO NORTE, representado pelo Cônsul Sr. HENRY MC QUADE; IX) Dr. EUDORICO DA ROCHA JUNIOR, médico, e sua mulher, LAURA AMÉLIA POGGI DA ROCHA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Marquês de Abrantes, 115 - 4º andar, CPF 005.199.017; X) JAYME POGGI DE FIGUEIREDE FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 004.206.387, residente nesta cidade, com escritório na Praça Mahatma Ghandi, 2, conjunto 801; XI) JOÃO ANTONIO DOS ANJOS ROCHA e sua mulher MARIA TERESA RIBEIRO PEREIRA BASTOS DOS ANJOS ROCHA, do lar, portugueses, domiciliados nesta cidade, onde tem

escritório à Av. General Justo, 335, 9º andar; XII) SIEGRIED KELSON, industrial, e sua mulher, SIMITA KELSON, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade na Av. Vieira Souto, 192 - 8º andar, CPF 028.584.017; XIII) JOSÉ DE MAGALHÃES PINTO, brasileiro, casado, banqueiro, residente nesta cidade na Av. Atlântica, 2016, 4º andar, inscrito no CPF sob nº 003.036.237, e sua mulher, D. BERENICE CATÃO DE MAGALHÃES PINTO, brasileira, do lar; XIV) SUMITOMO SHOJI DO BRASIL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, com escritório nesta cidade na Av. Presidente Vargas, 583 - 18º andar, grupos 1805/10, e sede em São Paulo, Capital, à Av. São Luiz, 50 - 29º andar, CGC 60492212, representada por seu sócio MASUO INANAGA; XV) BRASÍLIA OBRAS PÚBLICAS S/A, com sede na Av. Rio Branco, número 311, 2º andar, CGC 33.192.873/1, neste ato representada por seu Diretor PAULO OSÓRIO JORDÃO DE BRITO, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade; e como intervenientes: EDITH STEINHAUSER NOLL, do lar, viúva, e MARGOT CLARICE STEINHAUSER POUCCINHA, desquitada, química industrial, ambas brasileiras, inscritas no CPF sob ns. 002.945.437 e 050.337.054, respectivamente, residentes nesta cidade na Av. Delfim Moreira, 426 - aptº 402 e C-01, respectivamente; os presentes reconhecidos como os próprios de mim tabelião e pelas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, as quais também conheço, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente distribuidor, no prazo da lei. E, perante as mesmas testemunhas, pelos condôminos me foi dito: 1 - DECLARAÇÕES INICIAIS - 1.1. Sobre o terreno sito nesta cidade, na freguesia de São José, na esquina da Rua Santa Luzia (lado ímpar) com a Avenida Calógeras (lado par), onde existiram os prédios de nºs 627 e 651 (antigos 47, 53) da Rua Santa Luzia, o condômino qualificado sob o nº II promoveu a incorporação e a construção de um edifício de que tratam os itens 2 e os seguintes desta escritura. - 1.2. - O mencionado terreno é de marinha e mede, na sua totalidade, 29,25m de frente pela rua Santa Luzia; 35,80m pela esquerda, confrontando com a Avenida Calógeras, corda 7,75m; ângulo central de 82º 00' ; raio de 6,00m; lado direito mede 30,80m, confrontando com o terreno da Rio Light ou sucessores - Rua Santa Luzia nº 615; nos fundos mede 42,70m, em dois alinhamentos de 29,79m e 12,91m; confrontando pelo primeiro com o terreno da Academia Brasileira de Letras e pelo segundo com o edifício de nº 18 da Avenida Calógeras, pertencente a Álvaro Mendes de Oliveira Castro ou sucessores. O terreno tem a área de 1.368,42m². - 1.3. - O domínio útil do terreno acima descrito e caracterizado foi havido pelo condômino qualificado sob o nº I, em maior porção, da União, conforme Termo de Contrato, assinado aos 25 de julho de 1968 na Procuradoria da Fazenda Nacional, do antigo Estado da Guanabara, hoje Estado do Rio de Janeiro, lavrado às fls. 63/66v do livro 6-A Especial, extraído por certidão de 4 de maio de 1970, onde consta que o Contrato foi aprovado por despacho do Senhor Diretor do Serviço de Patrimônio da União exarado em 14 de abril de 1970, à fl. 313vº do processo protocolado no Ministério da Fazenda, sob o nº 282.155/66, registrado no Registro Geral de Imóveis, Cartório do 7º Ofício, à fl. 230 do Lº 4-AC, sob o nº 12.358. - 1.4. - O condômino qualificado sob o nº I, retendo para si o domínio útil sobre a fração ideal de 3.140/10.000 da totalidade do terreno mencionado no item 1.1., prometeu vender ao condômino qualificado sob o nº II o domínio útil da fração ideal de 6.860/10.000 do mesmo terreno, pela escritura destas Notas, lavrada à fl. 23 do Lº 1626, inscrita no Registro Geral de Imóveis - Cartório do 7º Ofício, à fl 156 do Lº 4-AF, sob o nº 12.521 e re-ratificada pela escritura de

fl. 68, do L^o 1682, averbada à margem da citada inscrição, à fl. 115 do L^o 4-AF. - 1.4.1. - Por escritura destas Notas, lavrada em 31.10.75, à fl. 69 do L^o 2410, em fase de registro, os condôminos qualificados sob os n^{os} I e II, re-ratificaram a escritura de promessa de compra e venda mencionada no item 1.4. desta, passando o CLUBE DE AERONÁUTICA a ser titular do domínio útil da fração ideal de 3.162,80/10.000 e a SERVENCO a ser promissária compradora da fração ideal de 6.837,20/10.000 do domínio útil do terreno acima descrito e caracterizado e por escritura destas Notas, L^o 2410, fl. 75, foi feita a re-discriminação das vagas de garagem. - 1.5. - Por sua vez, o condômino qualificado sob o n^o II, prometeu ceder partes da fração ideal de que se tornou titular em decorrência das escrituras mencionadas nos itens 1.4. e 1.4.1. e cedeu outras; em alguns casos promissários cessionários e cessionários do condômino qualificado sob o n^o II prometeram ceder ou cederam seus direitos sobre frações ideais ou, ainda, venderam frações ideais de que se tornaram senhores. As diversas transações foram realizadas conforme as escrituras a seguir discriminadas: a) - ao condômino qualificado sob o n^o IV foi prometido ceder a fração ideal de 26/10.000 do terreno, vinculada à loja n^o 651-A da Rua Santa Luzia (23^o ON, L^o 1773, fl. 23); b) - ao condômino qualificado sob o n^o VII foi prometido ceder duas frações ideais de 222/10.000 cada uma, vinculadas ao 11^o e 12^o pavimentos e mais 16 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculadas a um espaço para guarda de automóveis (23^o ON, L^o 1773, fls. 5 e 7); c) - às intervenientes foi cedida a fração de 222/10.000, vinculada ao 13^o pavimento e mais 6 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóveis (23^o ON, L^o 2368, fl. 20) e as intervenientes, por sua vez, venderam as aludidas frações ao condômino qualificado sob o n^o VI (21^o ON, L^o 1003, Fl. 151); - d) - ao condômino qualificado sob o n^o VIII foi prometido ceder três frações ideais de 222/10.000 cada uma, vinculadas aos 14^o, 15^o e 16^o pavimentos e mais 18 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóveis (23^o ON, L^o 1773, fls. 31, 33 e 35); e) - ao condômino qualificado sob o n^o III foi prometido ceder duas frações ideais de 222/10.000 cada uma, vinculadas ao 17^o e 18^o pavimentos, a fração ideal de 42/10.000, vinculada à loja 30-C da Av. Calógeras e mais 16 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculadas a um espaço para guarda de automóvel (23^o ON, L^o 1773, fls.9, 11 e 13); este condômino, qualificado sob o n^o III, por sua vez, prometeu ceder ao condômino qualificado sob o n^o VI a fração ideal de 222/10.000, vinculada ao 17^o pavimento e mais 5 frações de 5,70, cada uma destas vinculadas a um espaço para guarda de automóveis (21^o ON, L^o 1010, fl. 008); f) - aos condôminos qualificados sob o n^o IX foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 19^o pavimento e mais 7 frações ideais de 5,70/10.000 cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (23^o ON, L^o 1876. fl. 130); g) - ao condômino qualificado sob o n^o X foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 20^o pavimento e mais 7 frações ideais de 5,70/10.000 cada uma destas vinculada a um espaço a um espaço para guarda de automóvel (23^o ON, L^o 1876, fl. 136); h) - aos condôminos qualificados sob o n^o XI foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 21^o pavimento e mais 6 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (23^o ON, L^o 1773. Fl. 25); i) - à Indústria e Comércio Ajax S.A. foi prometido ceder a fração ideal de 222/10000 vinculada

ao 22º pavimento e mais 5 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (23º ON, Lº 1773, fl. 27) e a Ajax, por sua vez, prometeu ceder seus direitos sobre as aludidas frações aos condôminos qualificados sob o nº XII (12º ON, Livro 1832, fl. 42v); j) - ao condômino qualificado sob o nº XIII foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 23º pavimento e mais 6 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (23º ON, Livro 1885, fl. 39); l) - ao condômino qualificado sob o nº XIV foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 25º pavimento e mais 6 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculadas a um espaço para guarda de automóvel (23º ON, Lº 1773, fl. 29); m) - a José Afonso de Assumpção e s/ mulher Beatriz Biacenza Assumpção foi prometido ceder duas Frações ideais de 222/10.000, vinculadas aos 26º e 27º pavimentos e mais 16 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculadas a um espaço para guarda de automóvel (23º ON, Lº 1773, fls. 19 e 21); o casal José Afonso Assumpção, por sua vez, cedeu seus direitos sobre as aludidas frações ao condômino qualificado sob o nº V (21º ON, Lº 982, fls. 41 e 45); n) - ao condômino qualificado sob o nº XV foi prometido ceder a fração ideal de 222/10.000 vinculada ao 28º pavimento e mais 8 frações Ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (10º ON, Lº 2265, fl. 22v); o) - à Prata S.A. - Administração e Participações foi prometido ceder duas frações ideais de 222/10.000, vinculadas aos 29º e 30º pavimentos e mais 16 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de automóvel (23º ON, Lº 1773, fls. 1 e 3); a Prata, por sua vez, prometeu ceder as aludidas frações, sendo a fração ideal vinculada ao 29º pavimento e as Frações correspondentes a oito espaços para guarda de automóvel aos condôminos qualificados sob o nº XII (23º, Lº 1891, fl. 43v) e a facção ideal vinculada ao 30º pavimento e as frações correspondentes a oito espaços para guarda de automóvel a Artur Kelson e sua mulher Alice Kelson (23º ON, Lº 1891, fl. 41); o casal Artur Kelson, por sua vez, em virtude de alteração contratual da firma Artur Kelson & Cia. Ltda., cedeu seus direitos à dita empresa e esta, por sua vez, prometeu cedê-los aos condôminos qualificados sob o nº XII (23º ON, Lº 1977, fl. 177); p) à Vale do Rio Doce Navegação S.A. - Docenave foi prometido ceder três frações ideais de 222/10.000 vinculadas aos 31º, 32º e 33º pavimentos, uma fração ideal de 20/10.000 vinculada ao conjunto 3501, três frações ideais de 25/10.000 vinculadas aos conjuntos 3502, 3503 e 3504, e uma fração ideal de 30/10.000 vinculada à loja 30-h da Av. Calógeras e mais 17 frações ideais de 5,70/10.000, cada uma destas vinculada a um espaço para guarda de Automóvel (21º ON, Lº 1526, fls. 176 e 186, Lº 1533, fls. 179 e 189, Lº 1590, fl. 026); a Docenave, por sua vez, cedeu seus direitos sobre as aludidas frações à Cia. Vale do Rio Doce (21º ON, Lº 966, fls. 50, 53, 59 e 62); 1.5.1. - Representam os ora outorgantes e reciprocamente outorgados a totalidade do condomínio e as unidades autônomas de que se compõe o edificio, conforme estão definidas nesta escritura, com a re-discriminação das frações ideais de que tratam os itens 4.1. e 5.1. da presente, e pertencerão, com suas respectivas frações ideais: - a) - ao condômino qualificado sob o nº I, a entrada privativa do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, os 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 34º (com dependências no 35º e no pavimento de casa de máquinas) pavimentos, o conjunto 1001 do 10º pavimento e mais 47 vagas-garagem numeradas de 001 a 047; b) - ao condômino

qualificado sob o nº II, o 24º pavimento, os conjuntos 1002 e 3505, as sobrelojas 201 (T-1) e 202 (T-2), as lojas da Av. Calógeras de nºs 30-A, 30-B, 30-D, 30-E, 30-F, 30-G, 30-I e mais 29 vagas-garagem numeradas de 048 a 071 e de 222 a 226; c) - ao condômino qualificado sob o nº III, o 18º pavimento, a loja 30-C da Av. Calógeras e 11 vagas-garagem numeradas de 111 a 121; d) - ao condômino qualificado sob o nº IV, a loja 651-A da Rua Santa Luzia; e) - ao condômino qualificado sob o nº V, a loja 30-H da Av. Calógeras, os 26º, 27º, 31º, 32º, 33º pavimentos, os conjuntos 3501, 3502, 3503, 3504 e 33 vagas-garagem numeradas de 189 a 221; f) - ao condômino qualificado sob o nº VI, os 13º e 17º pavimentos e 11 vagas-garagem numeradas de 106 a 110 e de 183 a 188; g) - ao condômino qualificado sob o nº VIII, os 11º e 12º pavimentos e 16 vagas-garagem numeradas de 072 a 087; h) - ao condômino qualificado sob o nº VIII, os 14º, 15º e 16º pavimentos e 18 vagas-garagem numeradas de 88 A 105; i) - aos condôminos qualificados sob o nº IX, o 19º pavimento e 7 vagas-garagem numeradas de 122 a 128; j) - ao condômino qualificado sob o nº X, o 20º pavimento e 7 vagas-garagem numeradas de 129 a 135; l) - aos condôminos qualificados sob o nº XI, o 21º pavimento e 6 vagas-garagem numeradas de 136 a 141; m) - aos condôminos qualificados sob o nº XII, os 22º, 29º e 30º pavimentos e 21 vagas-garagem numeradas de 142 e 162; n) - aos condôminos qualificados sob o nº XIII, o 23º pavimento e 6 vagas-garagem numeradas de 163 a 168; o) - ao condômino qualificado sob o nº XIV, o 25º pavimento e 6 vagas-garagem numeradas de 169 a 174; p) - ao condômino qualificado sob o nº XV, o 28º pavimento e 8 vagas-garagem numeradas de 175 a 182. - 1.5.2. - Todas as unidades acima relacionadas estão inscritas no Departamento de Renda Imobiliária, conforme segue: 651-loja A, nº 1.218.093; Sobreloja 201 (T-1), nº 1.218.094; Sobreloja 202 (T-2), nº 1.218.095; 2º Pavimento, nº 1.320.801; 3º Pavimento, nº 1.320.802; 4º Pavimento nº 1.320.803; 5º Pavimento, nº 1.320.804; 6º Pavimento, nº 1.320.805; 7º pavimento, nº 1.320.806; 8º Pavimento, nº 1.320.807; 9º Pavimento, 1.320.808; Conjunto 1001, nº 1.218.096; Conjunto 1002, nº 1.218.097; 11º Pavimento, nº 1.218.099; 12º Pavimento, nº 1.218.100; 13º Pavimento, nº 1.218.101; 14º Pavimento, nº 1.218.102; 15º Pavimento, nº 1.218.103; 16º Pavimento, nº 1.218.104; 17º Pavimento, nº 1.218.105; 18º Pavimento, nº 1.218.106; 19º Pavimento, nº 1.218.107; 20º Pavimento, nº 1.218.108; 21º Pavimento, nº 1.218.109; 22º Pavimento, nº 1.218.110; 23º Pavimento, nº 1.218.111; 24º Pavimento, nº 1.218.112; 25º Pavimento, nº 1.218.113; 26º Pavimento, nº 1.218.114; 27º Pavimento, nº 1.218.115; 28º Pavimento, nº 1.218.116; 29º Pavimento, nº 1.218.117; 30º Pavimento, nº 1.218.118; 31º Pavimento, nº 1.218.119; 32º Pavimento, nº 1.218.120; 33º Pavimento, nº 1.218.121; 34º Pavimento, nº 1.320.809; Conjunto 3501, nº 1.320.810; Conjunto 3502, nº 1.320.811; Conjunto 3503, nº 1.320.812; Conjunto 3504, nº 1.320.813; Conjunto 3505, nº 1.320.814; Av. Calógeras, 30, Loja-A, nº 1.218.347; Loja-B, nº 1.218.348; Loja-C, nº 1.218.349; Loja-D, nº 1.218.350; Loja-E, nº 1.218.351; Loja-F, nº 1.218.352; Loja-G, nº 1.218.353; Loja-H, nº 1.218.354; Loja-I, nº 1.218.355; Vagas de Garagem, 001 até 224, nº 1.218.123 até 1.218.346; 225, nº 1.320.815; 226, nº 1.320.816. - 1.6. - A SERVENCO, como INCORPORADORA, obteve do Estado, no processo nº 07/000030/70, a aprovação para a construção de um edificio sobre o terreno acima descrito e caracterizado. - 1.7. - Aprovado o projeto de construção, a INCORPORADORA fez inscrever o competente Memorial de Incorporação, o que foi feito no Registro

