

= ALTERAÇÕES EFETUADAS NA CONVENÇÃO DO CESD =

- 1) Livro 3 – Número 3, de 22/12/1982 = Altera a denominação do Edifício, de “Edifício Clube de Aeronáutica”, para “Edifício Santos Dumont”;
- 2) Livro 3 – Número 3 - Ficha 534, de 31/01/86 – Suprime da convenção, todas as disposições relativas aos Subsíndicos, transferindo as responsabilidades para o Síndico / Dispõe que, no caso de impedimento temporário do Síndico, caberá ao Conselho Consultivo decidir sobre a sua substituição/ Dispõe, ainda, sobre a Convenção das Assembléias Gerais com a antecedência de 10 (dez) dias;
- 3) Livro 3 - Número 3, de 30/06/1986 = Dispõe as atividades comerciais que não podem ser estabelecidas neste Edifício;
- 4) Livro 3 – Número 3, de 17/10/1989 = Dispõe s/ multas e etc. que estão sujeitos os condôminos que deixarem de quitar seus compromissos nos prazos fixados, Dispõe ainda, sobre o número mínimo dos Membros do conselho para a aprovação de matérias constantes da “Ordem do Dia”.
- 5) Livro 3 – Número 3, de 03/01/1996 – Estabelece o dia 05 (cinco) de cada mês para o pagamento das Cotas Condominiais.
- 6) Livro 3 – Número 3, de 10/10/2002 = Estabelece modificações sobre colocações de propagandas, apenas e etc. nas partes comuns do Edifício.

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DA CAPITAL

REGISTO DE IMÓVEIS
7º OFÍCIO

OFICIAL: WALTER DE MELLO CRUXEN
SUBST.º PAULO JORGE LENCASTRE

TRAV. DO OUVIDOR, 9 - 2º ANDAR

LIVRO: 3

NÚMERO: 3

IMÓVEL: Rua Santa Luzia número 651.

Av. - 1 – Certifico que, o edifício acima citado, teve sua denominação alterada de Condomínio do Edifício Clube de Aeronáutica, - para “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS DUMONT”. À averbação foi feito o requerimento datado de 21 de dezembro de 1982, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1982.

Emols. Cr\$ 840,00. -

LFB

**JUSTIÇA DO ESTADO
PODER JUDICIÁRIO -
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: PAULO JORGE LENCASTRE

Trav. Ouvidor 9 – 2º andar – Tel. 252.5051 – C.G.C

**DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL
OFÍCIO**

7º

Substituto DIDIMO BRAGANÇA

.M.F. 30.715.734/0001-18

NÚMERO: “3” LIVRO: “3” FICHA: 543

IMÓVEL: Rua Santa Luzia nº 651, na freguesia de São José.

Av – 2. Certifico que, foi averbada hoje à margem do registro da Convenção do Condomínio do Edifício Santos Dumont a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16/10/85 pela qual ficou suprimido da Convenção do Edifício o inciso 11, item 11 da cláusula 11ª na parte referente ao Orçamento e Rateio. Ficam suprimidas do texto da Convenção todas as disposições relativas aos Subsíndicos, sendo as atribuições das mesmas acrescidas, no que couber, àquelas de responsabilidade do Síndico – Administrador. Fica acrescida a Subemenda aditiva de que em caso de impedimento temporário do Síndico, caberá ao Conselho Consultivo decidir sobre sua substituição pelo prazo necessário. Fica substituído o teor do inciso 6 do item 8 da cláusula 8ª da Convenção para figurar tão somente com a seguinte redação: “A convocação das Assembléias Gerais se fará sempre com a antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização, mediante comunicação aos Condôminos por carta – circular, registrada ou protocolizada, com a inclusão, na mesma, da respectiva Ordem do Dia”. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 24/01/86, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de Janeiro de 1986.

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS 7º OFÍCIO

Oficial: PAULO JORGE LENCASTRE

Substituto DIDIMO BRAGANÇA

Trav. Ouvidor 9 – 2º andar – Tel. 252.5051 – C.G.C

.M.F. 30.715.734/0001-18

LIVRO: “3” NÚMERO: 3 Av-3 FICHA: 543

IMÓVEL: Santa Luzia nº 651, na freguesia de São José.

