

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**

12º Juizado Especial Cível da Comarca de Manaus - JE Cível

Processo 0126238-15.2025.8.04.1000

Comarca: Manaus
Data de 09/05/2025 **Situação:** Público
Classe 436 - Procedimento do Juizado Especial Cível
Assunto Principal: 10467 - Despesas Condominiais
Data Distribuição: 09/05/2025 **Tipo Distribuição:** Distribuição Automática
Sequencial: 62023 **Juiz:** Antônio Carlos Marinho Bezerra Júnior

Parte(s) do

Tipo: Promovente
Nome: CONDOMINIO LE BOULEVARD
Data de Não cadastrada **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 24.280.981/0001-36
Advogado(s) da Parte
8386NAM JOSÉ AIRTON GARCIA JUNIOR

Tipo: Promovido
Nome: MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO
Data de Não cadastrada **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 096.868.667-28
Filiação: /

Tipo: Promovido
Nome: MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA
Data de Não cadastrada **RG:** 20572379 SSP/AM **CPF/CNPJ:** 827.034.002-25
Filiação: /



**AO JUÍZO DE DIREITO DA ____ª VARA CÍVEL DO JUIZADO ESPECIAL DA
COMARCA DE MANAUS/AM**

CONDOMINIO		C.N.P.J.	
CONDOMINIO LE BOULEVARD		24.280.981/0001-36	
ENDEREÇO			
Avenida São Jorge, 529			
BAIRRO	C.E.P.	CIDADE	ESTADO
São Jorge	69033-000	Manaus	AM
ENDEREÇO ELETRÔNICO		COMPLEMENTO:	
adm2@condominiobleboulevard.com.br			

por seu(ua) síndico(a), representante legal, consoante ata em anexo, e por seu(s) advogado(s) ao final assinado(s) com endereço constante no cabeçalho e instrumento procuratório anexo, vem à honrosa presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA

em face de:

CONDOMINO DEVEDOR			
MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO			
C.P.F. / C.N.P.J.		ENDEREÇO ELETRÔNICO	
096.868.667-28		thucobigmix@hotmail.com	
DOMICILIADO EM:	ENDEREÇO		
Manacapuru/AM	R. CEL. JUVENCIO SORIANO, N. 3980		
COMPLEMENTO	BAIRRO	C.E.P.	
	São José	69400-872	


e

CONDOMINO DEVEDOR			
MARIA ALESSAMIA LIMA BRITO			
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO	
brasileira	casada	servidora pública	
C.P.F. / C.N.P.J.		ENDEREÇO ELETRÔNICO	
827.034.002-25		thucobigmix@hotmail.com	
DOMICILIADO EM:	ENDEREÇO		
Manacapuru/AM	R. CEL. JUVENCIO SORIANO, N. 3980		
COMPLEMENTO:	BAIRRO	CEP	
	São José	69400-872	

pelos seguintes motivos fáticos e jurídicos a seguir declinados:

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





1. DOS FATOS

O(A,S) requerido(a,s) encontra(m)-se em débito com o condomínio requerente, referente às taxas condominiais de sua(s) responsabilidade(s), vencidas no apartamento 1502, bloco/torre 5, entre o período de 05/07/2024 a 05/05/2025, atualizadas hoje no valor de R\$ 12.118,21 (doze mil, cento e dezoito reais e vinte e um centavos), conforme planilha anexa.

2. DO DIREITO

2.1 Da obrigação Legal do pagamento da taxa condominial

Dispõe o artigo 1.336, inciso I, do Código Civil que: *“constitui dever do condômino contribuir para as despesas do condomínio, na proporção das suas frações ideais...”*

Da mesma forma, o artigo 12, da Lei n. 4.591/1964, diz que: *“cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio”.*


2.2 Da natureza jurídica da taxa condominial e a legitimidade passiva

Por ser uma obrigação que ora obriga o proprietário do imóvel, ora obriga o titular de um direito real de uso e gozo dela, e.g., o inquilino, ou seja, a obrigação acompanha a coisa, vemos, portanto, que a natureza é *propter rem*.

Essa obrigação juridicamente produz um efeito de direito real pela vinculação, denominada de *reipersecutória*, uma vez que acompanha a coisa, trazendo para o condomínio a segurança jurídica das obrigações acessórias de cada unidade/fração.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





Garcia & Oliveira Pinto
ADVOCADOS ASSOCIADOS

Por isso, nossos tribunais já firmaram entendimento que para preservar o interesse coletivo (dos condôminos) é possível uma adequação com o fito de favorecer o credor, podendo, dependendo da vinculação e do caso concreto, ser acionado um ou outro responsável para a satisfação da obrigação. Senão vejamos o STJ – Superior Tribunal de Justiça em julgado que colacionamos:

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - COTAS CONDOMINIAIS - LEGITIMIDADE - EX-PROPRIETÁRIA QUE HÁ MUITO TRANSFERIU OS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL EM CONTENDA PARA TERCEIROS - IMPOSSIBILIDADE - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - COMPROVAÇÃO.

1 - A teor da jurisprudência desta Corte, aliás, fundamentada no caráter *propter rem* das quotas condominiais, uma vez transferido o imóvel, a ação de cobrança dos encargos a ele correspondentes pode ser proposta tanto contra o proprietário como contra o promissário comprador, pois **o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos** para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis, **podendo o credor escolher, entre aqueles que tenham uma relação jurídica vinculada ao imóvel, ou seja, a responsabilidade pelas quotas deve ser aferida de acordo com as circunstâncias do caso concreto.** Precedentes.

2 - É inviável a responsabilização de ex-proprietário que, há mais de trinta anos, além de ter transferido o imóvel para terceiros, não reside no mesmo, tendo, inclusive, registrado a escritura de sua venda na matrícula daquele.

3 - Recurso conhecido e provido para reconhecer a ilegitimidade da recorrente para figurar na Ação de Cobrança.

(REsp 771.610/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 17.11.2005, DJ 13.03.2006 p. 333)

(grifei e negrejei)

(92) 3634-7564

(92) 9418-2939

(92) 8120-1004

Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

airton@garciaop.adv.br

ivens@garciaop.adv.br

garciaopadv





Garcia & Oliveira Pinto
ADVOCADOS ASSOCIADOS

Ora, daí ser plausível, por serem as taxas condominiais obrigações reais, ser possível ação de cobrança, tanto em face do proprietário, como também em face do possuidor, como a agravante da exceção de impenhorabilidade sobre o imóvel em débito, conforme decisão jurisprudencial, *ipsis litteris*:

AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS DE CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, PROMISSÁRIO COMPRADOR OU POSSUIDOR. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. As cotas condominiais, porque decorrentes da conservação da coisa, situam-se como obrigações *propter rem*, ou seja, obrigações reais, que **passam a pesar sobre quem é o titular da coisa**; se o direito real que a origina é transmitido, as obrigações o seguem, de modo que **nada obsta que se volte a ação de cobrança dos encargos condominiais contra os proprietários**.