Geral de Imóveis, Cartório do 7º Ofício desta Cidade, averbado à fl. 136 do Lº 8-H, sob o nº 19-A, arquivando no mencionado Cartório a documentação exigida por lei. - 1.8. - A composição e a discriminação do edifício já foram averbadas no Registro Geral de Imóveis. - 1.9. - pela escritura destas Notas, lavradas à fl. 2 do Lº 1626, re-ratificada pela fl. 54 do Lº 1722, também destas Notas, ambas averbadas e arquivadas no mencionado Cartório de Imóveis, os condôminos qualificados sob os nºs I e II estabeleceram as cláusulas básicas para a convenção e para o regimento interno, bem como fizeram a discriminação do edifício. As duas escrituras mencionadas neste item aderiram os condôminos qualificados sob os nºs III a XV nos seus títulos aquisitivos. - 1.10. - O projeto de construção sofreu, porém, modificações, que foram aprovadas pelo Departamento de Edificações; também de acordo com a metragem estabelecida no Decreto N nº 1077, de 08.06.1968, foram aprovadas 283 vagas-garagem; mas a INCORPORADORA, para melhor utilização, e considerando as partes comuns e privativas do “Bloco Base”, reduziu o número de vagas-garagem para 226; também o Clube de Aeronáutica quer atribuir frações ideais às suas unidades; as modificações e alterações influíram também nas frações ideais, em virtude do que os condôminos, de comum acordo, abaixo re-discriminam tais frações ideais, atribuindo a cada unidade, no item 4.1. da presente, as frações ideais que passarão a vigorar a partir desta data, ficando, em consequência, como é dito nesta escritura, retificadas as frações ideais para todos os efeitos de direito. - 1.11. - Pelas razões apontadas no item anterior, a composição e a discriminação relativas ao edifício, bem como as frações idéias das unidades do edifício são retificadas, para prevalecer o disposto nos itens 2 e seguintes do presente instrumento, ficando, por consequência, retificadas as escrituras mencionadas no item 1.9., retro, bem como todas as escrituras mencionadas nos itens 1.4, 1.4.1 e 1.5 da presente, ficando todas essas escrituras, porém, ratificadas em tudo que não colidirem com a presente. - 1.12. - Assim, o edifício rege-se-á pelo disposto na Lei nº 4591, de 16.12.64, com as alterações introduzidas pelas normas legais posteriores e, ainda, pelas disposições desta escritura. - 2. - DA DISCRIMINAÇÃO E DA CONVENÇÃO DO EDIFÍCIO. 2.1 - DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO - O edifício é denominado “EDIFÍCIO CLUBE DE AERONÁUTICA” e é composto de partes de propriedade exclusiva, privativas dos respectivos condôminos, que constituem unidades autônomas, e partes de propriedade comum. 2.1.1. - Para efeitos desta escritura, consideram-se unidades autônomas cada uma das lojas, com o respectivo subsolo ou sobreloja (quando for o caso), as sobrelojas 201 (T-1) e 202 (T-2), cada um dos conjuntos de salas que vão do 2º ao 35º pavimento (inclusive o 34º pavimento) e cada uma das 226 vagas para automóveis nas garagens do edifício. 2.1.2 - A galeria do pavimento térreo é denominada “GALERIA Engª CLARA STEINBERG” por decisão do condômino qualificado sob o nº I (destinação de pater família). 2.2. - O edifício compõe-se de 2(dois) blocos superpostos, sendo que o bloco que fica na parte inferior é denominado ” Bloco Base “, e o da parte superior é denominado ” Bloco Cilíndrico “ (fica esclarecido que o 1º pavimento do ” Bloco Cilíndrico “ é o 2º pavimento do edifício; o 2º pavimento do ” Bloco Cilíndrico “ é o 3º pavimento do edifício e assim sucessivamente). 2.3. - O ” Bloco Base “ abrange desde o subsolo até o pavimento da segunda sobreloja, que é o chamado pavimento de transição (o pavimento de transição fica acima do 5º pavimento de estacionamento e abaixo

do 1º pavimento do "Bloco Cilíndrico"). 2.4. - Dadas as suas características especiais, o edifício está subdividido em quatro setores de uso distinto, a saber: a) - SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; b) SETOR LOJA; c) - SETOR COMERCIAL; d) - SETOR GARAGEM. 2.5. - O SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA ocupa as seguintes partes: a) - no pavimento térreo, a entrada privativa do Clube de Aeronáutica; b) - os pavimentos designados no Certificado de Numeração - como 2º ao 8º pavimentos (que correspondem aos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º pavimentos do "Bloco Cilíndrico"); c) - o 34º pavimento do edifício (que é o 33º pavimento do "Bloco Cilíndrico"), destinado a restaurante, excluídas desse 34º pavimento, as partes comuns e as de acesso ao 35º pavimento; o restaurante tem dependência no 35º pavimento (depósito) e uma sala no pavimento da casa de máquinas; d) - no pavimento de cobertura, o heli-stop (plataforma para pouso e decolagem eventuais de pequenos helicópteros, de capacidade máxima para 5 (cinco) pessoas, incluindo-se a tripulação). 2.6. - O SETOR LOJA é composto de todas as lojas e seus respectivos subsolos ou sobrelojas (quando for o caso). 2.7. - O SETOR COMERCIAL é composto dos conjuntos de salas comerciais, designados por sobreloja - 201 (T-1) e sobreloja 202 (T-2) e ainda os conjuntos de salas comerciais localizados a partir do 9º pavimento do edifício até o 35º pavimento (excluído o 34º pavimento). 2.8. - O SETOR GARAGEM fica localizado no "Bloco Base", nos pavimentos situados acima do pavimento térreo (excluídas as áreas privativas das sobrelojas e as relativas às partes comuns) e se destina à guarda de veículos de passeio. 2.9 - O edifício tem as seguintes partes; a) - NO SUBSOLO - Situam-se, como partes de uso comum: (I c) sub-estação inferior, de uso exclusivo da Light, que se prolonga através de uma área situada sob a galeria externa do edifício (e parte fica abaixo do passeio); (II c) compartimento para chave automática e medidores; (III c) compartimento para instalação de geradores e das bombas; (IV c) caixas d' água inferiores; (V c) compartimento para instalação de equipamentos para ar condicionado (no qual existe a projeção de um furo na laje, para exaustão); (VI c) incinerador; (VII c) poços para elevadores (sete destinados aos elevadores do edifício e dois destinados aos elevadores de uso privativo do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA); (VIII c) escada de acesso para o edifício; (IX c) circulação de serviços; nos compartimentos aqui mencionados serão instalados os equipamentos e aparelhos necessários a todos os Setores do edifício, tais como: bombas, geradores, ar condicionado, etc.; a retirada e a Entrada dos equipamentos mencionados far-se-á, se necessário, desmontando tais equipamentos; no pavimento do subsolo situam-se, ainda, como partes de uso privativo, os subsolos das lojas 30-A, 30-B e 30-C da Av. Calógeras, cada um deles com sanitários privativos e escadas de acesso às respectivas lojas, tendo também entradas e saída para pessoas, móveis e cargas através da circulação do pavimento do subsolo; b) - NO 1º PAVIMENTO (TÉRREO) - Situam-se, como partes de uso comum: (I c) duas rampas de acesso ao pavimento da primeira sobreloja, sendo uma pela Rua Santa Luzia e outra pela Avenida Calógeras; (II c) junto à primeira rampa mencionada, um compartimento de controle (portaria), com divisão para controle de carros e do edifício; (III c) galeria de circulação que liga a Rua Santa Luzia à Av. Calógeras e uma área de circulação de serviço; (IV c) medidores de gás; na rampa que dá para a Av. Calógeras existe um alçapão para a casa de máquinas do sistema de ar condicionado; o uso desse alçapão obriga a desmontagem do barrilete do sistema de água gelada e o

bloqueio do uso da citada rampa; no 1º pavimento há, ainda, como partes de uso privativo: (I p) a entrada social do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, localizada na esquina; (II p) 10 (dez) lojas, conforme segue: I - com frente para a Rua Santa Luzia, uma loja com sobreloja, que terá o nº 651-A pela Rua Santa Luzia; II - com frente para a Avenida Calógeras, três lojas, assim numeradas: Avenida Calógeras - 30-A, com subsolo; Avenida Calógeras 30-B, com subsolo; Avenida Calógeras 30-C, com sobreloja e subsolo; III - com entrada pela galeria, 6 lojas, assim numeradas: Avenida Calógeras 30 -D; Avenida Calógeras 30-E; Avenida Calógeras 30-F; Avenida Calógeras 30G; Avenida Calógeras 30-H, com sobreloja; Avenida Calógeras 30-I. IV - A posição das lojas no pavimento térreo é a seguinte: loja 651-A da Rua Santa Luzia, confronta de um lado e pelos fundos com a galeria, pelo outro com o “hall” de entrada do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; loja de nº 30-A de Avenida Calógeras, confronta de um lado com a rampa de acesso para os estacionamentos de automóveis e o local dos medidores de gás, pelo outro com a loja 30-B da Avenida Calógeras e nos fundos com a loja 30-D da Avenida Calógeras; loja 30-B da Avenida Calógeras confronta de um lado com a loja 30-A, pelo outro com a galeria e nos fundos com a loja 30-D; loja 30-C da Avenida Calógeras, confronta por dois lados com a galeria e nos fundos com o “hall” de entrada do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; loja 30-D da Avenida Calógeras, confronta de um lado com a rampa de acesso para os estacionamentos de automóveis e com as lojas 30-A e 30-B pelo outro lado com a loja 30-E, pelos fundos em parte com os tubos de exaustão; loja 30-E da Avenida Calógeras, confronta de uma lado com a loja 30-D e pelo outro com a loja 30-F pelos fundos em parte com os tubos de exaustão; loja 30-F da Avenida Calógeras, confronta de uma lado com a loja 30-E e pelo outro com a loja 30-G; loja 30-G da Avenida Calógeras confronta de um lado com a loja 30-F e pelo outro Com a loja 30-H; loja 30-H da Avenida Calógeras confronta de um lado com a loja 30-G e pelo outro com a loja 30-I e nos fundos com a rampa de acesso para os estacionamentos de veículos; loja 30-I da Avenida Calógeras confronta de um lado com a loja 30-H e pelo outro lado com uma portaria e nos fundos com a rampa de acesso para os estacionamentos de veículos. - c) - NO PAVIMENTO DA PRIMEIRA SOBRELOJA - (que fica logo acima do pavimento térreo) - Situam-se, como partes de uso comum: (I c) três rampas: uma que conduzirá aos demais pavimentos de estacionamento: e duas que servirão para a entrada e saída de veículos; (II c) circulação; (III c) compartimento para instalação de equipamentos da C.T.B.; (IV c) local para equipamentos de exaustão comum (no entrepiso das rampas, dando para a fachada da Av. Calógeras); (V c) sanitário-vestiário para empregados do condomínio; (VI c) circulação para veículos; (VII c) local para passagem de dutos para exaustão mecânica; no pavimento da primeira sobreloja situam-se, ainda, como partes de uso privativo; (I p) área livre para estacionamento 11 (onze) veículos; (II p) as sobrelojas das lojas de nº 651-A, 30-C e 30-H, cada uma delas com sanitários privativos e escadas para as respectivas lojas, tendo, cada uma delas, entrada e saída de pessoas e móveis através a circulação deste pavimento de primeira sobreloja. D) - NOS PAVIMENTOS DE ESTACIONAMENTO - em número de 5 (o primeiro destes pavimentos fica logo acima do pavimento da primeira sobreloja), situam-se, como partes de uso comum: (I c) rampa; (II c) circulação para veículos; (III c) no quinto pavimento de estacionamento há uma bomba (junto aos poços dos elevadores) destinada ao sistema de Sprinklers, à qual deverá ser assegurado acesso livre;

em cada um dos cinco pavimentos de estacionamento haverá, ainda, como partes de uso privativo: (I p) área livre para estacionamento de 43 (quarenta e três) veículos; no quinto pavimento de estacionamento o espaço destinado à guarda de veículos poderá ser usado em parte ou no todo como sala /depósito pelo Clube de Aeronáutica. e) - PAVIMENTO DA SEGUNDA SOBRELOJA - PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO - (que fica logo acima do 5º pavimento de estacionamento), situam-se, como partes de uso comum: - (I c) sala de administração do condomínio, com sanitários privativos; (II c) caixas d' água; (III c) circulação (onde estão localizados um quadro da C.T.B. e outro para distribuição elétrica dos pavimentos do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA); (IV c) casa de bombas; (V c) vestiário e sanitário para uso dos empregados do condomínio; (VI c) local para máquinas de ar condicionado para o 2º pavimento; (VII c) máquinas de exaustão dos sanitários acima referidos; e, como partes de uso privativo: (I p) dois conjuntos designados por sobrelojas 201 e 202 (por convenção T-1 e T-2), cada um deles com sanitários e varanda privativa, sendo que o 201 (T-1) tem frente para a Rua Santa Luzia e o 202 (T-2) tem frente para a Av. Calógeras (esses conjuntos receberam, no Certificado de Numeração, a designação de sobreloja 201 e sobreloja 202, Respectivamente); f) - NO 2º PAVIMENTO - com pé direito duplo, em dois níveis (que é o 1º pavimento do “Bloco Cilíndrico” e fica logo acima do Pavimento da Segunda Sobreloja- Transição) situam-se, como partes de uso privativo: (I p) no 1º nível (que fica logo acima do pavimento de transição), “hall” social, salão de festas, sanitários privativos, copa- bar, terraço, jardim descoberto) que se estende pela laje sobre o pavimento de transição) e escadas de acesso ao 2º nível; (II p) no 2º nível (mezanino), “hall” social, mezanino- salão, sanitários privativos, copa- bar, terraço descoberto. G) - NO 3º PAVIMENTO, com pé direito duplo, em dois níveis, situam-se como partes de uso privativo: (I p) no 1º nível, “hall” social, salões, sanitários privativos, copa- bar; (II p) no 2º nível (mezanino) “hall”, depósitos, refeitório, cozinha, sanitários privativos e circulação. h) - NO 4º PAVIMENTO situam-se, como partes de uso privativo: (I p) “hall” social, salões, sanitários privativos, copa- bar e circulação. i) - NOS 5º, 6º E 7º PAVIMENTOS situam-se, como partes de uso privativo: (I p) áreas de circulação; (II p) rouparias ou depósitos; e, em cada um desses pavimentos, (III p) 17 conjuntos com seus respectivos sanitários privativos. J) - NO 8º PAVIMENTO situam-se, como partes de uso privativo: (I p) “hall” social; (II p) salões com sanitários privativos e circulação. L) - NO 9º PAVIMENTO (que é o 1º pavimento do SETOR COMERCIAL no “Bloco Cilíndrico”), situam-se, como partes de uso privativo: (I p) um conjunto contínuo de salas com sanitários privativos, ocupando todo o pavimento e que tem o nº 901 (sendo que, por uma dessas salas, passa a caixa dos elevadores de uso exclusivo do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA); m) - NO 10º PAVIMENTO - situam-se, como partes de uso comum: (I c) casa de máquinas dos elevadores do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; (II c) caixa d' água intermediária; (III c) compartimento de medidores, barrilete; (IV c) bombas de Sprinklers; (V c) circulação; como partes de uso privativo: (I p) um conjunto de salas, com sanitários privativos designado pelo nº 1001 (voltado para o sentido da Av. presidente Antonio Carlos, Rua Santa Luzia e Av. presidente Wilson); (II p) um conjunto de salas com sanitários privativos, designado pelo nº 1002 (voltado para a Av. Calógeras); n) - NOS PAVIMENTOS TIPO, que vão do 11º ao 33º pavimento, situam-se, em cada Um deles, como