Certifico que, foi averbada hoje sob nº 3 a margem do registro nº 3 feito no livro 3, a ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 09 de junho de 1986, assinada pelo Síndico Administrador Enio da Costa Ramos, da qual consta o seguinte: a) Emenda A / 86: “ficam suprimidas da Convenção do Edifício nº 651 e numeração suplementar pela Av. Calógeras nº 30 – todas as disposições que estabelecem a obrigatoriedade da existência, no referido prédio, de restaurante (s), hotel (eis), auditório (s), salão (ões) de festas e demais dependências similares”; b) Emendas B / 86: o item 6.3 da Convenção do Edifício Santos Dumont – Rua Santa Luzia nº 651 e numeração suplementar pela Avenida Calógeras nº 30 – passa a vigorar com o seguinte teor: “Nenhuma das dependências do Edifício poderá ser utilizada para atividade ruidosa ou que exalem cheiro ou que produzam poeira ou, ainda, que acarretem agravamento de risco proveniente de estoque ou manipulação de produtos explosivos, inflamáveis ou tóxicos; também não poderão ser instalados cursos, escolas, bares, botequins, cafés, lanchonetes, clubes ou casas de dança, boates, casas lotéricas, casas de diversões eletro - eletrônicas e demais atividades assemelhadas às que estão neste item relacionadas, sendo proibida, ainda, a fabricação de qualquer produto nas dependências do Edifício”; c) Emenda Aditiva à Emenda A / 86: É acrescentado ao item 6.3 da Convenção do Edifício Santos Dumont – Rua Santa Luzia nº 651 e numeração suplementar pela Avenida Calógeras nº 30 – o seguinte subitem de nº 6.3.1: “Não se aplica à proibição da existência de cursos quando se tratar de eventuais cursos internos levados a efeito por ocupantes de pavimentos do Edifício”; A averbação foi feita, conforme requerimento datado de 24/06/86, acompanhado da citada ata, neste Cartório arquivado, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de junho de 1986.

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS 7º OFÍCIO

Oficial: PAULO JORGE LENCASTRE

Substituto: JOÃO DE DEUS COELHO

Trav. Ouvidor 9 – 2º andar – Tel. 252.5051 – C.G.C

.M.F.

30.715.734/0001-18

FICHA: 543

LIVRO: “3”

NÚMERO: 3

AV-05

IMÓVEL – Edifício situado na Rua Santa Luzia número 651, na freguesia de São José.

AV – 05 – MODIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Certifico que, em face da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29.9.89, que aprovou outras modificações ao texto da Convenção do Edifício: Emenda modificativa à Convenção, de nº 01 / 89, tem o seguinte Teor: - O inciso 14 do item 11 da cláusula da Convenção do Edifício Santos Dumont passa a ter a seguinte redação: “11.14 – O Condômino que não saldar, no prazo fixado, as quantias ao Condomínio, ficará sujeito, além da satisfação do débito, a pagar com base sobre o principal, às parcelas adiante especificadas, o que tudo será somado, formando um só valor: a) juro moratório” pro - rata “– dia, de 1% ao mês: b) multa de 20%; c) correção monetária calculada na conformidade da variação do BTN – Fiscal, ou por outro índice econômico que por lei o venha a substituir, tomando-se como referência o período compreendido entre a data de vencimento da obrigação e o dia em que a mesma for efetivamente quitada. Se o atraso ultrapassar de 30 dias da data do vencimento, deverá o Síndico / Administrador mandar proceder à cobrança judicial, sendo que o ingresso em Juízo acarretará ao devedor pagar, além do débito geral, as custas processuais e os honorários advocatícios, estes na incidência de 20% sobre o valor da causa, ainda que o pagamento venha a ser realizado por acordo nos autos ou extrajudicialmente”; b) Emenda modificativa à Convenção do citado Edifício, de número 02 / 89, do seguinte teor: O inciso 3º da cláusula 9 da Convenção do Edifício Santos Dumont, passa a ter a seguinte redação: “9.13.3 – As reuniões do Conselho Consultivo realizar-se-ão com a presença mínima de três (3) membros, cabendo no impedimento de qualquer Titular, a convocação do respectivo Suplente”. C) Emenda modificativa à Convenção do citado Edifício, de número 03 / 89, tem o seguinte teor: O inciso 4º do item 13 da cláusula 9ª da Convenção do Edifício Santos Dumont passa a ter a seguinte redação: “9.13.4 – Todas as decisões do Conselho Consultivo deverão ser aprovadas por um número mínimo de três (3) Membros”. A averbação foi feita a requerimento datado de 17 de outubro de 1989, neste Cartório arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1989.