2. **Em virtude das despesas condominiais incidentes sobre o imóvel, pode vir ele a ser penhorado, ainda que gravado como bem de família**.

3. O dissídio jurisprudencial não restou demonstrado, ante a ausência de similitude fática entre os acórdãos confrontados.

4. Recurso especial não conhecido.

(REsp 846.187/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 13.03.2007, DJ 09.04.2007 p. 255)

(grifei e negrejei)

Como vimos, em virtude das despesas condominiais incidentes sobre o imóvel, pode vir ele a ser penhorado, ainda que gravado como bem de família. É a exceção ao instituto da impenhorabilidade sobre o bem de família, respondendo o bem pelo próprio débito.

(92) 3634-7564

(92) 9418-2939

(92) 8120-1004

Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

airton@garciaop.adv.br

ivens@garciaop.adv.br

garciaopadv



2.3 Legitimidade das partes

2.3.1 Do síndico - *legitimidade ativa*

Prescreve o artigo 1.348, inciso VII, do Código Civil, que: “*competete ao síndico cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;*”

2.3.2 Do condômino devedor - *legitimidade passiva*

Como vimos acima, por serem as taxas condominiais obrigações reais, é possível o manejo da ação de cobrança, tanto em face do proprietário, como também em face do possuidor.

Ademais, segundo entendimento jurisprudencial, o adquirente de imóvel em condomínio responde pelas cotas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição, ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário. Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. EXECUÇÃO DE SENTENÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS EM FACE DO ANTIGO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. ALIENAÇÃO DO BEM NO CURSO DA EXECUÇÃO. INOCORRÊNCIA DE SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL. DESISTÊNCIA DA EXECUÇÃO. PROPOSITURA DE NOVA AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS. LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA. OFENSA AO ART. 267, V, DO CPC. INOCORRÊNCIA. DÍVIDA CONDOMINIAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





Garcia & Oliveira Pinto
ADVOCADOS ASSOCIADOS

1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

2. Consoante o princípio da obrigação propter rem, responde pela contribuição de pagar as cotas condominiais, na proporção de sua fração ideal, aquele que possui a unidade e que, efetivamente, exerce os direitos e obrigações de condômino.

3. **O adquirente de imóvel em condomínio responde pelas cotas condominiais em atraso, ainda que anteriores à aquisição**, ressalvado o seu direito de regresso contra o antigo proprietário.

4. O trânsito em julgado de ação de cobrança proposta em face dos antigos proprietários, que se encontrava em fase de cumprimento de sentença quando homologada a desistência requerida pelo exequente, não constitui ofensa à coisa julgada, porquanto, de acordo com os limites subjetivos da coisa julgada material, essa produz efeitos apenas em relação aos integrantes na relação jurídico-processual em curso, de maneira que, em regra, terceiros não podem ser beneficiados ou prejudicados.

5. Ante à inocorrência, na espécie, de ofensa à coisa julgada e, levando-se em consideração, ainda, a natureza propter rem das obrigações condominiais, nenhum impedimento havia, portanto, o condomínio - autor da presente demanda - de propor nova ação de cobrança contra os atuais proprietários do imóvel, recorridos, como de fato fez.

6. Recurso especial não provido.

(Resp 1.119.090/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 2/3/2011)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

O acórdão recorrido aplicou regularmente a jurisprudência desta Corte, no sentido de que a cobrança de **cotas condominiais, por se tratar de obrigação propter rem, pode ser proposta tanto contra o promitente vendedor quanto o**

(92) 3634-7564

(92) 9418-2939

(92) 8120-1004

Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

airton@garciaop.adv.br

ivens@garciaop.adv.br

garciaopadv



promissário comprador. Agravo regimental improvido.
(AgRg no REsp 657.386/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 18/12/2008)

(Negritos Nossos)

Assim, é evidente o manejo correto da ação tanto contra o promitente vendedor quanto o promissário comprador.

A obrigação *propter rem* abriga o princípio da responsabilidade de quem realmente se beneficia do condomínio, respondendo pelas cotas condominiais, na proporção de sua fração ideal, conforme quem possui a unidade e que, efetivamente, exerce os direitos e obrigações de condômino.

2.3.2.1 Da prova da legitimidade Passiva do devedor (*legitimatío ad causam*)

Sobre o tema LEGITIMIDADE PASSIVA, convém ressaltar que não há obrigação do autor provar que o condômino é parte legítima para responder à ação de cobrança.

O direito material consubstancia-se na titularidade de um direito real de uso e gozo, podendo ser o proprietário ou não; ser o inquilino; promitente vendedor ou promissário comprador; usufrutuário; posseiro ou qualquer outro que exerça efetivamente os direitos e obrigações de condômino.

Pela **TEORIA DA ASSERÇÃO**, as condições da ação são aferidas pelo magistrado segundo o alegado pelo autor, não podendo o magistrado adentrar com profundidade em sua análise, sob pena de exercer juízo meritório.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





Ou seja, a teoria da asserção, também conhecida por teoria da verificação "in statu assertionis", ou, "prospettazione", defende a dispensa de prova no preenchimento das condições da ação, não sendo necessário que se produza qualquer tipo de prova para sua verificação, sendo sua aferição realizada a partir da afirmação da parte em sua petição sem analisar o mérito, abstratamente, admitindo-se em caráter provisório, a veracidade do que fora alegado.

A teoria da asserção transfere para a ocasião da instrução probatória, a apuração concreta do alegado pelo autor na petição.

Leciona Kazuo Watanabe que a teoria da asserção sob o enfoque da cognição processual: ***“As condições da ação são aferidas no plano lógico e da mera asserção do direito, e a cognição a que o juiz procede consiste em simplesmente confrontar a afirmativa do autor com o esquema abstrato da lei. Não se procede, ainda, ao acerto do direito afirmado”.***


E com razão, pois, exigir a demonstração das condições da ação significaria, em termos práticos, afirmar que só tem ação quem tem do direito material. Basta pensarmos que, por exemplo, determinado condômino, usufruindo de todo gozo do condomínio, estando inadimplente não poderá ser acionado em ação de cobrança, porque o condomínio não possui provas que ele é titular de algum de direito real.

Ora, demandado o condômino e provando ele, no curso do processo, que não é titular de direito material, simplesmente será indeferida a ação.