partes de uso comum: (I c) circulação; como partes de uso privativo: (I p) um conjunto contínuo de salas com sanitários privativos, ocupando todo o pavimento e numerados de 1101 a 3301, respectivamente; o) - NO 34º PAVIMENTO situam-se, como partes de uso comum: (I c) circulação para esse pavimento e para o acesso (por escada) aos pavimentos superiores (35º, casa de máquinas e cobertura); como partes de uso privativo: (I p) um salão-restaurante, cozinha, sanitários privativos (que têm entrada pelo corredor de circulação); p) - NO 35º PAVIMENTO situam-se, como partes de uso comum: (I c) locais com pé direito duplo (atingindo o pavimento de casa de máquinas) para equipamentos de ar condicionado; (II c) circulação; (III c) escadas de acesso; como partes de uso privativo: (I p) 5 (cinco) conjuntos de salas, cada um deles com sanitário privativo, designados pelos nºs 3501/3505, assim posicionados no pavimento conjunto 3501 confronta, por um lado, com o local de chegada ao Pavimento, pelo outro lado, com o conjunto 3502; conjunto 3502 confronta com os conjuntos 3501 e 3503; conjunto 3503 confronta com os conjuntos 3502 e 3504; conjunto 3504 fica entre o conjunto 3503 e o compartimento para os equipamentos de ar condicionado; conjunto 3505 fica entre o depósito de ar condicionado e a escada de acesso a este pavimento; (II p) como dependência do 34º pavimento (restaurante) um depósito, localizado entre a sala de equipamentos para ar condicionado e os poços de elevadores, limitado nos outros dois lados pelo prolongamento das paredes laterais de mencionada sala de equipamentos; este depósito constitui dependência do restaurante, ao qual está ligado por um alçapão; o proprietário e o usuário do 34º pavimento deverão assegurar o livre acesso do depósito aos equipamentos de ar condicionado existentes neste 35º pavimento; q) - NO PAVIMENTO DA CASA DE MÁQUINAS haverá, como partes de uso comum: (I c) casa de máquinas dos elevadores P-1 a P-7; (II c) subestação Superior, de uso exclusivo da Light; (III c) locais de Medidores de luz e força; (IV c) apartamento para o zelador do edifício; (V c) escada de acesso ao pavimento de cobertura; (VI c) depósito; (VII c) caixas d' água; (VIII c) "hall" ; (IX c) circulação; (X c) local para bomba de Sprinklers; existe um alçapão entre a casa de máquinas dos elevadores e a sala 3501, ao qual deverá ser assegurado acesso livre, quando necessário; como partes de uso privativo: como dependência do 34º pavimento; (I p) uma sala. R) NO PAVIMENTO DE COBERTURA: há, como equipamento de uso comum: (I c) um "balancim" para limpeza de fachada, que deverá ter livre circulação e manutenção; como partes de uso privativo: (I p) uma plataforma para pouso e decolagem de helicópteros, cabendo ao CLUBE DE AERONÁUTICA, para esta plataforma, por sua única responsabilidade (inclusive financeira) atender todas as normas legais, tais como: pintura de faixas e triângulos, sinalização e luz de obstáculo. - 2.10. - As partes comuns do edifício, além das que são definidas pelas normas legais e das que já foram mencionadas, são também as seguintes: (I c) poços dos elevadores, P-1 ao P-7, que vão desde o pavimento de subsolo ao pavimento de casa de máquinas; (II c) poços dos elevadores, P-8 e P-9 (elevadores esses de uso privativo do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA), que vão desde o pavimento do subsolo ao 10º pavimento; (III c) poço do monta-carga de uso privativo do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, que vai do 2º ao 8º pavimento; (IV c) escada de serviço no núcleo central, que vai do pavimento do subsolo até o pavimento de casa de máquinas; (V c) escada de serviço que vai do térreo ao 8º pavimento, atendendo somente do 2º ao 8º pavimento nas dependências do SETOR CLUBE DE

AERONÁUTICA e ao 5º pavimento de estacionamento (que é de uso exclusivo desse SETOR), (VII c) em cada pavimento, cabine para despejo de lixo, o respectivo coletor de lixo e chaminé de fumaça; (VIII c) seis poços triangulares, do pavimento Térreo ao 35º pavimento, que se situam entre as paredes dos poços dos elevadores P-1 a P-7, poços esses destinados a tubulações de água, esgoto, gás, água gelada do sistema de ar condicionado, fios, cabos e quadros do sistema elétrico e de telefones; (IX c) um poço no eixo da escada do núcleo central e outro nos “halls” de serviço, destinados às tubulações do sistema de ar condicionado; (X c) cabines para guarda de equipamentos de incêndio; (XI c) cabines nos “halls” de serviço destinados a cabos elétricos de alta tensão, com acesso exclusivo da Light; (XIII c) no subsolo, grupos geradores para atender aos casos de falta súbita de força; bombas de recalque de água potável, centrífugas do sistema de ar condicionado; conjuntos de bombas para recalque da água gelada e de água de condensação do sistema de ar condicionado; exaustores do subsolo e quadros elétricos de comando; chaves automáticas e medidores; incinerador e bombas de recalque de águas servidas; (XIII c) no pavimento da Primeira sobreloja, exaustores; (XIV c) no 5º pavimento de estacionamento, bombas de Sprinklers; (XV c) no pavimento da segunda sobreloja (pavimento de transição) bombas de água potável, exaustores; (XVI c) no 8º pavimento, casa de máquinas do monta-carga e exaustor de ar; (XVII c) no 10º pavimento, medidores, barrilete de distribuição de água, bombas de Sprinklers e casa de máquinas dos elevadores, P-8 e P-9; (XVIII c) no 35º pavimento, torres de resfriamento da água de condensação do sistema de ar condicionado e barriletes de tubulação dessa água de condensação; (XIX c) no pavimento de casa de máquinas, a casa de máquinas dos elevadores P-1 a P-7; medidores de luz; bombas de Sprinklers; (XX c) alçapões desde o 34º pavimento ao pavimento de casa de máquinas, destinados a transporte de transformadores da Light e equipamentos da casa de máquinas dos elevadores P-1 a P-7; (XXI c) no pavimento de cobertura, alçapão da cobertura, chaminés do incinerador, “balancim” de limpeza das fachadas; sinalização de obstáculo do prédio e pára-raio; (XXII c) circulação em todos, os pavimento, garantindo acesso livre aos poços de tubulações e aos serviços; (XXIII c) do pavimento da primeira sobreloja ao 35º pavimento, tubulação destinada ao sistema de Sprinklers para combate a incêndio; (XXIV c) extintores de incêndio em quantidade e localizados de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros; (XXV c) caixas d’ água nos pavimentos de subsolo, da segunda sobreloja (transição), 10º, 22º e pavimento de casa de máquinas; (XXVI c) no 33º pavimento, exaustores de ar correspondentes aos sanitários dos pavimentos comerciais; (XXVII c) do 5º ao 33º pavimento, poços de exaustão de ar.

3 - EQUIPAMENTOS - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS - 3.1 - DOS ELEVADORES - Existem no edifício 9 (nove) elevadores, designados de P-1 a P-9, situados os sete primeiros no núcleo central (sendo que o p-1 fica à esquerda da entrada para a escada do núcleo central e o P-7 fica à direita da mesma entrada); os dois últimos (P-8 e P-9) se situam próximo à esquina a Rua Santa Luzia com a Avenida Calógeras; o elevador P-7 é destinado aos serviços; os demais, são de passageiros. 3.1.1 - o Síndico, de acordo com a necessidade, e só em casos de emergência ou quando estiver com defeito o elevador P-7, poderá autorizar o uso de um ou no máximo dois elevadores de passageiros para transporte de serviços e carga; 3.1.2 - O elevador de serviço (P-7), em dias de festas do CLUBE DE AERONÁUTICA, à noite

(das 18 horas do dia da festa às 5 horas do dia seguinte) poderá servir (quando solicitado à Administração com uma antecedência mínima de 48 horas) ao CLUBE DE AERONÁUTICA, bloqueando-se, nesses casos, a circulação de serviço no andar térreo. - 3.1.3 - o elevador P-2 foi adaptado pelo fabricante para suportar uma carga concentrada de 2 (duas) toneladas, a fim de que a firma fabricante dos elevadores ou de manutenção dos mesmos e a LIGHT eventualmente possam transportar os transformadores da subestação superior (do térreo ao 34º pavimento e vice-versa), bem como os equipamentos dos elevadores, sendo que o percurso do 34º pavimento ao pavimento da casa de máquinas e vice-versa será feito por intermédio dos alçapões e roldanas existentes, desde o “hall” do 34º pavimento (ou até o “hall” do 34º pavimento), tudo de acordo com a escritura abaixo transcrita. 3.1.4 - O elevador p-2, para os casos apontados no item anterior, somente poderá funcionar com velocidade de até 22 metros por minuto, em comando manual, com a assistência do fabricante dos elevadores. 3.1.5 - Os nove elevadores do edifício estão zoneados em quatro grupos, a seguir discriminados: a) - PRIMEIRO GRUPO - ELEVADORES P-1, P-2 E P-3, que servem aos 1º e 3º pavimento, tendo paradas de emergência no pavimento da segunda sobreloja (transição), nos 3º, 4º, 6º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º e 22º pavimentos do edifício. B) - SEGUNDO GRUPO - ELEVADORES P-4, P-5 e P-6, que servem ao pavimento da primeira sobreloja, aos 2º e 4º pavimentos de garagem, ao segundo pavimento de sobreloja (transição) e do 9º ao 22º pavimento, tendo paradas de emergência no 1º nível do 3º pavimento e nos 4º, 6º e 8º pavimentos do edifício; c) - TERCEIRO GRUPO - ELEVADOR P-7, que serve a todos os pavimentos do edifício (exceto ao subsolo, ao 35º pavimento e aos pavimentos da casa de máquinas e da cobertura); d) - QUARTO GRUPO - ELEVADORES P-8 E P-9, que servem, no SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, ao 5º pavimento de garagem, aos dois níveis dos 2º e 3º pavimentos e aos 4º, 5º, 6º, 7º e 8º pavimentos. 3.1.5 - Todos os elevadores servem ao pavimento térreo. 3.1.6 - Fica convencionado, em caráter irrevogável e irretratável, que os vãos de portas destinados às paradas normais e os destinados às paradas de emergência não poderão, a qualquer título, ser obstruídos ou interrompidos, mesmo que temporariamente ou a título de decoração. 3.2 - DO FORNECIMENTO DE ENERGIA PARA O EDIFÍCIO. - Considerando que o fornecimento de energia elétrica às instalações do edifício, tendo em vista a grande demanda que nele se registrará, depende de providências e equipamentos especiais e que, para a implantação do sistema, a concessionária necessitou de áreas nas partes comuns do subsolo e do pavimento de casa de máquinas (que fica abaixo do pavimento de cobertura), foi feita, em favor da LIGHT-SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S.A., a cessão e transferência do uso das áreas necessárias para tais fins, conforme escritura lavrada no 7º Ofício de Notas desta Cidade, em 09.06.1975, à fl. 49 do livro 2122 (abaixo transcrita nos seus itens principais), que passa a fazer parte integrante da presente, obrigando, em caráter irrevogável e irretratável, todos os ora contratantes e seus sucessores. 3.2.1 - DA ESCRITURA DE CESSÃO DE USO FEITA EM FAVOR DA LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S.A. - CLÁUSULAS PRINCIPAIS - III) que o fornecimento de energia elétrica às instalações do edifício, tendo em vista a grande demanda que nele se registrará, será feito, em baixa tensão, pelo sistema reticulado secundário; IV) - que, para a implantação desse sistema, a concessionária necessita de áreas nas partes comuns do subsolo e do pavimento da casa de máquinas, onde

instalará equipamentos de transformação e de distribuição de energia elétrica, de sua propriedade; V) - que, a cessionária instalará, no pavimento da casa de máquinas, equipamentos com peso de duas toneladas, cada unidade, cujo transporte até o 34º pavimento será feito por elevador do prédio, com vão da porta de 0,90m de largura por 2,10m de altura, e profundidade superior a 1,30m, sendo içados daí à casa de máquinas através de roldanas, com pontos de apoio e tampões, com capacidade para duas toneladas, conforme planta C-1/74 - fls. 4, a qual, assinada em triplicata pelos cedentes e pela cessionária, fica fazendo parte integrante e complementar deste contrato; VI) - que os cedentes se responsabilizam pela instalação, manutenção, conservação e segurança do elevador e das roldanas, ponto de apoio e tampões, através dos quais a cessionária transportará seus equipamentos na forma da cláusula anterior e executará, em qualquer época, serviços de conservação e manutenção dos mesmos, podendo o fornecimento sofrer interrupção ou racionamento no caso de impossibilidade de utilização, em qualquer tempo, dos mencionados meios de transportes; VII) - que a cessionária necessita, ainda, de caneletas verticais e horizontais projetadas nas partes comuns do subsolo, da sobreloja e do primeiro pavimento (térreo) e nas áreas de circulação dos demais pavimentos, para instalação de cabos de alta e baixa tensão, também de sua propriedade, tudo consoante a planta referida na cláusula V, fls. 1 a 5; VIII) - que, os cedentes construirão, Por sua conta, nos locais, e conforme planta mencionada na cláusula V, as obras civis necessárias à instalação dos equipamentos da cessionária, sendo que as cabines transformadoras deverão ter um sistema de ventilação com tomadas independentes para entrada e saída de ar, para o que os cedentes obrigam-se a construir os necessários condutores na forma indicada na planta; IX) - que, nos locais em apreço, a cessionária instalará seus equipamentos de transformação e de distribuição, tais como transformadores e condutores de alta e baixa tensão, chaves a óleo e protetores NW; X) - que os ramais de ligação ente as cabines transformadoras e o primeiro dispositivo de proteção das cabines gerais de distribuição, onde se situarão os pontos de entrega da energia elétrica aos consumidores, serão instalados pela cessionária, por sua conta; XI) - que os cedentes promoverão, por sua conta, a construção, além dos pontos de entrega da energia, das instalações elétricas internas do edifício, mediante Prévia consulta (PC) aprovada pela cessionária; XII) - que os cedentes proverão, por sua conta, a entrada do prédio, até o elevador, de meios suficientemente seguros, que permitam o transporte do equipamento pesado da cessionária; XIII) - que o acesso à câmara subterrânea da cessionária, a ser instalada no subsolo, será feito pelo passeio da galeria externa, no qual os cedente se absterão da prática de quaisquer atos e da execução de quaisquer obras que causem embaraços aos serviços da cessionária; XIV) - que as instalações da cessionária não se destinam, apenas, ao fornecimento de energia elétrica aos consumidores do edifício CLUBE DE AERONÁUTICA, mas integram seu sistema geral de distribuição, ao qual estarão interligadas, podendo ser por ela substituídas ou retiradas em qualquer tempo, seja qual for o motivo, sem prejuízo do suprimento de energia elétrica às unidades consumidoras do prédio, assegurado nos termos dos contratos de fornecimento com os respectivos usuários; XV) que a Cessionária responderá pelos danos que suas instalações ou seus empregados causarem aos cedentes; XVI) - que os empregados da cessionária terão livre acesso, a qualquer hora do