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
OFICIAL: PAULO JORGE LENCASTRE SUBSTITUTO: JOÃO DE DEUS COELHO
2º Substituto: PAULO JORGE LENCASTRE JUNIOR
Travessa do Ouvidor, 9 – 2º Andar – Tel.2252-50 51 - CNPJ 30.715.734 /0001-18

LIVRO 3 NÚMERO 3

IMÓVEL – Rua Santa Luzia número 651.

Certifico que foi averbada na data de hoje a margem do Registro da Convenção de Condomínio do Edifício na rua Santa Luzia número 651, a Ata da Assembléia Geral Extraordinária que modificou os n°s 4, 17, 37, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4 e 37.5. Fica uma via da Ata neste Cartório arquivada. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2002.

OBSERVAÇÃO

As modificações aprovadas estão transcritas na cor vermelha

Item 16 – DO REGIMENTO INTERNO

16.1. – Sem alteração,

Cláusula I até XXII sem alteração.

Cláusula XXII – É expressamente proibido:

Nºs 1 até 3 – sem alteração.

Nº 4 – Despolir os vidros das janelas, pintá-los ou aplicar-lhes gravações, papéis ou outros materiais, salvo nos casos tratados no nº 37 e seus subitens deste Regimento Interno.

Nºs 5 até 16 – sem alteração,

Nº 17 – Colocar letreiros luminosos ou não na parte externa de qualquer unidade ou do edifício, por iniciativa do qualquer condômino, 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. Salvo nos casos tratados no nº 37 e seus subitens deste Regimento Interno.

Nº 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, quando solicitada por condômino ou por empresas de propaganda, será analisada pelo Conselho Consultivo, quando tal ação for de interesse do Condomínio do Edifício, reverter em algum benefício para este e, ainda, enquadrarem-se no descrito dos subitens 37.1 e 37.2.

Nº 37.1. – Neste caso, o Síndico – Administrador deverá providenciar parecer técnico sobre tal instalação, devendo ser evidenciados no citado parecer, entre outros fatores: a segurança do edifício e de terceiros, influência na cobertura do seguro do edifício, possíveis prejuízos para os condôminos, análise do retorno financeiro para o Condomínio e, ainda, a responsabilidade de manutenção e da legalização da dita publicidade, junto às autoridades públicas pela parte solicitante.

Nº 37.2. – No caso de modificação das características do Edifício tais como: aumento de gabarito ou mudança no aspecto arquitetônico do edifício deverá o assunto ser encaminhado a, Assembléia Geral Extraordinária, devendo ser obedecido o que trata a letra c, do subitem 8.3 desta Convenção.

Nº 37.3. – Quando a colocação de material de propaganda, antenas, ou outros quaisquer equipamentos de transmissão e recepção, estiver relacionada ao uso do pavimento de cobertura, somente poderá ser aprovado com a condição de que não venha impedir a possível operação de pouso de helicóptero naquele pavimento e, ainda com a devida concordância do Clube de Aeronáutica, obedecendo, o que prescreve esta Convenção nos seus subitens 2.5, letra d, 2.9, letra r e 14.6.

Nº 37.4. – Os contratos a serem estabelecidos para a permissão de utilização de partes do Edifício para colocação dos itens aqui tratados, deverão ser negociados pelo Síndico – Administrador, observado o que trata a Convenção sobre o assunto e, devidamente, aprovados pela Assembléia – Geral Extraordinária.

Nº 37.5 – Nos contratos aqui citados deverão constar cláusula de obrigatoriedade, por parte da empresa responsável pela instalação, da restauração das partes do edifício, eventualmente, modificadas ou danificadas, pela aplicação de qualquer material de propaganda, iluminação, fios condutores, etc.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2002.

D.S.MOTTA
Síndico - Administrador