Ademais, é cediço que muitos condôminos, agindo de má-fé, não repassam seus dados para não serem acionados judicialmente. Assim, como nem sempre a propriedade é do real devedor, a exigência da prova da propriedade favorecerá o condômino inadimplente.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv



2.4 Da competência

A Lei n. 9.099/95, em seu artigo 3º, inciso II, abriga para si a competência no conhecimento das causas que envolvem cobrança de condomínio, que antes do novel CPC, citava a alínea “b)”, do inciso II, do artigo 275 do antigo CPC, que assim se expressava *ipsis litteris*:

Lei 9.099/95 - art. 3º. O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:

[...]

II – as enumeradas no art. 275, inciso II, do Código de Processo Civil.

(Revogado) CPC, art. 275. Observar-se-á o procedimento sumário:

[...]

II – nas causas, quaisquer que seja o valor:

[...]

b) de cobrança de condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio;

Com a vigência do novo CPC (Lei Nº. 13.105, de 16 de março de 2015), a competência dos Juizados Especiais para continuarem processando e julgando as causas de cobrança de condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio, permanecem, conforme inteligência do artigo 1.063 do referido *códex*:

Até a edição de lei específica, os juizados especiais cíveis previstos na Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, continuam competentes para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





Além disso, conforme o Enunciado n. 58, do FONAJE: *“as causas cíveis enumeradas no art. 275, II, do CPC admitem condenação superior a 40 salários mínimos e sua respectiva execução, no próprio juizado”*.

2.5 Dos encargos das taxas condominiais vencidas e vincendas

2.5.1 Taxas condominiais vencidas

Tratando-se de dívida *ex re*, os juros, a mora e a correção incidem desde o vencimento da obrigação, encargos previstos no artigo 1.336, §1º, do Código Civil¹.

2.5.2 Taxas condominiais vincendas

Ajuizada a ação de cobrança, sem a necessidade do autor expressamente requerer a inclusão das prestações vincendas, estas deverão ser consideradas incluídas, se até o fim do processo elas por ventura vencerem, como regra estabelecida pelo CPC, artigo 323, *in verbis*:

CPC, Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.

¹ CC, Art. 1.336. São deveres do condômino:
(...)

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.





Como vemos, ainda que não consignadas na inicial, as prestações vencidas no curso do processo serão incluídas na sentença, evidentemente, com a devida apuração de seus encargos legais.

2.6 Da comprovação do débito ou do pagamento das taxas condominiais vencidas

É muito comum, por ocasião das audiências de cobrança de taxas condominiais e extras, ocorrer por parte do condômino, a alegação que o condomínio tem obrigação de provar que ele, devedor, está realmente devendo as taxas cobradas. Entretanto, não é assim que se procede, conforme entendimento jurisprudencial.

Na verdade, é o condômino quem tem obrigação de apresentar os comprovantes de pagamento das taxas condominiais e extras que alegar ter efetuado o pagamento. Apresentar comprovantes de taxas posteriores à cobrada não significa que as anteriores estejam quitadas.

Posicionou-se nesse sentido o Des. Amaral Campos do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, na Apelação Cível no. 1-651830/99:

Cabe ao devedor, se estiver em dia com as taxas de condomínio, apresentar os comprovantes de pagamento dos meses cobrado, sob pena de reconhecer o débito, pois a obrigação de pagar as taxas decorre da Convenção de Condomínio e da própria Lei. A prova de quitação dos meses posteriores aos cobrados, não elide estes, pois a inadimplência do condômino, de um ou mais meses, não o impede de efetuar o pagamento de taxas vencidas posteriormente.
(TJDFT – Des. Campos Amaral – Apelação Cível 1-651830/99).

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





O condomínio cobra do condômino os valores que estão na sua base. Alguns condôminos pagam mediante depósitos bancários não identificados que não alimentam as informações de baixa de débitos quitados, o que impossibilita o condomínio de ter um controle absoluto sobre a inadimplência condominial, precisando perquirir caso a caso.

2.7 Dos honorários dispostos no(a) Convenção Condominial

Vejamos o que o artigo 59, do(a) Convenção Condominial da parte autora, dispõe:

Artigo 59 - O condômino que deixar de pagar a contribuição condominial na data fixada pela Assembleia Geral ficará obrigado ao pagamento de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês e multa de 2,0% (dois por cento) sobre o débito atualizado monetariamente, de acordo com a variação percentual acumulada do índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como Índice-reajuste o do mês anterior da efetiva purgação da mora, sempre calculado pro rare die; O condômino inadimplente ficará também responsável pelo pagamento ou reembolso ao Condomínio, de qualquer despesa à que der causa pelo seu inadimplemento e ainda de honorários advocatícios dispendidos, para cobranças amigáveis ou judiciais, estes calculados à razão de 20,00% (vinte por cento) da totalidade do débito atualizado;

Sabemos que no rito do microssistema dos juizados especiais cíveis não é cabível a condenação do vencido em honorários advocatícios sucumbenciais, em qualquer percentual que seja.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv



Entrementes, no caso em comento, não estamos tratando de honorários advocatícios sucumbenciais, mas sim de honorários comandados pelo(a) Convenção do condomínio que foi aprovado(a) pelos próprios moradores. **Com efeito, trata-se de uma penalidade ajustada internamente no complexo a título de normatizar a vida em comum, um comando imposto a todos os coproprietários do empreendimento para incentivar a adimplência,** não encontrando nenhum barramento legal para ser cobrado nos juizados especiais.

Para melhor elucidar, segue trechos de uma sentença do Excel. Juiz MOACIR PEREIRA BATISTA nos autos de cobrança condominial de n. 0612627-32.2015.8.04.0015, condenando a Construtora do empreendimento ao pagamento dos honorários ajustados no Regimento:

O requerente em sua exordial demonstra o débito referente às taxas condominiais cobradas. Por seu turno, a requerida apesar do que foi alegado na contestação não demonstrou que o referido imóvel foi adquirido por outrem, nem mesmo se houve o efetivo pagamento.

[...]

Os encargos pelo pagamento da taxas condominiais em atraso estão previstos na Lei 4.591/64, art. 12, § 3º c/c artigo 1336, § 1º, do CC vigente.

Finalmente, a cobrança refere-se ao período de dezembro/2014 a novembro/2015, e a ação foi proposta em novembro/2015, portanto não ocorreu prescrição de nenhuma parcela vencida, já que o prazo é decenal, na forma do art. 205 do CC.

Com relação aos honorários advocatícios embutidos no valor da presente ação de cobrança, entendo serem de direito do requerente eis que há nos autos (fl. 29), o Regimento Interno do Condomínio que permite a cobrança honorários contratuais em 20%, em caso de propositura de ação judicial para cobrança de taxas condominiais em atraso.