dia ou da noite, a todos os locais indispensáveis à prática de todos os atos de instalação, operação, conservação, manutenção, ampliação, substituição e retirada dos equipamentos; XVII) - que, assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os cedentes cedem e transferem, gratuitamente, à cessionária o uso das áreas referidas nas cláusulas IV e VII, podendo aquela utilizá-las para todos os atos de instalação, operação, manutenção, conservação, ampliação, substituição e retirada dos seus equipamentos; XVIII) - que, a presente escritura é feita em caráter irretratável, obrigando, de maneira irrevogável, as partes contratantes e seus sucessores, perdurando a cessão enquanto necessária aos serviços de distribuição de energia elétrica da cessionária, a seu exclusivo critério; XIX) - que ficam os cedentes, desde já, autorizados pela cessionária a promoverem no 7º Ofício do Registro de Imóveis, as averbações que se fizerem necessárias da presente escritura. - 3.2.2. - DOS MEDIDORES DE ENERGIA - O consumo de energia será controlado por medidores próprios, designados pelo símbolo “ML” ; em alguns, para permitir o rateio das despesas, por medidores parciais particulares designados pelo símbolo “MP” , que a Administração fará colocar. Os medidores assim se distribuem no edifício: no subsolo: (I) ML-1 a ML-12, um para cada uma das 10 (dez) lojas e para as sobrelojas 201 (T-1) e 202 (T02); - (II) ML-13, destinado ao SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, incluído o consumo do 5º pavimento-garagem e excluído o consumo do 34º pavimento (restaurante); (III) MP-1, medidor parcial destinado a informar o consumo do 5º pavimento de garagem; (IV) ML-14, relativo ao chamado “serviço um” , destinado às bombas de água potável do condomínio, aos exaustores do condomínio, ao incinerador, às garagens do primeiro pavimento de sobreloja e do 1º ao 4º pavimento de garagem e às partes comuns do edifício até o 22º pavimento; (V) MP-2, medidor parcial destinado a informar o consumo do 1º ao 4º pavimento de garagem e também das áreas de garagem do pavimento da primeira sobreloja; (VI) ML-15, relativo ao chamado “serviço dois” , destinado às bombas de água potável, centrífugas e bombas de água gelada do SETOR LOJA e do SETOR COMERCIAL; (VII) ML-16, relativo ao chamado “serviço três” , destinado às bombas de água potável, centrífugas e bombas de água gelada do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; no décimo pavimento: (I) ML-17 para o 9º pavimento; (II) ML-18 para o conjunto 1001; (III) ML-19 para o conjunto 1002; (IV) ML-20 a ML-30, sendo um para cada pavimento, do 11º ao 21º, inclusive; no pavimento de casa de máquinas: (I) ML-31 a ML-42, sendo um para cada pavimento, do 22º ao 33º, inclusive; (II) ML-43 para o 34º pavimento (restaurante); (III) ML-44 para os conjuntos de salas 3501 a 3504; (IV) ML-45 para o conjunto de sala 3505; (V) ML-46, para a casa de máquinas do edifício e o restante dos serviços do prédio. - 3.3. - DOS MEDIDORES DE GÁS - Designados pelo símbolo “MG” , há, no edifício, três medidores de gás: MG-1 para o incinerador; MG-2 para a cozinha do mezanino do 3º pavimento; MG-3 para o restaurante. 3.4. - DOS EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO - Para o sistema de ar condicionado os equipamentos existentes assim se distribuem no edifício: do subsolo ao segundo pavimento de sobreloja - (pavimento de transição) - 15 unidades “Fan and Coil” , 12 exaustores, 5 eletrobombas de água de condensação, 5 eletrobombas de água gelada, 3 unidades centrífugas, tratamento de água, do 2º ao 10º pavimento - 71 unidades “Fan and Coil” , 2 exaustores; do 11º ao 33º pavimento - 92 unidades “Fan and Coil” , 4 exaustores; no 34º pavimento - 1 unidade “Fan and Coil” , 2 exaustores; no 35º pavimento - 7

unidades “Fan and Coil” , 4 exaustores, 6 torres de arrefecimento “Alpina” ,
TRATAMENTO DE ÁGUA. - 3.4.1 - Cada uma das unidades do edifício servidas pelo
sistema de ar condicionado consome uma tonelagem de refrigeração e as despesas
de uso e manutenção do sistema de ar condicionado, bem como de seus
equipamentos, serão rateadas entre os condôminos na proporção das toneladas de
refrigeração de cada unidade do edifício. - 3.5. - Fica estabelecido, em
caráter irrevogável e irretratável, que: a) - o acesso aos equipamentos,
tubulações, instalações e equipamentos de ar condicionado, dos telefones, da
luz e da força, do gás, das águas pluviais, de prevenção contra incêndio, às
tubulações - tronco, fiação, etc., enfim, todos os elementos de qualquer
serviço do edifício, bem como o acesso aos elevadores e às portas de visita
aos poços triangulares, às portas de emergência dos elevadores, deve ser
sempre assegurado, obrigando-se todo o condomínio e também cada um dos
condôminos de per si, a manter sempre livres e desimpedidos os caminhos e o
acesso aos serviços, a qualquer tempo, para qualquer vistoria, instalação,
operação, conservação, manutenção, ampliação, substituição e retirada de
equipamentos, tubos ou fios, reparo e uso; b) - ficará sempre livre o acesso
desde as escadas até os respectivos equipamentos, acessórios, painéis, etc.,
dos serviços, em todos os pavimentos; nos pavimentos onde não existe a
Circulação comum (como, por exemplo, nos 2º e 3º pavimentos) o respectivo
condômino fica obrigado a dar livre acesso, quando necessário; também ficará
sempre livre a passagem pelas escadas, das escadas aos respectivos pavimentos,
como ficará livre a passagem pelas portas corta - fogo (que não poderão ser
impedidas); c) - o proprietário do restaurante (34º pavimento), ou a empresa
ou a pessoa que ocupar o citado 34º pavimento, não poderá fazer circular
coisas ou objetos destinados ao depósito do 35º pavimento pela circulação do
35º pavimento; tais coisas e objetos deverão ter acesso ao depósito do 35º
pavimento pela ligação direta existente entre o 34º pavimento e o depósito,
por escada de propriedade do restaurante; cabe também ao proprietário e
locatário do mencionado restaurante, assegurar, pelo depósito, o livre acesso
aos locais de equipamento de ar condicionado existentes no 35º pavimento; d) -
o livre acesso referido nas alíneas “a” , “b” e “c” deve ser assegurado a
qualquer tempo Para inspeções, manutenção e reparos, seja para o próprio
pavimento, seja para atender necessidades de outros pavimentos; e) - nos poços
dos quadros e de cabos de telefone e também nos poços destinados a fios, cabos
e quadros elétricos, não poderão passar tubulações para finalidade diversa; f)
- o uso de gás só é permitido para o fornecimento ao incinerador e aos fogões
do 2º nível do 3º pavimento e da cozinha do 34º pavimento; nas demais unidades
só é permitido o uso de fogões elétricos; é vedado, em qualquer parte do
edifício, o uso de fogões a óleo, de gás de bujão, etc. 3.6. - DA ANTENA DO
18º PAVIMENTO - Fica assegurado ao proprietário do 18º pavimento o direito de
instalar, para seu uso e sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive de
manutenção, uma antena unifilar no topo do edifício, desde que a mesma não
interfira no funcionamento do helistop e que a mesma antena seja instalada
circunscrevendo o aludido 18º pavimento, obedecidas às normas legais. 4 - DAS
FRAÇÕES IDEAIS - DAS ÁREAS REAIS DE CONSTRUÇÃO - 4.1. - A cada uma das
unidades do edifício corresponde, uma fração ideal do terreno e igual fração
nas áreas comuns. A seguir, são especificadas as frações ideais e as áreas
reais de construção:

RELAÇÃO DAS UNIDADES	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA REAL DE CONSTRUÇÃO	
DESIGNAÇÃO.....	.QUANTIDADE.	....DE CADA UNIDADE....	POR UNIDADE
Loja 651-A.....	.....1.....	.....26/10.000.....	108,63.....
Loja 30-A.....	.....1.....	.....45/10.000.....	243,70.....
Loja 30-B.....	.....1.....	.....40/10.000.....	211,57.....
Loja 30-C.....	.....1.....	.....42/10.000.....	217,73.....
Loja 30-D.....	.....1.....	.....14/10.000.....	62,59.....
Loja 30-E.....	.....1.....	.....7/10.000.....	32,22.....
Loja 30-F.....	.....1.....	.....9/10.000.....	53,13.....
Loja 30-G.....	.....1.....	.....14/10.000.....	81,84.....
Loja 30-H.....	.....1.....	.....30/10.000.....	219,79.....
Loja 30-I.....	.....1.....	.....14/10.000.....	47,03.....
Sobreloja 201 (T-1).	.....1.....	.....42/10.000.....	289,87.....
Sobreloja 202 (T-2).	.....1.....	.....42/10.000.....	289,87.....
2º Pavimento.....	.....1.....	.....640/10.000.....	2.105,55...
3º Pavimento.....	.....1.....	.....370/10.000.....	1.175,24...
4º ao 9º Pavimento..	.....6.....	.....222/10.000.....	821,63.....
Conjunto 1001.....	.....1.....	.....179/10.000.....	492,56.....
Conjunto 1002.....	.....1.....	.....43/10.000.....	186,15.....
11º ao 33º Pavimento	.....23.....	.....222/10.000.....	821,63.....
34º Pavimento.....	.....1.....	.....318/10.000.....	1.530,65...
Conjunto 3501.....	.....1.....	.....20/10.000.....	70,38.....
Conjunto 3502.....	.....1.....	.....25/10.000.....	87,98.....
Conjunto 3503.....	.....1.....	.....25/10.000.....	87,98.....
Conjunto 3504.....	.....1.....	.....25/10.000.....	87,98.....
Conjunto 3505.....	.....1.....	.....10/10.000.....	35,19.....
VAGAS DE GARAGEM ...	.....226.....	.....7/10.000.....	7.523,95...

4.1.1. - Os dados relativos ao 2º pavimento incluem o “hall” privativo do CLUBE DE AERONÁUTICA no pavimento térreo e os poços dos elevadores e caixa de escadas de uso exclusivo do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA; os relativos ao 34º pavimento incluem as dependências do restaurante no 35º pavimento (depósito) e no pavimento de casa de máquinas (sala), bem como o helistop. 5 - DA RETIFICAÇÃO DAS ESCRITURAS MENCIONADAS NOS ITENS 1.4, 1.4.1, 1.5 E 1.9 DESTA ESCRITURA - 5.1. - Tendo em vista as alterações constantes nesta escritura, pela presente e na melhor forma de direito, os outorgantes e reciprocamente outorgados e as intervenientes, de comum acordo e por unanimidade, representando a totalidade das unidades do edifício, ratificam as escrituras mencionadas nos itens 1.4, 1.4.1, 1.5 e 1.9 desta, passando a vigorar a discriminação constante neste instrumento e as unidades autônomas do edifício passam a ter as frações ideais do domínio útil do terreno e das partes comuns, conforme o quadro que se vê no item 4.1. desta escritura; assim retificadas as aludidas escrituras, ficam elas ratificadas em tudo que não colidirem com a presente, passando esta a fazer parte integrante daquelas, para que, juntas, produzam todos os efeitos. - 5.2. - Todos os condôminos em conjunto e cada condômino de per si autorizam o Sr. Oficial do Registro Geral de Imóveis - Cartório do 7º Ofício, a fazer as averbações das modificações e retificações aqui ajustadas à margem das respectivas transcrições e inscrições. 6. - DO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO - 6.1. - Cada condômino poderá usar suas unidades

autônomas e delas dispor como melhor lhe aprouver, desde que não prejudique os demais condôminos, não infrinja as normas legais, as disposições da Convenção, do Regimento Interno, dos regulamentos especiais e das normas da Administração, podendo ainda usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeça idêntico uso e gozo por parte dos demais condômino. - 6.2. - O edifício se destina: a) em parte a servir de sede social do CLUBE DE AERONÁUTICA (SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, que poderá parcialmente ser utilizada como hotel e terá, no 34º pavimento, um restaurante); b) em parte a servir para instalação de lojas (SETOR LOJA) e em parte para o uso profissional, comercial e instalação de escritórios e Consultórios (SETOR COMERCIAL); c) - finalmente, parte é destinada à guarda de automóveis de passeio (SETOR GARAGEM). 6.3. - Nenhuma das dependências poderá ser usada para atividades ruidosas ou que exalem cheiro ou que produzam poeira; também não poderão ser instalados cursos, escolas, botequins, cafés, clubes de danças, sendo proibida a fabricação de qualquer produto nas dependências do edifício. 6.4. - Constituirá propriedade exclusiva de cada proprietário de fração ideal de terreno a unidade autônoma que lhe seja relativa, especificada em seu título aquisitivo; constituirá propriedade de uso comum, indivisível e inalienável, insusceptível de uso exclusivo por qualquer condômino (respeitadas as exceções estabelecidas na convenção que autorizam o uso exclusivo de partes comuns), tudo aquilo que não pertencer à propriedade particular, como define o art. 3º da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. - 6.5. - As coisas de uso exclusivo de cada proprietário, unidades autônomas, alienáveis independentemente do consentimento dos demais condôminos, são as lojas, suas respectivas sobrelojas ou respectivos subsolos de lojas, as sobrelojas 201 (T-1) e 202 (T-2), os conjuntos de salas e as vagas - garagem. - 6.6. - Aos proprietários de unidades do SETOR COMERCIAL fica assegurado, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ligar internamente dois ou mais conjuntos, unificando-os, ficando-lhes assegurado, em tais casos, o direito de re-discriminarem as frações ideais correspondentes no Registro Geral de Imóveis, tudo de acordo com seus interesses, independentemente do consentimento dos demais condôminos. - 6.7. - Aos proprietários de lojas fica assegurado, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de unificar ou desmembrar duas ou mais unidades, no todo ou em parte, tudo de acordo com seus interesses, transformando duas ou mais lojas confrontantes em uma só loja, transferindo a respectiva sobreloja ou subsolo para outra loja, ficando-lhes assegurado, em tais casos, o direito de re-discriminarem as frações ideais correspondentes no Registro Geral de Imóveis, independentemente do consentimento dos demais condôminos. - 6.8. - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada um dependerão do conhecimento que deverá ser dado ao Síndico por escrito e sob protocolo. Não poderá ser negada a aprovação para a execução das modificações em unidades autônomas, uma vez que as mesmas não prejudiquem a solidez do edifício, nem afetem as partes externas e internas das coisas comuns do edifício. O Síndico, recebendo a comunicação, deverá autorizar ou impugnar, no prazo de 5 dias, a realização das obras; para impugnar deverá fundamentar sua decisão; o silêncio do Síndico, findo o prazo acima mencionado, significará não haver objeção ao pedido de modificação, valendo esse silêncio como autorização. - 6.9. - As partes de uso comum, principalmente as de passagem, deverão estar sempre desimpedidas e livres, não

podendo aí ser depositado qualquer volume ou objeto, ainda que temporária ou momentaneamente e o que for encontrado nestes locais será removido e somente restituído ao seu dono depois de pagas as despesas que houver ocasionado. - 6.10. - Todos os acessórios, tais como assoalhos, pisos, portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários, etc., bem como as instalações internas de eletricidade, esgoto e água, etc. de cada unidade, serão reparadas à custa do respectivo condômino, podendo a Administração autorizar que empregados do condomínio ou oficina ou firmas especializadas indicadas pela Administração façam tais consertos, cobrando do condômino todo o material, o custo de mão-de-obra, impostos e contribuições e mais uma taxa de administração de 20%, que reverterá em favor do condomínio. - 6.11. - Quando o estrago se verificar nas linhas - tronco e não for causado por qualquer dos condôminos, seus comodatários, seus inquilinos, seus empregados ou seus visitantes, os reparos correrão por conta de todos os condôminos. - 6.12. - Quando ficar provado que os estragos verificados nas linhas-tronco foram causados por qualquer condômino, seus inquilinos, seus comodatários, seus empregados, ou seus visitantes, os reparos correrão por conta do mesmo; tais serviços serão executados ou mandados executar pela Administração, que debitará ao condômino as despesas realizadas com mão-de-obra, materiais, impostos e contribuições, acrescido o total de uma taxa de administração de 20%, taxa essa que reverterá em favor do condomínio. - 7.1. - As vagas-garagem têm fração ideal própria e constituem unidades autônomas. - 7.2. - Os locais destinados à guarda de automóveis serão utilizados de acordo com regulamento próprio. 7.3. - As vagas-garagem serão designadas numericamente de 001 a 226, mas fica convencionado, em caráter irrevogável e irretratável, que não existe lugar determinado para os veículos. - 7.3.1. - As vagas numeradas de 044 a 226 ficam localizadas indistintamente no pavimento da primeira sobreloja e nos 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos de garagem. - 7.3.2. - As vagas numeradas de 001 a 043 se situam no 5º pavimento de garagem (que fica logo abaixo do pavimento de transição) e o uso desse 5º pavimento fica reservado exclusivamente para o SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA. - 7.4. - Nenhum dos titulares do direito à guarda de veículos poderá exigir que seu veículo seja colocado numa vaga determinada, conformando-se todos, desde já, ressalvado o disposto nos itens 7.3.1 e 7.3.2, que os veículos sejam colocados nos locais a eles destinados no edifício, segundo as conveniências de colocação, de maneira que o serviço de entrada e saída de veículos seja o mais rápido possível. - 7.5. - É livre a locação das vagas de garagem a terceiros, mesmo a não condôminos, devendo ser cientificado por escrito o Subsídico do SETOR GARAGEM. - 7.6. - O proprietário de vaga de garagem poderá alienar a quota do terreno correspondente à vaga de garagem a condôminos ou não-condôminos e ceder o direito ao uso da mesma, o que poderá fazer sem que haja preferência para qualquer condômino, independentemente da anuência dos demais condôminos. - 7.7. - Os titulares do direito à guarda de veículos na garagem do edifício possuirão, para usarem a garagem, um cartão nominativo de identificação contendo o número da vaga (item 7.3.) e, em caso de extravio, o seu titular deverá avisar incontinenti ao Subsídico do SETOR GARAGEM, ficando o titular do direito à guarda de automóvel sempre responsável pelos eventuais prejuízos decorrentes do extravio. - 7.7.1. - A Administração emitirá os cartões de identificação numa só cor, para todos os condôminos, quando for à primeira via; sendo necessária à expedição de cartões em segunda

via ou terceira, etc., cada série terá cores diferentes, pois a via anterior ficará cancelada. - 7.8. - Cada usuário das garagens terá que ter seu veículo obrigatoriamente segurado contra fogo, danos e roubo e, ainda, com o seguro de responsabilidade civil, no sentido de cobrir quaisquer danos causados a seus veículos, a veículos ou coisas de terceiros ou a pessoas, por manobreadores ou quaisquer outras pessoas, não podendo ser imputada ao Síndico, aos Subsíndicos ou ao condomínio qualquer responsabilidade quando tais usuários não tiverem o veículo segurado como aqui estabelecido, e, neste caso, assumirão eles toda a responsabilidade pelos acidentes porventura ocorridos, como se seguradores fossem. - 7.9. - Cada usuário da garagem deve, também, proporcionar meios para facilidade de manobras de veículos nas dependências do prédio, fornecendo, para isso, ao responsável pelo SETOR, chaves do veículo. - 7.10. - No SETOR GARAGEM será expressamente vedado: a) - a lavagem ou conserto de veículo, sendo permitida apenas a troca de pneus ou a execução de consertos imprescindíveis para a retirada de veículo enguiçado; b) - a mudança de destinação específica; c) - o Trânsito ou o estacionamento que interrompa ou dificulte a livre circulação; d) - a guarda de qualquer tipo de embrulhos ou volumes, peças, móveis, acessórios ou combustíveis. - 7.11. - Em cada pavimento de estacionamento de veículos (inclusive no primeiro pavimento de sobreloja) haverá, de acordo com as necessidades, manobreadores durante as 24 horas do dia (o número de manobreadores será reduzido durante o horário noturno). - 7.12. - De acordo com as possibilidades do serviço das garagens, o Subsíndico do SETOR GARAGEM autorizará, em frente à porta do elevador de serviço no pavimento da primeira sobreloja, em horários estabelecidos pelo regulamento das garagens, a parada de Kombi ou pequenas caminhonetes para descarregarem ou carregarem móveis e utensílios, inclusive para o restaurante do 34º pavimento. - 7.13. - Nos dias em que ocorrerem solenidades do CLUBE DE AERONÁUTICA, a partir das 20 horas e até as 5 horas da manhã seguinte, a Administração, desde que solicitada com antecedência mínima de 48 horas, poderá autorizar o estacionamento de automóveis de convidados do CLUBE DE AERONÁUTICA, também nos 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos de estacionamento, sem prejuízo dos titulares das vagas, cabendo ao Subsíndico do SETOR GARAGEM, em cada oportunidade, informar à Administração a disponibilidade para tal fim. -

8. - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS - 8.1. - Os condôminos se reunirão, ordinariamente, na segunda quinzena do mês de setembro de cada ano, e, extraordinariamente, sempre que for necessário. - 8.2. - Cabe à Assembléia Geral Ordinária: a) - fixar o orçamento para o exercício seguinte; b) - apreciar as contas e o relatório do Síndico, referentes ao exercício findo; c) - determinar a quota - parte das despesas trimestrais que caberão a cada condômino; d) - nas épocas determinadas eleger os Subsíndicos, que poderão ser condôminos ou não, fixando-lhes uma remuneração mensal; e) - na mesma Assembléia Geral que eleger os Subsíndicos, eleger os membros do Conselho Consultivo e seus suplentes, que não serão remunerados, devendo a escolha recair somente sobre condôminos; f) - referendar a seleção das empresas corretora e seguradora feita pelo Síndico; g) - deliberar sobre matéria de interesse geral dos condôminos e do edifício. - 8.2. - Cabe à Assembléia Geral Extraordinária: a) - decidir sobre recursos interpostos contra deliberações do Síndico ou do Subsíndico; b) - examinar os assuntos que lhes sejam propostos por condôminos; c) - destituir o Subsíndico ou membros do Conselho Consultivo,

independentemente de justificação. - 8.3. - Cabe à Assembléia Geral Extraordinária do condomínio (abrangendo todos os SETORES): a) - aprovar o regimento interno do edifício e da Administração; b) - estabelecer as normas para o funcionamento da Administração; c) - reformar a convenção ou o regimento interno; d) - deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício; e) - decidir sobre casos de reformas ou consertos que interessem ao edifício; f) - decidir sobre a reparação de danos causados por acidentes que, destruam parcial ou integralmente, o edifício. - 8.4. - Os casos em que é exigida “maioria”, “maioria qualificada” ou “unanimidade” são os previstos em lei e mais os seguintes: a) - maioria que represente mais da metade das frações ideais do SETOR para destituir o Subsíndico do SETOR; b) - maioria que represente 2/3 do terreno para autorizar a realização de inovações no edifício ou para destituir membros do Conselho Consultivo; c) - totalidade dos condôminos para autorizar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício, ou a realização de benfeitorias meramente voluptuárias (as modificações no aspecto arquitetônico do edifício só poderão ser aprovadas se, previamente, for obtida a autorização expressa do autor do projeto). 8.5. - As alterações da convenção dependerão de anuência de condôminos que representem 2/3 do terreno, salvo quando restritivas de direitos reais ou de direitos de exclusividade de uso de partes comuns, hipótese em que dependerão do voto unânime dos condôminos. - 8.6. - A convenção das Assembléias Gerais se fará sempre com antecedência mínima de dez dias da data marcada para a realização, mediante comunicação aos condôminos por carta - circular, registrada ou protocolada e edital publicado duas vezes em jornal local de grande circulação, mencionando-se na convocação, em resumo, os assuntos que serão tratados na Assembléia, o local da Assembléia e o horário. - 8.7. - As Assembléias Gerais poderão ser convocadas para deliberarem: 8.7.1. - Sobre assuntos de interesse de todos os SETORES: nestes casos a convocação será dirigida a todos os condôminos; ou, 8.7.2.; para deliberarem sobre assuntos de, um, dois ou mais SETORES; nestes casos a convocação será dirigida aos co-proprietários dos respectivos SETORES. - 8.8 - Sempre que o assunto da Assembléia se referir a interesses específicos de um determinado SETOR ou de dois SETORES ou de vários SETORES, a convocação será dirigida aos co-proprietários do SETOR ou dos SETORES interessados. - 8.9. - As Assembléias Gerais serão convocadas: a) - para os casos previstos no item 8.7.1., pelo Síndico, pelo Conselho Consultivo ou por 2 dos Subsíndicos, ou por condôminos que representem, pelo menos, $\frac{1}{4}$ dos condôminos de cada SETOR; b) - para os casos previstos no item 8.7.2., pelo Subsíndico do SETOR ou pelos Subsíndicos dos SETORES interessados ou, ainda, por condôminos que representem $\frac{1}{4}$ dos condôminos do SETOR ou dos SETORES interessados, ou, finalmente, por condômino ou por condôminos que queiram recorrer de penalidades aplicadas pelo Síndico. - 8.10. - As Assembléias Gerais instalar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 2/3 dos condôminos, para os casos previstos no item 8.7.1., ou 2/3 dos condôminos do SETOR ou dos SETORES, para os casos previstos no item 8.7.2., e, em segunda convocação, com qualquer número. - 8.11. - Na convocação será fixada a hora em que se realizará a Assembléia em primeira e em segunda convocação, medindo entre ambas o período de meia hora, no mínimo. - 8.12. - A Administração endereçará as convocações para os endereços cadastrados dos respectivos condôminos, salvo

se tiverem estes feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devam ser remetidas. - 8.13. - As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. - 8.13.1. - De cada ata constarão obrigatoriamente os nomes dos condôminos presentes ou de seus procuradores, as deliberações tomadas e os resultados das respectivas votações. - 8.14. - É defeso ao Síndico, aos Subsíndicos, aos membros do Conselho Consultivo, aos encarregados da Administração do edifício e aos seus empregados presidir os trabalhos das Assembléias. - 8.15. - Obedecido o que dispõem os itens 8.7.1. e 8.7.2., as deliberações das Assembléias serão tomadas por maioria de votos, tomando-se os votos de acordo com a fração que vai a seguir definida: o número de votos de cada unidade será uma fração que terá numerador igual ao numerador da fração ideal de terreno pertencente ao condômino; e terá por denominador a soma dos numeradores de todas as frações ideais de terreno do SETOR ou dos SETORES VOTANTES. - 8.16. - Sempre que nas Assembléias se decidir sobre assuntos relativos a um determinado SETOR, serão considerados tão somente os votos dos condôminos do SETOR. - 8.17. - É vedado a qualquer condômino votar em assunto em que tenha particular interesse. - 8.18. - Se qualquer das unidades componentes do edifício pertencer ou vier a pertencer a diversas pessoas, em virtude de sucessão ou a qualquer outro título, estas deverão designar, dentre elas, uma para representá-las perante os demais condôminos, sob pena de suspensão temporária de seus direitos de participarem das Assembléias. - 8.19. - As deliberações das Assembléias de SETOR são obrigatórias para todos os condôminos do SETOR e as deliberações das Assembléias de mais de um SETOR são obrigatórias para estes SETORES, bem como as deliberações das Assembléias de todos os SETORES são obrigatórias para todos os condôminos, tudo independentemente do comparecimento ou do voto de cada condômino, cabendo ao Síndico e aos Subsíndicos executá-las e fazê-las cumprir. - 8.20. - As despesas com as Assembléias serão inscritas a débito do condomínio; mas, as relativas às Assembléias convocadas para apreciação de recurso de condômino ou de condôminos, serão pagas pelos que a requererem, se o recurso for desprovido. - 8.21. - Das Assembléias serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário, em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico; haverá um livro, próprio de presença, que será assinado pelos condôminos que comparecerem ou por seus procuradores. - 8.22. - Os condôminos terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes. - 8.23. - Nos oito dias seguintes à realização de Assembléia, o Síndico enviará cópia da respectiva ata, conforme o caso, aos condôminos do SETOR ou a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada. - 8.24. - Não poderão tomar parte das Assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas; estes condôminos não poderão votar e não poderão ser votados e, sempre que na lei ou na convenção se exigir “maioria”, “maioria qualificada” ou “unanimidade”, entender-se-á que este requisito está satisfeito quando os votantes representarem “maioria” ou “maioria qualificada” ou “unanimidade” das unidades dos proprietários que estiverem quites no tocante aos aludidos encargos. - 8.25. - É permitido a qualquer condômino fazer-se representar nas Assembléias por procurador munido de poderes especiais para as deliberações, condômino ou não,

desde que o procurador não seja o próprio Síndico, ou Subsíndico, ou membro do Conselho Consultivo, ou pessoa pertencente à Administração do Edifício, ou, finalmente, empregado do edifício. - 8.26. - Os instrumentos de procuração deverão ser específicos e só valerão no máximo pelo prazo de 120 dias. - 9. - DA ADMINISTRAÇÃO - 9.1. A Administração do edifício cabe ao Síndico. - 9.2. - Face à destinação peculiar das unidades do edifício, haverá também Administração setorial, a ser exercida pelos 4 Subsíndicos, um deles encarregado do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, outro do SETOR COMERCIAL, outro do SETOR LOJA e outro do SETOR GARAGEM. - 9.3. - Os Subsíndicos dos três últimos SETORES mencionados no item anterior serão eleitos entre condôminos ou não, por um período de dois anos, pelos condôminos do respectivo SETOR na Assembléia Geral Ordinária realizada nos anos ímpares; o Subsíndico do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, nas mesmas épocas, será indicado pelo Presidente do CLUBE DE AERONÁUTICA. - 9.4. - O Síndico, que exercerá as funções de Administrador do edifício, terá horário integral no edifício e será escolhido e contratado pelo Conselho Consultivo, o qual poderá, sempre que houver interesse para a Administração, dispensar o Síndico e contratar outro. - 9.5. - Tendo em vista o disposto no item 10.2. da escritura destas Notas, lavrada no L^o 1626, à fl.2, os condôminos qualificados sob os n^{os} I e II, indicam para o primeiro período 1975/1977, para exercer o cargo de Síndico: UBIRATAN CAVALHEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, desquitado, CPF 038.494.737/91; para exercer o cargo de Subsíndico do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA: Coronel COLMAN CAMPELLO GUIMARÃES, brasileiro, militar, casado; para exercer o cargo de Subsíndico do SETOR COMERCIAL: Dr. AROLDI CAVALCANTE SOARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, militar; para exercer o cargo de Subsíndico do SETOR LOJA: Dr. ARNALDO AIZEMBERG, brasileiro, casado, advogado; para exercer o cargo de Subsíndico do SETOR GARAGEM: Cel. DALVINO CAMILLO DA GUIA, brasileiro, casado, militar; os condômino qualificados sob os n^{os} III a XV, que em seus títulos aquisitivos aderiram à citada escritura (L. 1626, fl. 2), ratificam a indicação feita e, assim, as pessoas indicadas exercerão os respectivos cargos durante o período 1975/1977. - 9.6. - Cada um dos subsíndicos terá o encargo de dirigir o respectivo SETOR, não podendo haver interferência de Subsíndico em setor QUE NÃO LHE COMPETE. - 9.7. - o SÍNDICO E OS QUATRO Subsíndicos formarão um colegiado para os casos de interesse geral do edifício, denominado Colegiado Administrativo. - 9.8. - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído por um dos Subsíndicos, obedecida a seguinte ordem: Subsíndico do SETOR COMERCIAL, Subsíndico do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, Subsíndico do SETOR GARAGEM e Subsíndico do SETOR LOJA. - 9.9. - As decisões tomadas nas assembleias Setoriais serão comunicadas, por escrito, pelo Subsíndico do SETOR ao Síndico; no caso de o Síndico vetar, no todo ou em parte, a decisão, poderá o Subsíndico do SETOR em pauta requerer o pronunciamento do Conselho Consultivo e, se o recurso for desprovido pelo Conselho, caberá recurso à Assembléia Geral Extraordinária. - 9.10. - As decisões de Reuniões Setoriais aprovadas pelo Síndico serão transformadas em Normas Internas de Procedimento e submetidas à Assembléia Geral subsequente que determinará, desde que aprovadas, sejam aquelas Normas, quando for o caso, incluídas no Regulamento do Setor considerado. - 9.11. - DO SÍNDICO/ADMINISTRADOR - eleito ADMINISTRADOR contratado pelo conselho Consultivo, dentre os condôminos ou não, com remuneração pela Assembléia Geral

estabelecida, o Síndico/Administrador terá as seguintes atribuições: 1) organizar e superintender a Administração do edifício. Planejando, executando e fiscalizando seu funcionamento; 2) - elaborar o Regimento Interno que será submetido à aprovação de Assembléia Geral; 3) - elaborar e modificar os Regulamentos para os diversos serviços do edifício, sempre sob a homologação do Conselho Consultivo; 4) - estabelecer, por escrito, Normas Internas de Procedimento, que terão o objetivo de atender aos casos omissos nos Regulamentos e fazer publicar um Boletim Interno Mensal para conhecimento de assuntos do interesse de todos os condôminos; 5) - submeter à Assembléia Geral, na primeira oportunidade, os Regulamentos e as Normas Internas de Procedimento que estiverem em vigor; 6) - dar cumprimento integral ao que é determinado pelo que rege o edifício e comunicar ao Presidente do Conselho Consultivo, em tempo útil, e quando for o caso, quaisquer irregularidades verificadas para que sejam tomadas então, as providências cabíveis; 7) - determinar, orientar, coordenar e fiscalizar os trabalhos dos Subsíndicos; 8) - atender, dentro das prioridades do planejamento globalizado de serviços e das possibilidades eventuais, às solicitações dos Subsíndicos, incluindo no orçamento e relatório anuais a serem submetidos à Assembléia-Geral Ordinária e de acordo com consulta ao Conselho, todos os itens apresentados por aqueles auxiliares; 9) - proceder para que todos os serviços do edifício sejam mantidos em níveis compatíveis com as exigências, evitando, por todos os meios de que dispuser, prejuízos ao edifício tanto quanto aos condôminos; 10) - agir, com a máxima presteza exigida, nos casos de emergência, em cada Setor isoladamente, por solicitação do respectivo Subsíndico ou mesmo em sua ausência; 11) - executar as disposições de qualquer natureza aprovadas pro Assembléia-Geral. 12) - representar o Condomínio em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, naquilo que for referido à comunhão; 13) - não responder, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas funções, respondendo, no entanto, quando houver excesso de representação e por prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa; 14)- providenciar para que sejam cobradas, inclusive em Juízo, quando for o caso, as quotas, as multas, etc., que couberem a cada condômino; 15) - comunicar à Assembléia-Geral as citações que houver recebido; 16) - admitir, punir ou demitir empregados, bem como, dentro do orçamento, fixar-lhes as respectivas remunerações; 17) - perante a Assembléia-Geral regularmente convocada, responder pelos recurso referentes a atos punitivos; 18) - providenciar os contratos de seguros previstos na lei e nesta Convenção; 19) - recolher aos cofres públicos, nas épocas próprias, os impostos, taxas e contribuições devidos; 20) - Procurar, por meios suasórios, dirimir as divergências entre condôminos, entre condôminos e Subsíndicos, etc.; 21) - responder, a qualquer tempo, por todas as atividades inerentes á organização do edifício, prestando contas ao Conselho Consultivo quando solicitado e, às Assembléias Gerais, quando regularmente convocadas; 22) - Solicitar ao Presidente do Conselho a abertura e o encerramento de todos os livros sujeitos à fiscalização do mesmo; 23) - providenciar anualmente a dedetização do edifício nas partes comuns e a limpeza de suas caixas d' água; 24) - Abrir, em nome do Condomínio, as contas orçamentárias e do Fundo de Reserva no Banco do Brasil S.A. ou no Banco do Estado da Guanabara S.A., a primeira (contas orçamentárias), a seu critério, e, a segunda (do Fundo de Reserva), de acordo