Posto isso, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, nos termos do artigo 269, I, do CPC e: a) CONDENO a requerida em pagar ao requerente o

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





valor de R\$ 1.665,20 incidindo juros e correção da citação. b) **CONDENO, ainda, o pagamento de honorários advocatícios contratuais na forma estabelecida em convenção coletiva, incidindo juros e correção a partir do inadimplemento contratual.**

(Processo n. 0612627-32.2015.8.04.0015, TJ/AM, 7ª Vara dos Juizados Especiais Cíveis, fls. 97/98, data: 15/03/2016)

(grifamos e negritamos)

3. DOS PEDIDOS

Ex positis, **REQUER:**

A citação do(a,s) requerido(a,s) para responder(em) os termos da presente ação e contestá-la, no prazo de 15 dias, se quiser(em), apresentando os motivos;	CPC, arts. 335 e 336.
A sentença condenatória do(a,s) requerido(a,s) no valor de R\$ 12.118,21 (doze mil, cento e dezoito reais e vinte e um centavos), <u>vencidas entre o período de 05/07/2024 a 05/05/2025, na unidade 5, torre/bloco 1502, já devidamente atualizada com os consectários legais, conforme descrito na planilha acostada.</u> Requer, por fim, que sejam incluídas, quando da prolação da sentença, as taxas condominiais vencidas ao longo da demanda;	CC, arts. 1.336, §1º, 389 e 395 e CPC, art. 323.

Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, sejam documentais ou testemunhais.

Dá-se à causa o valor de R\$ 12.118,21 (doze mil, cento e dezoito reais e vinte e um centavos).

N.T. Pede e Espera Deferimento.

 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 garciaopadv





Manaus, 08 de maio de 2025.

José Airton Garcia Junior
OAB / AM nº. 8386

Ivens de Oliveira Pinto
OAB / AM nº. 13398

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTGK H7NNB ZLUA5 DUNJB



 (92) 3634-7564

 (92) 9418-2939

 (92) 8120-1004

 Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM

 airton@garciaop.adv.br

 ivens@garciaop.adv.br

 [garciaopadv](https://www.instagram.com/garciaopadv)

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 24.280.981/0001-36 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 15/01/2016
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO LE BOULEVARD			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - Condomínio Edílio			
LOGRADOURO AV SAO JORGE	NÚMERO 529	COMPLEMENTO	
CEP 69.033-000	BAIRRO/DISTRITO SAO JORGE	MUNICÍPIO MANAUS	UF AM
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (81) 3272-6381	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/01/2016	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **14/11/2019** às **17:53:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

CERTIDÃO NARRATIVA

FOLHA

01F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO: Nº 290 - Manaus, 27 de novembro de 2.015. Protocolo nº 17.721, Livro I/G.-

PROPRIETÁRIA:- JACIRA REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.361.953/0001-50, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3411, 5º andar, conjuntos 51/52/53/54, São Paulo/SP e filial na cidade de Manaus-Am, Av. São Jorge, nº 529, Bairro São Jorge.-

TÍTULO:- Convenção de Condomínio.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado desta cidade, de 15/10/2015, assinado pela proprietária, elaborado de acordo com o a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, pelo Código Civil, e parágrafo 2o. do artigo 1.331, da Lei n. 10.406/2002, para ficar constando o seguinte: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "LE BOULEVARD" - CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

(i) Conforme a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, instituiu-se, mediante incorporação imobiliária, o Condomínio do conjunto de edificações erguidas em terreno situado no Município de Manaus, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus - AM; (ii) Reger-se-á o Condomínio pelas disposições da citada lei e outros diplomas aplicáveis, da Convenção do Condomínio, dos Regimentos Internos, e demais atos de regência que se celebrarem; (iii) A estes diplomas e instrumentos, que formam um só conjunto, subordina-se todo o Condomínio; (iv) Serão equiparados aos proprietários os compromitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas, sujeitando-se a esta Convenção e seus Regimentos Internos, proprietários, promitentes compradores, cessionários e promitentes adquirentes, cessionários de direitos pertinentes à aquisição das unidades autônomas, locatários ou comodatários destas, bem como titulares de interesses a qualquer título na propriedade e posse de qualquer das unidades autônomas. (v) Estão sujeitos as normas desta Convenção e demais disposições que venham a normatizar o Condomínio, no que couber: (v.i) as pessoas ou empresas ocupantes do condomínio, em qualquer de suas partes e a qualquer título, bem como seus diretores, funcionários e prepostos; (v.ii) as pessoas físicas ou jurídicas que prestem serviços de qualquer natureza ao Condomínio, inclusive mediante terceirização; (v.iii) os visitantes de qualquer natureza e presentes no Condomínio, por qualquer motivo e para qualquer fim; (vi) Se, na aplicação das legislações internas de cada Subcondomínio, houver divergência de normas quanto à regulação de hipótese ocorrente, prevalecerá a norma particular sobre a norma geral, salvo se esta for de caráter imperativo, e, em qualquer caso, a norma de grau superior; (vii) Os casos omissos serão resolvidos na forma prescrita nesta Convenção; (viii) O "LE BOULEVARD" contempla uma harmônica concepção arquitetônica criada para o terreno objetivado pela matrícula nº 33.891, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus - AM, de forma a integrar as edificações num sistema comum de lazer, de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de tais edificações, tendo, inclusive, por objeto a prestação de serviços aos ocupantes, definidos como básicos e/ou obrigatórios e opcionais e/ou facultativos, e outros serviços e/ou facilidades, conforme estabelecido nesta convenção. **CAPÍTULO II - DO "LE BOULEVARD" COMO UM**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Gláucia Maria Leite