com o Presidente do Conselho Consultivo, com quem será movimentada em conjunto; 25) - No primeiro mês de cada trimestre financeiro, do dia 10 (dez) ao dia 30 (trinta), pagas todas as despesas, Transferir, o saldo da conta orçamentária que exceder de 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N. para a conta do Fundo de Reserva; 26) - Atender a quaisquer despesas extraordinárias, objetivando a segurança e a conservação do edifício, no limite mensal de 100 (cem) vezes o valor da ORTN, movimentando o Fundo de Reserva quando os recursos orçamentários forem insuficientes, juntamente com o presidente do Conselho Consultivo; 27) - Quando o valor das despesas for superior a 100 (cem) e até 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N., solicitar autorização ao Conselho Consultivo; 28) - Em face de alínea anterior o Conselho Consultivo somente poderá autorizar despesas extraordinárias quando o total daquelas despesas, ainda que parceladas, não ultrapasse, em cada trimestre financeiro, o limite de 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N.; 29) - No decorrer de um mesmo mês não poderão ser efetuadas pelo Síndico, isoladamente, despesas extraordinárias que excedam o valor De 100 (cem) O.R.T.N, salvo por decisão de Assembléia Geral; 30) - Quando se fizerem necessárias despesas extraordinárias que ultrapassem valor maior que 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N., convocar a Assembléia Geral para discutir e votar um reforço, orçamentário, evitando-se, desta forma, a utilização de verba do Fundo de Reserva; 31) - A cada vez em que o montante de verbas utilizadas do Fundo de Reserva atingir 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N., convocar a Assembléia Geral para discutir e votar a reposição daquelas verbas, mantendo-se, assim, a conta do Fundo em nível integralizado; 32) - nos termos da alínea anterior, na Assembléia Geral Ordinária deverá ser discutida e votada àquela reposição, mesmo que as despesas não hajam atingido, ainda o limite de 250 (duzentos e cinqüenta) vezes o valor da O.R.T.N.; 33) - Aplicar as importâncias recolhidas ao Fundo de Reserva em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, ou em outros títulos, como Letra de câmbio, que rendam correção monetária e juros, de pronta liquidação, ficando, entretanto, textualmente estabelecido que deverá escolher a aplicação que proporcione maiores lucros e que sejam títulos emitidos por instituições financeiras oficiais ou com a garantia de instituições oficiais, como, por exemplo, o Banco do Brasil S.A., o Banco do Estado da Guanabara S.A., COPEG, CODERJ, etc.; 34) - Prestar contas de sua gestão, imediatamente, em caso de destituição, à Assembléia Geral ou ao Conselho Consultivo, por delegação daquela Assembléia, transferindo a seu sucessor livros, documentos e todo o patrimônio do edifício sob sua responsabilidade, em dia e em ordem. - 9.12. - DOS SUBSÍNDICOS - subordinados diretamente ao Síndico do edifício, o do SETOR CLUBE será indicado pelo Presidente do Clube e os demais serão eleitos pela Assembléia Geral Ordinária dos anos ímpares, com remuneração por ela fixada, dentre os condôminos ou não, para um mandato coincidente com o do Síndico, podendo ser reeleitos sucessivamente, e subordinados às seguintes regras e atribuições: 1) - Haverá quatro Subsíndicos, sendo cada um deles o responsável pelo respectivo SETOR; 2) - Cumprir e fazer cumprir, com exatidão, as determinações do Síndico e daquilo que rege o edifício; 3) - Com funções auxiliares delegadas, representar o Síndico em seus respectivos Setores, dando execução ao que for estabelecido pela Administração e prestar contas, em tempo útil, ao Síndico de

todas as atividades no Setor; 4) - Solicitar a intervenção direta do Síndico, quando for o caso; 5) - Comunicar, sempre com a possível urgência, ao Síndico quaisquer irregularidades e providências tomadas, Especialmente, com empregados do edifício; 6) - solicitar, em tempo útil e por escrito, à Administração, os elementos de qualquer natureza que se fizerem necessários ao Setor correspondente; 7) - apresentar, nos momentos exigidos e sob forma criteriosa, sugestões que tenham por objetivo a elevação dos níveis de funcionamento administrativo do Setor e que serão discutidas em reunião do Colegiado; 8) - convocar as reuniões Setoriais; 9) - Substituir o Síndico, em seus impedimentos eventuais, de acordo com a ordem mencionada no item 9.8.; 10) - A substituição eventual de qualquer Subsíndico será procedida por outro Subsíndico, automática e cumulativamente, na ordem mencionada no item 9.8.; 11) - na direção de cada Setor, não poderá haver interferência de Subsíndico em Setor que não lhe compete, salvo nas exceções ocasionais fixadas por esta Convenção; 12) - Providenciar para que empregados sob a responsabilidade dos diversos condôminos e que não pertençam aos quadros do edifício, cumpram Fielmente, o disposto para o edifício em tudo que rege seu funcionamento; 13) - Proceder para que quaisquer trabalhos exigidos no Setor tenham a compreensão e a colaboração dos respectivos condôminos; 14) - Agir, em casos de emergência, comunicando ao Síndico, tão logo seja possível, a ocorrência.

9.12.1. - Aplicar-se-á aos Subsíndicos, no que couber, as disposições da Convenção pertinentes ao Síndico e do exercício de suas funções. 9.13. - DO CONSELHO CONSULTIVO

- Será constituído de cinco membros efetivos, sendo eleitos dois pelos condôminos do SETOR COMERCIAL, um pelos do SETOR-GARAGEM, um pelos do SETOR LOJA e um indicado pelo Presidente do CLUBE DE AERONÁUTICA; os respectivos SETORES elegerão nas mesmas épocas e nas mesmas condições, cinco suplentes. A escolha dos membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo feita pelos três primeiros SETORES deverá recair em condôminos do edifício e os conselheiros serão eleitos pela Assembléia Geral que eleger os subsíndicos. Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados. 9.13.1.

- Cabe ao Conselho Consultivo; 1) - Escolher e contratar o Síndico por um período que coincida com o mandato dos Subsíndicos; 2) - Dispensar o Síndico contratado quando for do interesse da Administração e contratar um outro pelo período restante; 3) - Dar cumprimento ao que rege o edifício; 4) - Reunir-se, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, sempre que for necessário; 5) - homologar os Regulamentos elaborados pelo Síndico; 6) - Assessorar o Síndico e reunir-se com ele quando necessário; 7) - Autorizar despesas extraordinárias, no limite de uma vez por trimestre, quando seu valor for maior que 100 (cem) e até 250 (duzentas e cinquenta) vezes o valor da O. R. T. N. ; 8) - exercer as funções fiscais, dando parecer sobre os demonstrativos trimestrais e as contas, os relatórios e os comprovantes da Administração, bem como, sobre a proposta orçamentária a ser submetida pelo Síndico à Assembléia Geral Ordinária; 9) - Abrir, encerrar e rubricar todos os livros da Administração, sujeitos à sua fiscalização; 10) - opinar sobre obras, despesas extraordinárias, concorrências e, ainda, sobre quaisquer assuntos, por solicitação do Síndico, para melhor orientação da Assembléia; 11) - Proceder para que sejam evitadas convocações freqüentes de Assembléias Gerais; 12) - Comunicar imediatamente a todos os condôminos, sempre que ocorrerem e depois de devidamente apuradas, irregularidades verificadas com a

Administração do edifício; 13) - convocar, excepcionalmente, a Assembléia Geral quando o Síndico, contrariando as disposições em vigor, não o fizer; 14) - A substituição do Presidente do Conselho nas reuniões caberá ao Vice-Presidente e ao Secretário, nesta ordem. 9.13.1. - O mandato de todos os membros do Conselho Consultivo coincidirá com o mandato dos Subsíndicos. 9.13.3. - As reuniões do conselho Consultivo realizar-se-ão com a presença obrigatória de 5 (cinco) membros, para o que, se necessário e em tempo útil, serão convocados os suplentes. 9.13.4. - Todas as decisões do Conselho Consultivo deverão ser aprovadas por 2/3 dos conselheiros. 9.13.5. - Cabe ao Presidente do Conselho Consultivo, em conjunto com o Síndico, movimentar o Fundo de Reserva. 9.14. - DAS SUBSTITUIÇÕES - As substituições eventuais dos membros do Conselho Consultivo, do Síndico e dos Subsíndicos será efetuadas de acordo com esta Convenção e a legislação em vigor, fixando-se, para os casos de afastamento permanente, as seguintes normas: 1) - As substituições, até 30 (trinta) dias após a data do afastamento, serão efetivadas nos mesmos moldes das substituições temporárias; 2) - durante os 30 (trinta) dias citados, será providenciada a convocação do Conselho Consultivo ou da Assembléia Geral que se reunirá até ser completado aquele prazo, para eleger os substitutos, os quais completarão o tempo restante relativo aos substituídos, de quem receberão, em sua plenitude, as responsabilidades inerentes às respectivas funções; 3) - A posse dos substitutos será efetivada no primeiro dia útil depois de transcorridos os trinta dias referidos na alínea 1; 4) - Cabe aos substituídos, sob as penas da lei, transferir pessoalmente as respectivas funções, principalmente as Responsabilidades sobre qualquer espécie de patrimônio do edifício; 5) - Somente ao Presidente do Conselho Consultivo e ao Síndico, quando substituídos definitivamente, cabe a prestação de contas de suas gestões à Assembléia Geral; 6) - Membros do Conselho e Subsíndicos, quando substituídos permanentemente, prestarão contas de suas atividades, respectivamente ao Presidente do Conselho Consultivo e ao Síndico; 7) - para os membros do Conselho Consultivo, será considerado afastamento permanente o não comparecimento, justificado ou não, a três reuniões consecutivas ou a cinco não consecutivas. 10. - DOS CONDÔMINOS - 10.1 - São direitos do Condômino: 1) - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com destinação do edifício, desde que não cause dano à segurança do mesmo, não prejudique os demais condôminos e não infrinja as normas legais e as disposições que regem o edifício; 2) - Usar e gozar das coisas comuns, exercendo os direitos compatíveis com a indivisibilidade, desde que não impeça o mesmo uso e gozo por parte dos demais condôminos, observadas as restrições da alínea anterior; 3) - Manter sob sua responsabilidade todas as chaves de seu uso no edifício; 4) - Alugar sua unidade autônoma, com a exigência de ser cumprido o que rege o edifício, determinando, inclusive, as causas que possam redundar em penalidade ou, mesmo, na rescisão do contrato de locação; 5) - examinar, quando lhe aprouver, os livros, documentos e arquivos da Administração e solicitar todos e quaisquer esclarecimentos que desejar, denunciando ao Conselho Consultivo qualquer Irregularidade constatada; 6) - Utilizar todos os serviços do edifício, desde que não perturbe a sua ordem nem desvie os empregados para atividades particulares em desacordo com suas funções expressamente determinadas; 7) - Representar legalmente qualquer outro condômino, e não mais que um, através de documento hábil, onde serão

mencionados os poderes conferidos; 8) - Comparecer às Assembléias, discutir, votar e ser votado, consciente da contribuição que poderá dar às decisões para a preservação de seu imóvel e a integração do Condomínio; 9) - Comunicar ao Subsíndico do respectivo SETOR, em tempo útil e por escrito, qualquer reclamação ou irregularidade verificada; 10) - recorrer, atendidas as exigências desta Convenção, contra atos e decisões de Subsíndico, do Síndico e do Conselho Consultivo. 10.2. - São deveres do condômino: 1) - Respeitar e fazer cumprir aquilo que rege o edifício, conforme determina esta Convenção, inserindo nos contratos de locação e em outros que impliquem em cessão a terceiros do direito de uso de qualquer parte autônoma do edifício, cláusula que obrigue herdeiros e sucessores, locatário ou titular de direito de uso ao fiel cumprimento dos dispositivos que regulam o funcionamento do edifício, nos termos da presente, sob pena de multa ou despejo; 2) - não usar, não ceder, nem alugar ou vender a unidade autônoma para fins diversos dos autorizados ou outros que possam prejudicar, seja por que forma for, os demais condôminos, ou causar danos ao edifício, principalmente a seu bom nome, tudo de acordo com o Regimento Interno ou, em casos omissos, a critério do Síndico, cabendo ao condômino interessado, quando for o caso, recorrer ao Conselho Consultivo e, em última instância, à Assembléia Geral; 3) - Contribuir para as despesas da Administração e aceitar as Multas determinadas, bem como, não comparecer às Assembléias Gerais Setoriais desde que não esteja integralmente quites com o Condomínio, tudo nos termos do que rege o edifício e das Assembléias Gerais; 4) - Comunicar imediatamente à Administração do Edifício a ocorrência de qualquer moléstia contagiosa (tuberculose, difteria, tifo, hepatite, sarampo, coqueluche, varicela ou catapora, paratodite ou caxumba, escarlatina); 5) - Não se fazer representar perante o Condomínio por pessoa que já detenha a representação legal de qualquer outro condômino, não sendo, portanto, em face de isto, permitido a ninguém ter procuração de mais de um proprietário de unidade autônoma; 6) - Não proceder em sua unidade autônoma a qualquer modificação ou benfeitoria, sem comunicar ao Síndico, que não a negará se não forem afetadas a solidez do edifício, suas partes externas ou as partes comuns, e não forem contrariadas as disposições das normas legais ou desta Convenção; 7) - Considerada a alínea anterior, Comunicar ao Síndico com uma antecipação mínima de 5 (cinco) dias antes do início das obras; 8) - Da mesma forma que a alínea anterior, comunicar qualquer alteração com a unidade autônoma, no que se refere à sua venda ou locação. - 10.3. - Todos os direitos e deveres dos condôminos relacionados com o edifício Clube de Aeronáutica são extensivos a seus familiares, dependentes, sócios, empregados, ocupantes, locatários, comodatários ou visitantes que estiverem legalmente investidos da posse permanente, temporária ou eventual de suas respectivas unidades, excetuando-se o direito de comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, direito este que deve ser exercido pessoalmente por proprietário de unidade autônoma ou por procurador devidamente credenciado. - 11 - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO - 11.1 - O orçamento total do edifício será subdividido em quatro seções, uma para cada SETOR. - 11.2 - Constituem despesas comuns, que deverão ser suportadas por todos os condôminos na proporção da fração ideal de terreno de cada condômino, as relativas ao seguinte: a) - remuneração do Síndico; b) - impostos e taxas que incidem sobre as partes comuns do edifício; c) - seguro do edifício; d) - conservação e reparo das fachadas e