Selo Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

01V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

TODO - Seção 1 - DA COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO - Artigo 1º - O Condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, com as modificações que lhe foram introduzidas pela Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil Brasileiro), e, especialmente, pela presente Convenção, sendo composto de duas partes distintas a saber: a) partes de condomínio, ou seja, de uso e propriedade comuns; e, b) partes de uso e propriedade exclusivos ou unidades autônomas. **Artigo 2º -** Constitui propriedade comum a todos os condôminos, inalienável, indivisível e acessória, indissolúvelmente ligado às unidades autônomas e que são as mencionadas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essas características e, muito especialmente, o terreno sobre o qual se assentarão as edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, os elevadores, os equipamentos e máquinas das instalações elétricas, hidráulicas, incêndio, ar condicionado, sistemas de segurança e outros, bem como os quadros gerais, tubulações, cabeamentos, fiações, prumadas gerais, estruturas e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, ou parte deles, conforme sua função ou característica de uso, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma. **Artigo 3º -** Constitui partes de propriedade exclusiva ou privativa dos condôminos do "LE BOULEVARD", as denominadas autônomas, a seguir distribuídas: 1) **SUBCONDOMÍNIO A - "PLACE VENDÔME"** - 1º pavimento: Apartamentos tipo nºs 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento: Apartamentos tipo nºs 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento: Apartamentos tipo nºs 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento: Apartamentos tipo nºs 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento: Apartamentos tipo nºs 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento: Apartamentos tipo nºs 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento: Apartamentos tipo nºs 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento: Apartamentos tipo nºs 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento: Apartamentos tipo nºs 901, 902, 903 e 904; 10º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1001, 1002, 1003 e 1004; 11º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1101, 1102, 1103 e 1104; 12º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1201, 1202, 1203 e 1204; 13º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1301, 1302, 1303 e 1304; 14º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1401, 1402, 1403 e 1404; 15º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1501, 1502, 1503 e 1504; 16º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1601, 1602, 1603 e 1604; 17º pavimento: Apartamentos tipo nºs 1701, 1702, 1703 e 1704; 18º/19º pavimento: Apartamentos duplex nºs 1801, 1802, 1803 e 1804; 1.1) **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS - O SUBCONDOMÍNIO A - "PLACE VENDÔME"** será projetado na área total de terreno de 14.938,668m² correspondendo a fração ideal de 0,346380, possuindo uma área de terreno exclusivo de 9.233,22m² e a área de terreno comum de 5.705,448m², sendo que as áreas e frações ideais detalhadas das unidades autônomas, serão apresentadas no momento do registro da

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
02F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

referido incorporação; Cada um dos apartamentos tipo de n.s 101 e 102 localizados no 1º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 174,960m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 103,944m², perfazendo a área total de 278,904m², correspondendo à fração ideal de 0,0025800 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0074450. Cada um dos apartamentos tipo de n.s 103 e 104 localizados no 1º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 151,000m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 89,244m², perfazendo a área total de 240,244m², correspondendo à fração ideal de 0,0022150 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0063910. Cada um dos apartamentos tipo de finais 1 e 2 localizados do 2º ao 17º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 158,560m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 99,817m², perfazendo a área total de 258,377m², correspondendo à fração ideal de 0,0024770 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0071510. Cada um dos apartamentos tipo de finais 3 e 4 localizados do 2º ao 17º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 138,320m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 86,050m², perfazendo a área total de 224,370m², correspondendo à fração ideal de 0,0021350 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0061650. Cada um dos apartamentos duplex de n. 1801 e 1802 localizados no 18º/19º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 285,000m² (já incluída a área de 50,000m² correspondente a 04 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 171,944m², perfazendo a área total de 456,944m², correspondendo à fração ideal de 0,0042680 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0123160. Cada um dos apartamentos duplex de n. 1803 e 1804 localizados no 18º/19º pavimento da Torre 1 - Grand Palais e Torre 2 - Louvre do Subcondomínio A "PLACE VENDOMÊ" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 251,650m² (já incluída a área de 50,000m² correspondente a 04 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 150,690m², perfazendo a área total de 402,340m², correspondendo à fração ideal de 0,0037400 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0107920; 1.2) DAS VAGAS DE GARAGEM - NO SUBSOLO DA TORRE 2 - LOUVRE - conterà parte da garagem coletiva, com capacidade para abrigo e estacionamento de 46 (quarenta e seis) automóveis de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, todas de uso privativo, individuais e determinadas, numeradas

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

02V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

no projeto arquitetônico para efeito de vinculação às unidades autônomas apartamentos.
NO TÉRREO (IMPLANTAÇÃO) - conterá parte da garagem coletiva do condomínio,
com capacidade para abrigo e estacionamento de 259 (duzentos e cinquenta e nove)
automóveis de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo 01 (uma) de uso
comum, individual e indeterminada, numerada no projeto arquitetônico tão somente para
efeito de disponibilidade e discriminação; e, 258 (duzentos e cinquenta e oito) de uso
privativo, individuais e determinadas, numeradas no projeto arquitetônico para efeito de
vinculação às unidades autônomas apartamentos. **VAGAS DE GARAGEM DA TORRE**
1 - GRAND PALAIS - SUBCONDOMÍNIO A "PLACE VENDOMÊ" - 101 TORRE
01 - 02 Térreo/DS 03 Térreo/DP; **102 TORRE 01** - 04 Térreo/DS 05 Térreo/DP; **103**
TORRE 01 - 06 Térreo/DS 07 Térreo/DP; **104 TORRE 01** - 08 Térreo/DS 09 Térreo/DP;
201 TORRE 01 - 10 Térreo/DS 11 Térreo/DP; **202 TORRE 01** - 12 Térreo/DS 13
Térreo/DP; **203 TORRE 01** - 14 Térreo/DS 15 Térreo/DP; **204 TORRE 01** - 16
Térreo/DS 17 Térreo/DP; **301 TORRE 01** - 18 Térreo/DS 19 Térreo/DP; **302 TORRE**
01 - 20 Térreo/DS 21 Térreo/DP; **303 TORRE 01** - 22 Térreo/DS 23 Térreo/DP; **304**
TORRE 01 - 24 Térreo/DS 25 Térreo/DP; **401 TORRE 01** - 26 Térreo/DS 27
Térreo/DP; **402 TORRE 01** - 28 Térreo/DS 29 Térreo/DP; **403 TORRE 01** - 30
Térreo/DS 31 Térreo/DP; **404 TORRE 01** - 32 Térreo/DS 33 Térreo/DP; **501 TORRE**
01 - 34 Térreo/DS 35 Térreo/DP; **502 TORRE 01** - 36 Térreo/DS 37 Térreo/DP; **503**
TORRE 01 - 38 Térreo/DS 39 Térreo/DP; **504 TORRE 01** - 40 Térreo/DS 41 Térreo/
DP; **601 TORRE 01** - 42 Térreo/DS 43 Térreo/DP; **602 TORRE 01** - 44 Térreo/DS 45
Térreo/ DP; **603 TORRE 01** - 46 Térreo/DS 47 Térreo/DP; **604 TORRE 01** - 48 Térreo/
DS 49 Térreo/DP; **701 TORRE 01** - 50 Térreo/DS 51 Térreo/DP; **702 TORRE 01** - 52
Térreo/DS 53 Térreo/DP; **703 TORRE 01** - 54 Térreo/DS 55 Térreo/DP; **704 TORRE**
01 - 56 Térreo/DS 57 Térreo/DP; **801 TORRE 01** - 58 Térreo/DS 59 Térreo/DP; **802**
TORRE 01 - 60 Térreo/DS 61 Térreo/DP; **803 TORRE 01** - 62 Térreo/DS 63 Térreo/DP;
804 TORRE 01 - 64 Térreo/DS 65 Térreo/DP; **901 TORRE 01** - 66 Térreo/DS 67
Térreo/DP; **902 TORRE 01** - 131 Térreo/S 01 Térreo/S; **903 TORRE 01** - 132
Térreo/DS 133 Térreo/DP; **904 TORRE 01** - 134 Térreo/DS 135 Térreo/DP; **1001**
TORRE 01 - 136 Térreo/DS 137 Térreo/DP; **1002 TORRE 01** - 138 Térreo/DS 139
Térreo/DP; **1003 TORRE 01** - 140 Térreo/DS 141 Térreo/DP; **1004 TORRE 01** - 142
Térreo/DS 143 Térreo/DP; **1101 TORRE 01** - 144 Térreo/DS 145 Térreo/DP; **1102**
TORRE 01 - 146 Térreo/DS 147 Térreo/DP; **1103 TORRE 01** - 148 Térreo/DS 149
Térreo/DP; **1104 TORRE 01** - 150 Térreo/DS 151 Térreo/DP; **1201 TORRE 01** - 152
Térreo/DS 153 Térreo/DP; **1202 TORRE 01** - 154 Térreo/DS 155 Térreo/DP; **1203**
TORRE 01 - 156 Térreo/DS 157 Térreo/DP; **1204 TORRE 01** - 158 Térreo/DS 159
Térreo/DP; **1301 TORRE 01** - 160 Térreo/DS 161 Térreo/DP; **1302 TORRE 01** - 162
Térreo/DS 163 Térreo/DP; **1303 TORRE 01** - 164 Térreo/DS 165 Térreo/DP; **1304**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub-Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

03F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

TORRE 01 - 166 Térreo/DS 167 Térreo/DP; 1401 TORRE 01 - 168 Térreo/DS 169 Térreo/DP; 1402 TORRE 01 - 170 Térreo/DS 171 Térreo/DP; 1403 TORRE 01 - 172 Térreo/DS 173 Térreo/DP; 1404 TORRE 01 - 174 Térreo/DS 175 Térreo/DP; 1501 TORRE 01 - 176 Térreo/DS 177 Térreo/DP; 1502 TORRE 01 - 104 Térreo/DS 105 Térreo/DP; 1503 TORRE 01 - 102 Térreo/DS 103 Térreo/DP; 1504 TORRE 01 - 100 Térreo/DS 101 Térreo/DP; 1601 TORRE 01 - 98 Térreo/DS 99 Térreo/DP; 1602 TORRE 01 - 96 Térreo/DS 97 Térreo/DP; 1603 TORRE 01 - 94 Térreo/DS 95 Térreo/DP; 1604 TORRE 01 - 92 Térreo/DS 93 Térreo/DP; 1701 TORRE 01 - 90 Térreo/DS 91 Térreo/DP; 1702 TORRE 01 - 88 Térreo/DS 89 Térreo/DP; 1703 TORRE 01 - 86 Térreo/DS 87 Térreo/DP; 1704 TORRE 01 - 84 Térreo/DS 85 Térreo/DP; 1801 TORRE 01 - 68 Térreo/DS 69 Térreo/DP; 1801 TORRE 01 - 70 Térreo/DS 71 Térreo/DP; 1802 TORRE 01 - 72 Térreo/DS 73 Térreo/DP; 1802 TORRE 01 - 74 Térreo/DS 75 Térreo/DP; 1803 TORRE 01 - 76 Térreo/DS 77 Térreo/DP; 1803 TORRE 01 - 78 Térreo/DS 79 Térreo/DP; 1804 TORRE 01 - 80 Térreo/DS 81 Térreo/DP; 1804 TORRE 01 - 82 Térreo/DS 83 Térreo/DP; VAGAS DE GARAGEM DA TORRE 2 - LOUVRE - SUBCONDOMÍNIO A "PLACE VENDOMÊ" - 101 TORRE 02 - 122 Térreo/S 123 Térreo/S; 102 TORRE 02 - 124 Térreo/S 125 Térreo/S; 103 TORRE 02 - 126 Térreo/S 127 Térreo/S; 104 TORRE 02 - 128 Térreo/S 129 Térreo/S; 201 TORRE 02 - 178 Térreo/DS 179 Térreo/DP; 202 TORRE 02 - 180 Térreo/DS 181 Térreo/DP; 203 TORRE 02 - 182 Térreo/DS 183 Térreo/DP; 204 TORRE 02 - 184 Térreo/DS 185 Térreo/DP; 301 TORRE 02 - 186 Térreo/DS 187 Térreo/DP; 302 TORRE 02 - 188 Térreo/DS 189 Térreo/DP; 303 TORRE 02 - 190 Térreo/DS 191 Térreo/DP; 304 TORRE 02 - 192 Térreo/DS 193 Térreo/DP; 401 TORRE 02 - 194 Térreo/DS 195 Térreo/DP; 402 TORRE 02 - 196 Térreo/DS 197 Térreo/DP; 403 TORRE 02 - 198 Térreo/DS 199 Térreo/DP; 404 TORRE 02 - 200 Térreo/DS 201 Térreo/DP; 501 TORRE 02 - 202 Térreo/DS 203 Térreo/DP; 502 TORRE 02 - 204 Térreo/DS 205 Térreo/DP; 503 TORRE 02 - 206 Térreo/DS 207 Térreo/DP; 504 TORRE 02 - 208 Térreo/DS 209 Térreo/DP; 601 TORRE 02 - 210 Térreo/DS 211 Térreo/DP; 602 TORRE 02 - 212 Térreo/DS 213 Térreo/DP; 603 TORRE 02 - 214 Térreo/DS 215 Térreo/DP; 604 TORRE 02 - 216 Térreo/DS 217 Térreo/DP; 701 TORRE 02 - 218 Térreo/DS 219 Térreo/DP; 702 TORRE 02 - 220 Térreo/DS 221 Térreo/DP; 703 TORRE 02 - 222 Térreo/DS 223 Térreo/DP; 704 TORRE 02 - 224 Térreo/DS 225 Térreo/DP; 801 TORRE 02 - 226 Térreo/DS 227 Térreo/DP; 802 TORRE 02 - 228 Térreo/DS 229 Térreo/DP; 803 TORRE 02 - 230 Térreo/DS 231 Térreo/DP; 804 TORRE 02 - 232 Térreo/DS 233 Térreo/DP; 901 TORRE 02 - 234 Térreo/DS 235 Térreo/DP; 902 TORRE 02 - 236 Térreo/DS 237 Térreo/DP; 903 TORRE 02 - 238 Térreo/DS 239 Térreo/DP; 904 TORRE 02 - 240 Térreo/DS 241 Térreo/DP; 1001 TORRE 02 - 242 Térreo/DS 243 Térreo/DP; 1002 TORRE 02 - 244 Térreo/DS 245 Térreo/DP; 1003 TORRE 02 - 246 Térreo/DS 247 Térreo/DP; 1004 TORRE 02 - 248 Térreo/DS 249 Térreo/DP; 1101 TORRE 02 - 250 Térreo/DS 251 Térreo/DP; 1102 TORRE 02 - 252 Térreo/DS 253 Térreo/DP; 1103 TORRE 02 - 254 Térreo/DS 255 Térreo/DP; 1104 TORRE 02 - 256 Térreo/DS 257