dos passeios; e) - manutenção, conservação, limpeza e reparos das partes comuns do edifício; f) - os salários dos empregados da Administração; g) - os seguros, encargos sociais, 13º salário, FGTS, PIS, assistência social, etc., relativos aos empregados da Administração; h) - as despesas extraordinárias que interessem ao edifício; i) - todas e quaisquer despesas pertinentes a instalações, equipamentos e manutenção dos serviços destinados ao edifício; j) - as despesas de fornecimento de luz, força, gás e telefone, água, esgoto e coisas de uso comum; l) - conservação e substituição das jardineiras. - 11.2.1. - Fica esclarecido que as despesas diretas relativas a unidades autônomas ou relativas a um determinado SETOR, embora enumeradas neste item, serão suportadas pelos proprietários dessas unidades autônomas ou, no caso de SETOR, pelos condôminos do SETOR. - 11.3. - As despesas mencionadas no item 11.2. (feita à exclusão, conforme esclarecido no item 11.2.1.), serão custeadas proporcionalmente à fração ideal de cada unidade. - 11.4. - Entre outros, constituem encargos específicos dos condôminos do SETOR COMERCIAL, que serão suportados pelos condôminos das unidades deste SETOR, na proporção estabelecida no item 11.8. os seguintes: a) - a remuneração do Subsíndico do SETOR e os salários dos empregados próprios do SETOR, como sejam, porteiros, ascensoristas, faxineiros, etc.; b) - os seguros e encargos de previdência social, 13º salário, FGTS, PIS, etc, relativos aos empregados do próprio SETOR; c) - o fornecimento de energia e as despesas de manutenção e conservação dos elevadores que servem exclusivamente a este SETOR e os relativos à manutenção e conservação, limpeza e reparos das partes comuns e coisas comuns do SETOR; e) - quaisquer despesas pertinentes a instalações, manutenção e serviços, seguros e despesas extraordinárias, que atendam ou venham a atender especificamente a este SETOR. 11.4.1. - Embora o 34º pavimento (restaurante) não faça parte do SETOR COMERCIAL, entrará ele no rateio das despesas do SETOR COMERCIAL, adotando-se, em todos os casos, a fração ideal correspondente ao aludido 34º pavimento, como se ele fizesse parte do SETOR COMERCIAL, - 11.5. - Entre outros, constituem encargos específicos dos condôminos do SETOR GARAGEM, que serão suportados pelos condôminos deste SETOR, na proporção estabelecida no item 11.8., os seguintes: a) - a remuneração do Subsíndico do SETOR e os salários dos empregados próprios do SETOR, como sejam, manobreiros, vigias e controladores de tráfego; b) - os seguros e encargos de previdência social relativos, aos empregados próprios do SETOR; c) - as despesas de manutenção e conservação do SETOR; d) - quaisquer despesas pertinentes às instalações, manutenção, serviços, seguros e despesas extraordinárias, que atendam ou venham a atender especificamente a este SETOR. - 11.6. - Entre outros constituem encargos específicos dos condôminos do SETOR LOJA, que serão por eles suportados, na proporção estabelecida no item 11.8., os seguintes: a) - a remuneração do Subsíndico do Setor; b) - quaisquer outras despesas pertinentes a serviços, instalações, manutenção e despesas extraordinárias que atendam u venham a atender especificamente a este SETOR. 11.7 - Entre outros, constituem encargos específicos do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, que serão suportados pelo Clube de Aeronáutica, os seguintes: a) - os honorários do Subsíndico do SETOR e os salários dos empregados próprios do SETOR, como sejam, porteiros, ascensoristas, faxineiros, manobreiros, etc.; b) - os seguros e encargos sociais relativos aos empregados próprios do SETOR; c) - o fornecimento de

energia e as despesas de manutenção e conservação dos elevadores de passageiros ou carga que sirvam exclusivamente a este SETOR; d) - os relativos, à manutenção, conservação, limpeza e reparos das partes e coisas comuns do SETOR; e) - quaisquer despesas pertinentes a instalações, manutenção, serviços e seguros que atendam ou venham a atender especificamente a este SETOR; f) - a remuneração e os salários de guardas e vigias para atendimento do restaurante e da plataforma de pouso e decolagem de helicópteros; g) - todas as despesas extraordinárias relativas a este SETOR; h) - o prêmio de Seguro contra quaisquer danos que possam advir do uso da plataforma destinada ao pouso e decolagem de helicópteros. - 11.8. - As despesas relativas a um SETOR ou a mais de um SETOR (que não se refiram a todo o edifício) serão custeadas pelos condôminos do SETOR ou dos SETORES interessados, proporcionalmente à respectiva fração que vai a seguir definida: a fração terá numerador igual ao da fração ideal de terreno pertencente a cada condômino; e terá por denominador a soma dos numeradores de todas as frações ideais de terreno do SETOR ou dos SETORES interessados. - 11.9. - Até o dia 10 de cada mês os condôminos recolherão a importância correspondente à parte que lhes couber no rateio das despesas; 11.10 - Serão pagas as despesas extraordinárias dentro de 15 dias a contar da Assembléia que as autorizar, salvo se a Assembléia estabelecer prazos diferentes. - 11.11. - Aos condôminos que pagarem as suas contribuições em dia, será concedido um desconto de 20%, nas despesas normais do condomínio, devendo o orçamento fazer as previsões necessárias para este fim. 11.12. - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas a que der causa. 11.13. - O disposto no item anterior é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício ou às partes de propriedade de outros condôminos. 11.14. - Se o condômino não pagar as importâncias devidas até as datas fixadas, ficará sujeito à multa de 5% ao mês, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, de correção monetária de acordo com a variação estabelecida para as O.R.T.N., Se o atraso ultrapassar a 30 dias, deverá o Síndico mandar proceder à cobrança judicial, sendo, neste caso, acrescido o débito das multas, juros, correção monetária, custas processuais e honorárias advocatícias, na base de 20% sobre o valor da causa, mesmo que o pagamento venha a ser feito amigavelmente em Juízo ou extrajudicialmente. 11.15. - O condômino que aumentar as despesas comuns por motivos de seu interesse, ou por ato doloso ou culposos, suportará o excesso correspondente e, se não pagá-lo no devido tempo, perderá, desde esse momento, o direito de voto, sem prejuízo da cobrança judicial e das demais sanções previstas nesta escritura e na legislação própria. 11.16. - O exercício financeiro se inicia no dia 1º de outubro de cada ano e terminará em 30 de setembro do ano subsequente. 11.17. - As despesas extraordinárias e as de emergência, não previstas no orçamento geral, serão atendidas pelo Fundo de Reserva. 11.18. - Todo o material, equipamento e utensílios, para o edifício será adquirido pela Administração, que fará a distribuição necessária mediante requisição dos responsáveis debitando os custos, conforme o caso, ao condomínio ou aos respectivos SETORES; caberá à Administração, na forma indicada, debitar quaisquer despesas realizadas, seja, com empregados, seguros, leis sociais, impostos, taxas, contribuições, energia, água, telefone, etc., tudo de modo a possibilitar o rateio dos gastos entre todos os

condôminos ou apenas entre condôminos de um ou mais SETORES, nos termos do Rateio Setorial que rege o edifício. 12. - DO FUNDO DE RESERVA - 12.1. - Para cada Setor será constituído um Fundo de Reserva próprio para o Setor, depositado em quatro contas bancárias distintas. 12.2. - Juntamente com as importâncias devidas pelas despesas de condomínio será cobrada uma importância equivalente a 20% para constituição do Fundo de Reserva, a ser utilizado pelo Síndico, quando autorizado nos termos desta Convenção. 12.2.1. - DO SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA será cobrada uma importância equivalente a 20% das contribuições relativas a uma unidade que tenha a fração ideal de 3168/10.000 para a constituição do Fundo de Reserva; caberá ao Síndico subdividir a importância recebida do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA em três partes destinadas ao SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, ao SETOR COMERCIAL e ao SETOR GARAGEM na proporção das frações ideais possuídas pelo Clube de Aeronáutica em cada SETOR, considerado o 34º pavimento e suas dependências, para estes fins, como pertencendo ao SETOR COMERCIAL. 12.3. - A cobrança de que tratam os itens anteriores (12., 12.1, 12.2, 12.2.1) cessará quando o Fundo de Reserva do SETOR atingir a importância equivalente a 50% do orçamento anual do SETOR. Voltará a ser cobrada quando o montante se tornar inferior a 50% do orçamento anual do Setor, até atingir esse limite. 12.4. - O Síndico aplicará as importâncias recolhidas para o Fundo de Reserva em obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, ou em outros títulos que rendam correção monetária e juros, de pronta liquidação, ficando, entretanto, expressamente estabelecido que deverá escolher a aplicação que dê a maior rentabilidade e que os títulos sejam emitidos por instituições financeiras oficiais, ou com garantia de instituições oficiais, como, por exemplo, o Tesouro Nacional, o Banco do Brasil S.A.; o Banco do Estado da Guanabara S.A., a COPEG, a CODERJ, etc.. 12.5. - O Fundo de Reserva e seus respectivos rendimentos não poderão ser rateados entre os condôminos; deverá ser utilizado tão somente para obras específicas, como, por exemplo, substituição de motores, pintura geral, etc., e em casos de emergência, tudo de molde a permitir que tais serviços ou obras sejam realizados evitando ou diminuindo os valores de cobrança de despesas extraordinárias aos condôminos. 12.7. - O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao Fundo de Reserva, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária; os eventuais déficits serão rateados entre os condôminos, na proporção de sua participação nas despesas do condomínio. 13. - DOS SEGUROS - 13.1. - O Síndico providenciará a efetivação dos seguros obrigatórios, através de empresa corretora especializada e idônea, colocando-os, em companhias seguradoras de bom conceito, todas por ele selecionadas, “ad referendum” da Assembléia Geral, discriminando-se na apólice o valor de cada unidade autônoma. 13.2 - O condomínio, na forma prevista no item anterior, deverá igualmente se acobertar através de apólice de seguro contra os demais riscos que possam ser imputados à sua responsabilidade civil. 13.3. - É lícito a cada condômino, às suas próprias expensas, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma. 13.4. - Ocorrido sinistro total ou que destrua mais de 2/3 do edifício, a Assembléia Geral de todos os Setores se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de quatro condôminos (um de cada Setor), investida de poderes para: a) - receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio em estabelecimento

bancário designado pela Assembléia; b) - abrir concorrência para a reconstrução do prédio em suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral, para deliberação; c) - acompanhar os trabalhos até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas. 13.5. - Se a indenização do sinistro não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais de terreno. 13.6. - Em caso de incêndio parcial ou de qualquer outro dano, recolhido o seguro, proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruídas. 14. - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - 14.1. - Os condôminos se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores e sub-rogados pelo fiel cumprimento do disposto neste instrumento em todos os seus termos, cláusulas e condições. 14.2. - O disposto nesta escritura se aplica também aos locatários, comodatários, visitantes e quaisquer outros ocupantes do edifício. - 14.3. - A presente convenção obriga aos futuros adquirentes de unidades, independente da anuência destes. 14.4. - Em caso de venda, doação, legado, promessa de venda, usufruto ou locação de unidades, se obrigam os condôminos a fazer constar do respectivo instrumento a obrigação de respeitar a presente convenção. - 14.5. - Os casos omissos naquilo que rege o condomínio serão resolvidos pelo Síndico, “ad referendum” de Assembléia Geral. - 14.6. - O Clube de Aeronáutica submeterá à aprovação da Assembléia Geral o regulamento que disciplinará o uso e o funcionamento do restaurante que se situa no 34º pavimento (e das respectivas dependências no 35º pavimento e no pavimento de cobertura) e que disciplinará o uso e o funcionamento da plataforma que servirá par pouso e decolagem de helicópteros (no pavimento de cobertura); essa plataforma poderá servir, sob o controle e responsabilidade do Clube de Aeronáutica, para visitas, podendo o Clube de Aeronáutica, neste caso, estabelecer uma taxa a ser cobrada dos visitantes, que reverterá totalmente em benefício do Clube. O regulamento de que trata este item, deverá estabelecer também as normas de funcionamento do 5º pavimento de estacionamento (que é de uso exclusivo do Clube de Aeronáutica), da portaria do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA e de outros que sejam necessários à inclusão na regulamentação geral do edifício. O restaurante e a plataforma de pouso de helicópteros serão, de acordo com o regulamento, de uso franqueado ao público e, portanto, ficará assegurado o uso também aos condôminos do edifício, a seus empregados, comodatários, locatários e visitantes, observando-se que caberá ao Clube de Aeronáutica, sob sua responsabilidade, inclusive financeira, fornecer todos os meios, vigias e empregados necessários para que, antes das 7 horas e depois das 21 horas, os usuários, visitantes e empregados do restaurante ou da plataforma de helicópteros e de outras dependências do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA não tenham acesso aos pavimentos do SETOR COMERCIAL. - 15. - DAS PENALIDADES - 15.1. - Estarão subordinadas aos seguintes dispositivos gerais: 1) - as multas serão estipuladas pelo que rege o edifício e, em casos omissos, por deliberação de Assembléia Geral; 2) - as despesas do edifício que tenham origem em atos ou omissões praticados por qualquer ocupante (condôminos, locatários, empregados, etc.) de unidade autônoma serão, de imediato, ressarcidas ao Condomínio pelo respectivo proprietário; 3) - face à alínea anterior, a importância devida até a data fixada, ficará o responsável sujeito a multas, juros e correção monetária, tudo em grau máximo; 4) - as despesas de ocupantes de unidade autônoma que

sejam resultado de ação ou omissão da Administração do edifício serão indenizadas pelo condomínio, cabendo aos responsáveis por elas a penalidade proposta pelo Conselho Consultivo à Assembléia Geral Extraordinária; 5) - qualquer pessoa, incluindo-se os visitantes, que causar prejuízos ao edifício ou a material sob sua guarda responderá pela Indenização mediante solicitação do Síndico e, se não o fizer amigavelmente, o fato será registrado no órgão policial competente para que se inicie o processo relativo de perdas e danos; 6) - aqueles que infringirem as disposições do que rege o edifício, sejam ocupantes ou visitantes, serão advertidos e estarão sujeitos às sanções estabelecidas em Regulamento pela Administração do Edifício; 7) - se o infrator, depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, será passível de nova penalidade e assim, sucessivamente, até decisão judicial; 8) - a aplicação da penalidade será comunicada ao faltoso por escrito e mediante recibo; 9) - quando a Administração se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar ao Conselho Consultivo as providências exigidas; 10) - as custas e despesas dos processos, assim como honorários de advogados, serão sempre pagos por quem for condenado no processo; 11) - em ação proposta pelo condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão Consideradas como despesas extraordinárias do Condomínio; 12) - as penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo e, quando não o forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembléia Geral, em grau de recurso; 16. - DO REGIMENTO INTERNO - 16.1. - O Regimento Interno, a ser aprovado em Assembléia Geral, terá as seguintes cláusulas básicas: I) - OS SETORES COMERCIAL E GARAGEM terão seu funcionamento regular durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, observando-se que a entrada e saída de móveis, utensílios e volumes só será permitida pelo elevador P-7 das 6 horas às 10 horas ou das 19 horas às 21 horas, ressalvado o que dispõe o item 3.1.2 da Convenção. II) - O SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA, ressalvado o que dispõe o artigo anterior, funcionará de acordo com o Regulamento próprio. III) - O acesso ao edifício em dias normais dar-se-á no período que vai de 7 horas às 21 horas, ficando estabelecido que, fora deste horário e aos domingos e feriados, será exercida rigorosa fiscalização na entrada e saída das pessoas. IV) - O funcionamento de quaisquer ramos de negócio estabelecido no edifício será autorizado para o horário das 7 horas às 21 horas (não se incluindo aí as lojas 651-A, 30-A, 30-B e 30-C) e as exceções relativas a outras atividades serão fixadas pelos respectivos regulamentos, inclusive para o restaurante e para o heli-stop. V) - Após as 21 horas, a entrada e saída para as unidades do SETOR COMERCIAL e para as lojas da Galeria, far-se-á somente pela Rua Santa Luzia e mediante apresentação de identificação, não se incluindo neste caso os que se dirigirem ao restaurante e ao heli-stop. VI) - Ficam autorizados os empregados do edifício, a exigir a identificação de pessoas desconhecidas, bem como a indagar destas qual o seu destino; desde que percebam ser necessário, deverão acompanhá-las até o mesmo. VII) - A correspondência, tão logo recebida na portaria, será encaminhada ao destinatário. VIII) - Os condôminos não poderão utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares. - IX) - Em caso de mudança e outros análogos, a entrega das chaves das unidades particulares a empregados do edifício, só será admitida mediante autorização escrita da Administração, que só a dará contra a entrega de termo expresso pelo qual o proprietário assume toda a responsabilidade. X) - Os usuários das