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

03V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Térreo/DP; **1201** TORRE 02 - 258 Térreo/DS 259 Térreo/DP; **1202** TORRE 02 - 260
Subsolo/DS 261 Subsolo/DP; **1203** TORRE 02 - 262 Subsolo/DS 263 Subsolo/DP; **1204**
TORRE 02 - 264 Subsolo/DS 265 Subsolo/DP; **1301** TORRE 02 - 266 Subsolo/DS 267
Subsolo/DP; **1302** TORRE 02 - 268 Subsolo/DS 269 Subsolo/DP; **1303** TORRE 02 - 270
Subsolo/DS 271 Subsolo/DP; **1304** TORRE 02 - 272 Subsolo/DS 273 Subsolo/DP; **1401**
TORRE 02 - 274 Subsolo/DS 275 Subsolo/DP; **1402** TORRE 02 - 276 Subsolo/DS 277
Subsolo/DP; **1403** TORRE 02 - 278 Subsolo/DS 279 Subsolo/DP; **1404** TORRE 02 - 280
Subsolo/DS 281 Subsolo/DP; **1501** TORRE 02 - 282 Subsolo/DS 283 Subsolo/DP; **1502**
TORRE 02 - 284 Subsolo/DS 285 Subsolo/DP; **1503** TORRE 02 - 286 Subsolo/DS 287
Subsolo/DP; **1504** TORRE 02 - 288 Subsolo/DS 289 Subsolo/DP; **1601** TORRE 02 - 290
Subsolo/DS 291 Subsolo/DP; **1602** TORRE 02 - 292 Subsolo/DS 293 Subsolo/DP; **1603**
TORRE 02 - 294 Subsolo/DS 295 Subsolo/DP; **1604** TORRE 02 - 296 Subsolo/DS 297
Subsolo/DP; **1701** TORRE 02 - 298 Subsolo/DS 299 Subsolo/DP; **1702** TORRE 02 - 300
Subsolo/DS 301 Subsolo/DP; **1703** TORRE 02 - 302 Subsolo/DS 303 Subsolo/DP; **1704**
TORRE 02 - 304 Subsolo/DS 305 Subsolo/DP; **1801** TORRE 02 - 106 Térreo/DS 107
Térreo/DP; **1801** TORRE 02 - 108 Térreo/DS 109 Térreo/DP; **1802** TORRE 02 - 110
Térreo/DS 111 Térreo/DP; **1802** TORRE 02 - 112 Térreo/DS 113 Térreo/DP; **1803**
TORRE 02 - 114 Térreo/DS 115 Térreo/DP; **1803** TORRE 02 - 116 Térreo/DS 117
Térreo/DP; **1804** TORRE 02 - 118 Térreo/DS 119 Térreo/DP; **1804** TORRE 02 - 120
Térreo/DS 121 Térreo/DP; 2) SUBCONDOMÍNIO B "PLACE DE LA
MADELEINE" - 1º pavimento: Apartamentos tipos n.s 101, 102, 103 e 104; 2º
pavimento: Apartamentos tipos n.s 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento: Apartamentos
tipos n.s 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento: Apartamentos tipos n.s 401, 402, 403 e 404;
5º pavimento: Apartamentos tipos n.s 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento: Apartamentos
tipos n.s 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento: Apartamentos tipos n.s 701, 702, 703 e 704;
8º pavimento: Apartamentos tipos n.s 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento: Apartamentos
tipos n.s 901, 902, 903 e 904; 10º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1001, 1002, 1003 e
1004; 11º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1101, 1102, 1103 e 1104; 12º pavimento:
Apartamentos tipos n.s 1201, 1202, 1203 e 1204; 13º pavimento: Apartamentos tipos
n.s 1301, 1302, 1303 e 1304; 14º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1401, 1402, 1403 e
1404; 15º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1501, 1502, 1503 e 1504; 16º pavimento:
Apartamentos tipos n.s 1601, 1602, 1603 e 1604; 17º pavimento: Apartamentos tipos
n.s 1701, 1702, 1703 e 1704; 18º/19º pavimento: Apartamentos duplex n.s 1801, 1802,
1803 e 1804; 2.1) DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS - O SUBCONDOMÍNIO B
"PLACE DE LA MADELEINE" será projetado na área total de terreno de
13.845,10m2 correspondendo a fração ideal de 0,321024, possuindo uma área de terreno
exclusivo de 8.557,30m2 e a área de terreno comum de 5.287,80m2, sendo que as áreas e
frações ideais detalhadas das unidades autônomas, serão apresentadas no momento do

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glennia Ferreira Leite

Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

04F

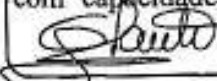
REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

registro da referida incorporação. Cada um dos apartamentos tipo de n.s 101 e 102 localizados no 1º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 126,100m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 79,341m², perfazendo a área total de 205,441m², correspondendo à fração ideal de 0,0016730 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0052120. Cada um dos apartamentos tipo de n.s 103 e 104 localizados no 1º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 93,150m² (já incluída a área de 12,500m² correspondente a 01 vaga de garagem, adiante vinculada), área comum de 59,809m², perfazendo a área total de 152,959m², correspondendo à fração ideal de 0,0012610 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0039290. Cada um dos apartamentos tipo de finais 1 e 2 localizados do 2º ao 17º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 116,150m² (já incluída a área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 76,674m², perfazendo a área total de 192,824m², correspondendo à fração ideal de 0,0016180 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0050370. Cada um dos apartamentos tipo de finais 3 e 4 localizados do 2º ao 17º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 84,100m² (já incluída a área de 12,500m² correspondente a 01 vaga de garagem, adiante vinculadas), área comum de 57,363m², perfazendo a área total de 141,463m², correspondendo à fração ideal de 0,0012090 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0037680. Cada um dos apartamentos duplex de n. 1801 e 1802 localizados no 18º/19º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 229,650m² (já incluída a área de 50,000m² correspondente a 04 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 140,651m², perfazendo a área total de 370,301m², correspondendo à fração ideal de 0,0029630 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0092380. Cada um dos apartamentos duplex de n. 1803 e 1804 localizados no 18º/19º pavimento da Torre 3 - Olympia, Torre 4 - Ritz e Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE" do "LE BOULEVARD", possuirá a área privativa de 186,750m² (já incluída a área de 50,000m² correspondente a 04 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 112,772m², perfazendo a área total de 299,522m², correspondendo à fração ideal de 0,0023750 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0074080. 2.2) DAS VAGAS DE GARAGEM - NOS SUBSOLOS DA TORRE 3 - OLYMPIA e TORRE 4 - RITZ - conterá parte da garagem coletiva, com capacidade para abrigo e estacionamento de 232 (duzentos e trinta e dois) automóveis