lojas ficam obrigados a obedecer às limitações estéticas e técnicas. XI) - Os condôminos são obrigados a instalar em todos os vãos, ao longo da fachada, persianas de lâminas metálicas, montadas em cadarço de pano, com aparelhos para regular a altura e a abertura, devendo todas, serem iguais. Entre os vidros externos e essas persianas não poderão os condôminos colocar outras cortinas e decorações nos vãos de suas unidades. XII) - Os usuários das unidades do SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA e do SETOR COMERCIAL, ao serem fechadas suas dependências, devem baixar as persianas, colocando as lâminas em posição vertical, a fim de ser uniforme a visão externa. XIII) - Nas lojas e nas sobrelojas situadas no pavimento da primeira sobreloja só será permitida a colocação de placas e anúncios luminosos no interior das mesmas, desde que aprovadas pelas autoridades competentes (se a lei o exigir) e que não haja alteração nos módulos dos vãos da unidade. XIV) - Será permitida a colocação de placas indicativas de nome e profissão dos ocupantes das salas do SETOR COMERCIAL, desde que sejam afixadas junto às portas de entrada e obedeçam a modelos e localização aprovados pela Administração. XV) - Os anúncios, as placas e inscrições, colocados em desacordo com o disposto nos itens anteriores, serão retirados às expensas do responsável pela colocação. XVI) - Às casas de máquinas, somente terão acesso o Síndico, os seus serviçais e os empregados das empresas instaladoras e de manutenção e conservação; igualmente, para determinadas partes, por sua natureza, somente terão acesso às pessoas e serviçais e os empregados do edifício mencionados conforme estabelecerem o Regimento Interno e as normas administrativas. XVII) - O Regimento Interno estabelecerá, obrigatoriamente, as multas e outras penalidades aplicáveis aos transgressores da lei, da Convenção, do Regimento Interno, dos regulamentos e das normas administrativas. XVIII) - O regimento Interno estabelecerá que os empregados do edifício, além de terem no bolso superior a indicação do Setor a que pertencem, deverão ter, à vista, um cartão de identificação plastificado, com a respectiva fotografia e assinado pelo Síndico. XIX) - Os fornecedores só poderão permanecer no edifício o tempo necessário ao desempenho de suas funções. XX) - Os lixos e varreduras só poderão ser lançados no tubo coletor depois de embrulhados em plástico, em pequenos pacotes, sendo expressamente vedado lançar pelo referido tubo objetos como: latas, garrafas e outros semelhantes, que ficarão nas dependências privativas até a coleta pelos empregados do edifício. XXI) - Os assoalhos deverão ser encerados, não podendo ser lavados. XXII) - As transmissões de propriedade ou posse de unidade, bem como as de locações ou sublocações, deverão ser levadas ao conhecimento da Administração. - XXIII) - É expressamente proibido: 1) - A permanência de animais no prédio; 2) - A guarda de explosivos ou inflamáveis (exceto os necessários aos equipamentos e máquinas dos serviços do edifício); 3) - A instalação, nas partes comuns, de fios ou condutores de qualquer espécie; 4) - Despolir os vidros das janelas, pintá-los ou aplicar-lhes gravações, papéis ou outros materiais; 5) - Localizar, junto a qualquer das fachadas do edifício, câmaras escuras e quaisquer instalações que possam afetar a uniformidade da fachada; 6) - Usar, ceder ou alugar as unidades para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício; 7) - Usar alto-falantes, rádios, vitrolas, televisão, de modo a incomodar os demais usuários do prédio; 8) - Usar máquinas ou aparelhos que provoquem trepidação ou barulho; 9) - Guardar materiais ou manter instalações

suscetíveis de afetar a saúde, a tranquilidade ou a segurança dos demais usuários; 10) - Cantar ou falar em voz alta nas dependências do edifício; 11) - Obstruir, ainda que provisoriamente, as partes comuns do edifício, ressalvado o que dispõe a convenção; 13) - O estacionamento de pessoas nas partes comuns do edifício; 14) - Estender panos em janelas ou locais visíveis do exterior; 15) - Cuspir, lançar papéis ou detritos líquidos ou sólidos pelas janelas ou pelas portas; 16) - Colocar toldos, sanefas ou qualquer aparelho, mesmo de refrigeração, nas fachadas do edifício; 17) - Colocar letreiros luminosos ou não na parte externa de qualquer unidade ou do edifício, com ou sem finalidade comercial, excetuados os letreiros ou placas indicativas do nome do edifício, do nome da galeria e dos números do edifício e de cada unidade; 18) - Colocar vasos ou enfeites, nos peitoris das janelas e demais amuradas; 19) - A entrada de vendedores ambulantes ou pessoas com o fito de angariar donativos, sem a autorização da Administração; 20) - A prática de esportes ou jogos nas dependências dos Setores Comerciais, Loja e Garagem; 21) - A prática de, Leilões no edifício, a não ser em caso de determinação judicial; 22) - A utilização das calçadas em torno do edifício, situadas ou não nos limites do prédio, para fins comerciais ou outros que não o de passagem; 23) - Manter abertas as portas dos elevadores além do tempo previsto pelo sistema automático do seu funcionamento; 24) - A entrada de carteiros, distribuidores de jornal, lixeiros, etc. para angariarem donativos ou gratificações nas épocas de festas e de fim de ano; o orçamento do edifício estabelecerá uma verba para tais fins, que será distribuída nas épocas certas diretamente pela Administração; 25) - Lançar substâncias corrosivas ou detritos nas redes comuns de esgotos que possam provocar entupimentos ou desgastes anormais; 26) - A lavagem de assoalho, que deverá ser, apenas, encerado, excetuando-se, neste caso, os banheiros, as copas, as cozinhas e as áreas; 27) - Causar danos, prejuízos morais ou materiais ao edifício, a outros ocupantes ou a terceiros, respondendo, civilmente pela ação, ou omissão havida e indenizando os danos, apuradas as responsabilidades; - 28) - A emissão de gases, vapores, calor, fumo, poeira, odores, trepidação, ruídos e semelhantes que prejudiquem o sossego, a segurança e a saúde dos demais ocupantes do edifício; 29) - Utilizar os serviços de empregados do Edifício em horário de trabalho dos mesmos; 30) - Violar, seja por que forma for, a lei do silêncio (22:00 às 07:00 horas), participando ao Síndico, através do respectivo Subsíndico, a realização de qualquer festividade, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, em face de que a autorização será dada, salvo por motivo de força maior; 31) - A qualquer hora, na garagem, a experimentação de motores, o uso de buzinas e o batimento de portas e outros ruídos prejudiciais; 32) - Usar receptores e transmissores que ocasionem interferência nos aparelhos existentes no Edifício; 33) - Nas partes de uso comum, jogos de qualquer espécie, trânsito de bicicletas e congêneres, execução de serviços domésticos, aglomerações ou reuniões de qualquer caráter, exceto as que visarem o interesse do Condomínio quando regularmente convocadas; 34) - Prejudicar a circulação em passeios, entradas, vestíbulos, halls, passagens, corredores, escadas, elevadores, áreas em geral e outras dependências comuns que deverão permanecer livres de quaisquer objetos ou veículos que serão removidos se encontrados naqueles locais e somente devolvidos a seus proprietários após o pagamento da multa correspondente e das

despesas decorrentes de sua remoção; 35) - A permanência ou o trânsito de pessoas no Edifício sem qualquer objetivo ou em trajés impróprios; 36) - A permanência de empregados, serviçais, motoristas e outros nas partes de uso comum, quando não estiverem a serviço; 37) - A colocação de objetos de instalação, de fios ou condutores de qualquer espécie, anúncios, letreiros, placas, avisos, editais, inscrições, cartazes de publicidade ou quaisquer outros nas partes comuns especialmente nas fachadas, janelas, portas, escadas, elevadores e demais dependências do Edifício, salvo nos locais indicados pelo respectivo Regulamento; 38) - Qualquer remoção de pó e detritos, a não ser que seja procedida com aparelhos que impeçam sua dispersão; 39) - A prática de atos ou palavras que deponham contra a moral, devendo ser guardado decoro e respeito no uso das partes comuns; 40) - Manter abertas as portas das unidades autônomas, podendo, no entanto, ser usadas as Portas vai-e-vem, com um mínimo de oitenta centímetros de altura, colocadas a um metro e sessenta centímetros do solo, ficando estabelecido que, em nenhuma hipótese, caberá ao Condomínio qualquer responsabilidade por ocorrência de ordem policial verificada nas unidades autônomas ou nas partes comuns do edifício, salvo as providências a serem tomadas junto aos órgãos de segurança competentes; 41) - Dar ordens a empregados do edifício relacionadas com as atividades de administração do Condomínio devendo qualquer solicitação ser encaminhada ao Subsídico do Setor considerado; 42) - A mudança de destinação específica da garagem; 43) - Qualquer trânsito que interrompa ou dificulte a livre circulação na garagem; 44) - A qualquer pessoa, com exceção de empregados em serviço, permanecer nas garagens além do tempo necessário á entrada e saída do veículo; 45) - Transitar por locais reservados apenas a empregados do edifício; 46) - Retirar o veículo sem a necessária apresentação da contra-senha e do cartão de retirada, ficando estabelecido que somente o responsável pela saída de veículos poderá autorizar a retirada do veículo sem a apresentação daqueles documentos, mediante identificação expressa e recibo e que, em caso de extravio ou furto do cartão de retirada, o responsável deverá comunicar imediatamente por escrito à administração, requerendo a emissão de 2ª via mediante o pagamento de taxa para tal serviço, além de, em qualquer hipótese, caber ao titular do documento desaparecido, a responsabilidade por quaisquer prejuízos eventuais decorrentes; 47)- Qualquer estrago nas partes comuns do edifício, provocado pela entrada ou saída de móveis, cofres, volumes, etc., correrá por conta do condômino responsável; 48) - o desrespeito a quaisquer das cláusulas da Convenção do Condomínio, destas Diretivas, do Regimento, dos regulamentos, das normas administrativas e de deliberações da Assembléia Geral, sujeitará o faltoso à multa de 5 a 20 vezes o valor da O.R.T.N., aplicável pelo Síndico, sem prejuízo da obrigação de reparos aos danos casados e das sanções legais; 49) - No caso de infração continuada, a multa será de 3 vezes o valor da O.R.T.N. por dia, enquanto perdurar a infringência; 50) - Existirá na portaria um quadro de Editais, que conterá as instruções julgadas necessárias para a boa administração do edifício; 51) - Na portaria haverá um livro especial, destinado ao registro de reclamações e sugestões dos condôminos e usuários do prédio, dirigidas à Administração; - 52) - Aos empregados do condomínio competem as Atribuições para, nas emergências, desempenharem tarefas relativas à segurança e proteção do edifício; 53)- Incumbe aos empregados do condomínio, na qualidade de prepostos da

Administração, fiscalizar o fiel cumprimento de todas as normas que regem o edifício, considerando-se motivo de justa causa para dispensa de qualquer ação ou omissão que resulte em desídia no desempenho das respectivas funções; 54)- Os casos não previstos no Regimento Interno serão resolvidos pela Administração, “ad referendum” da Assembléia Geral. - 17. - DISPOSIÇÕES FINAIS - 17.1 - Presentes a esta escritura as intervenientes, já qualificadas, representadas pela SETEP, conforme processo destas Notas, que declararam nada ter a opor a esta escritura, concordando que à margem da transcrição do 13º pavimento e das 6 vagas-garagem e as suas respectivas frações ideais, adquiridas por elas na escritura destas Notas, lavrada no Lº 2368, à fl. 20, sejam averbadas as retificações decorrentes da presente escritura. 17.2. - Pelo condômino qualificado sob o nº III, com relação ao 17º pavimento e as 5 vagas - garagens e às suas respectivas frações ideais que prometeu ceder ao condômino qualificado sob o nº VI, conforme escritura do 21º Ofício de Notas, lavrada no Lº 1010, à fl. 008, também foi dito que nada tem a opor a esta escritura, concordando que sejam averbadas as retificações decorrentes da presente escritura. 17.3. - também presentes a este ato Indústria e Comércio Ajax S.A., José Afonso de Assumpção e sua mulher Beatriz Biacenze Assumpção, Prata S.A. - Administração e Participações, Artur Kelson e sua mulher Alice Kelson, e Artur Kelson Cia. Ltda., representados por SETEP - Serviços Técnicos de Engenharia e Planejamento Ltda., conforme procurações destas Notas, com relação aos 22º, 26º, 27º, 29º e 30º pavimentos e as 37 vagas - garagem, com suas respectivas frações ideais, que, nos termos das escrituras mencionadas nas letras “i”, “m” e “o” do item 1.5. desta escritura, lhes foram prometidos ceder e que eles, por sua vez, cederam ou prometeram ceder, para declararem que nada têm a opor à presente escritura, concordando que sejam averbadas as retificações destes decorrentes. 18. - DO FORO - 18.1. - Fica eleito o foro desta Cidade do Rio de Janeiro, capital do Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para nele se dirimirem quaisquer questões oriundas do presente instrumento, ressalvando, porém, ao autor, o direito de preferir o foro do domicílio do réu. 18.2. - Pelos comparecentes, então, na presença das mesmas testemunhas, me foi dito que concordam com os termos desta escritura tal como se acha redigida. 19. - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS - 19.1. - A primeira Assembléia Geral Ordinária do Condomínio será realizada em janeiro de 1976. - 19.2. - O Síndico emitirá circulares dentro de 15 dias, fixando as cotas condominiais a serem pagas em dezembro de 1975, até o dia 15.12.75, para atendimento da instalação do Condomínio e apresentará aos condôminos na citada Assembléia Geral de janeiro a proposta orçamentária para o período de janeiro de 1976 a 30.09.76. EM TEMPO - Os eleitos para o Conselho Consultivo e para a Administração biênio 1975/1977 foram declarados empossados. E de como assim o disseram, pediram que em minhas Notas lhes lavrasse a presente escritura que lhes li, aceitaram e assinam com as testemunhas Chulem Derbander e Lauro Kluppel Junior. Eu Luzia Silva Areias, Escrevente Juramentado, a redigi e datilografei, declarando EM TEMPO: QUE a Assembléia elegeu o Conselho Consultivo que ficou assim constituído: a) = Membros efetivos: pelo Setor Comercial - CENTRO INDUSTRIAL DO RIO DE JANEIRO E BRASÍLIA OBRAS PÚBLICAS S.A.; pelo Setor Loja: - TRANSBRASIL S.A. LINHAS AÉREAS; pelo Setor Garagem: Dr. JAYME POGGI DE FIGUEIREDO FILHO e pelo SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA> - Brig. RAFAEL LEOCÁDIO DOS SANTOS; b) - como suplentes:

pelo Setor Comercial - SUMITOMO SHOJI DO BRASIL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA e Dr. SIEGRIED KELSON; PELO Setor Loja - SERVIÇOS AÉREOS CRUZEIRO DO SUL; Pelo Setor Garagem - FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE DE SEGURIDADE SOCIAL - VALIA; e pelo SETOR CLUBE DE AERONÁUTICA - Cel. LAURO KLUPPEL JUNIOR; que a proc. Do Centro Industrial é lavrada no 10º Ofício de Notas, Lº 526 fls. 247; do casal José de Magalhães Pinto para o Dr. PEDRO AFONSO MENDONÇA LIMA, brasileiro, casado, advogado, é lavrada no 1º Ofício de Brasília - DF, livro 232, fls. 40v; e a proc. Da Transbrasil é lavrada no 19º Ofício de São Paulo, Capital, livro 387, fls. 85v; que o casal João Antonio dos Anjos Rocha é representado pelo Brig. MÁRCIO CESAR LEAL COQUEIRO, conforme proc. Destas Notas, livro 1773, fls. 25, e a firma SETEP - Serviços Técnicos de Engenharia e Planejamento por sua procuradora Betty Gutman Steinberg, conforme proc. Destas Notas; Da. Simita Kelson é representada pelo marido, conforme proc. Destas Notas. E novamente lida, aceitaram e assinam com as testemunhas já aludidas, tudo perante mim, Tabelião, que a subscrevo, GUIDO ANTONIOCOUTO MACIEL, em exercício. (a.a.); Maj. Brig. FRANCISCO BACHÁ. - JACOB STEINBERG. - SAUL PERELBERG. - PEDRO PESSOA DE ALMEIDA. - AGUINALDO DE MELLO JUNQUEIRA FILHO. - EDGARD NASCIMENTO DE ARAUJO. - FERNANDO ANTONIO ROQUETE REIS. - MORVAN COUTINHO DOLABELLA. - HELIO DA SILVA THEVENARD. - WILSON DE BARROS. - HENRY MC QUADE. - EUDORICO DA ROCHA JUNIOR. - LAURA POGGI DA ROCHA. - JAYME POGGI DE FIGUEIREDO FILHO. - MARCIO CESAR LEAL COQUEIRO. - SIEGRIED KELSON. - pp. SIEGRIED KELSON. - pp. PEDRO AFONSO MENDONÇA LIMA. - MASUO INANAGA. - PAULO OSÓRIO JORDÃO DE BRITTO. - BETTY GUTMAN STEINBERG (SETEP - Serviços Técnicos de Engenharia e Planejamento). - LAURO KLUPPEL JUNIOR. - CHULEM DERBANDER. - Extraída por Certidão hoje.

E eu, _____ a subscrevo e assino.