Glenda Ferreira Leite
Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

04V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, todas de uso privativo, individuais e determinadas, numeradas no projeto arquitetônico para efeito de vinculação às unidades autônomas apartamentos. **NO TERREO (IMPLANTAÇÃO)** - conterá parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para abrigo e estacionamento de 122 (cento e vinte e dois) automóveis de passeio, de tamanho adequado à respectiva vaga, todas de uso privativo, individuais e determinadas, numeradas no projeto arquitetônico para efeito de vinculação às unidades autônomas apartamento. **VAGAS DE GARAGEM DA TORRE 3 - OLYMPIA - SUBCONDOMÍNIO B "PLACE DE LA MADELEINE" - 101**
(apto. 91) TORRE 03 - 201 Subsolo/DP 202 Subsolo/DS; 102 (apto. 91) TORRE 03 - 203 Subsolo/DP 204 Subsolo/DS; 103 (apto. 71) TORRE 03 - 263 Subsolo/S; 104 (apto. 71) TORRE 03 - 262 Subsolo/S; 201 TORRE 03 - 278 Subsolo/DS 279 Subsolo/DP; 202 TORRE 03 - 280 Subsolo/DS 281 Subsolo/DP; 203 TORRE 03 - 261 Subsolo/S; 204 TORRE 03 - 260 Subsolo/S; 301 TORRE 03 - 282 Subsolo/DS 283 Subsolo/DP; 302 TORRE 03 - 284 Subsolo/DS 285 Subsolo/DP; 303 TORRE 03 - 259 Subsolo/S; 304 TORRE 03 - 258 Subsolo/S; 401 TORRE 03 - 286 Subsolo/DS 287 Subsolo/DP; 402 TORRE 03 - 288 Subsolo/DS 289 Subsolo/DP; 403 TORRE 03 - 257 Subsolo/S; 404 TORRE 03 - 256 Subsolo/S; 501 TORRE 03 - 290 Subsolo/DS 291 Subsolo/DP; 502 TORRE 03 - 292 Subsolo/DS 293 Subsolo/DP; 503 TORRE 03 - 255 Subsolo/S; 504 TORRE 03 - 254 Subsolo/S; 601 TORRE 03 - 294 Subsolo/DS 295 Subsolo/DP; 602 TORRE 03 - 296 Subsolo/DS 297 Subsolo/DP; 603 TORRE 03 - 253 Subsolo/S; 604 TORRE 03 - 252 Subsolo/S; 701 TORRE 03 - 354 Subsolo/DS 353 Subsolo/DP; 702 TORRE 03 - 352 Subsolo/DS 351 Subsolo/DP; 703 TORRE 03 - 251 Subsolo/S; 704 TORRE 03 - 250 Subsolo/S; 801 TORRE 03 - 350 Subsolo/DS 349 Subsolo/DP; 802 TORRE 03 - 348 Subsolo/DS 347 Subsolo/DP; 803 TORRE 03 - 249 Subsolo/S; 804 TORRE 03 - 248 Subsolo/S; 901 TORRE 03 - 346 Subsolo/DS 345 Subsolo/DP; 902 TORRE 03 - 344 Subsolo/DS 343 Subsolo/DP; 903 TORRE 03 - 247 Subsolo/S; 904 TORRE 03 - 246 Subsolo/S; 1001 TORRE 03 - 342 Subsolo/DS 341 Subsolo/DP; 1002 TORRE 03 - 340 Subsolo/DS 339 Subsolo/DP; 1003 TORRE 03 - 245 Subsolo/S; 1004 TORRE 03 - 244 Subsolo/S; 1101 TORRE 03 - 338 Subsolo/DS 337 Subsolo/DP; 1102 TORRE 03 - 336 Subsolo/DS 335 Subsolo/DP; 1103 TORRE 03 - 243 Subsolo/S; 1104 TORRE 03 - 242 Subsolo/S; 1201 TORRE 03 - 334 Subsolo/DS 333 Subsolo/DP; 1202 TORRE 03 - 332 Subsolo/DS 331 Subsolo/DP; 1203 TORRE 03 - 241 Subsolo/S; 1204 TORRE 03 - 298 Subsolo/S; 1301 TORRE 03 - 330 Subsolo/DS 329 Subsolo/DP; 1302 TORRE 03 - 328 Subsolo/DS 327 Subsolo/DP; 1303 TORRE 03 - 299 Subsolo/S; 1304 TORRE 03 - 300 Subsolo/S; 1401 TORRE 03 - 326 Subsolo/DS 325 Subsolo/DP; 1402 TORRE 03 - 324 Subsolo/DS 323 Subsolo/DP; 1403 TORRE 03 - 301 Subsolo/S; 1404 TORRE 03 - 308 Subsolo/S; 1501 TORRE 03 - 322 Subsolo/DS 321 Subsolo/DP; 1502 TORRE 03 - 320 Subsolo/DS 319 Subsolo/DP; 1503 TORRE 03 - 309 Subsolo/S; 1504

Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
05F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

TORRE 03 - 310 Subsolo/S; 1601 TORRE 03 - 318 Subsolo/DS 317 Subsolo/DP; 1602
TORRE 03 - 316 Subsolo/DS 315 Subsolo/DP; 1603 TORRE 03 - 219 Subsolo/S; 1604
TORRE 03 - 218 Subsolo/S; 1701 TORRE 03 - 314 Subsolo/DS 313 Subsolo/DP; 1702
TORRE 03 - 312 Subsolo/DS 311 Subsolo/DP; 1703 TORRE 03 - 217 Subsolo/S; 1704
TORRE 03 - 212 Subsolo/S; 1801 TORRE 03 - 302 Subsolo/DP 303 Subsolo/DS; 1801
TORRE 03 - 304 Subsolo/DP 305 Subsolo/DS; 1802 TORRE 03 - 306 Subsolo/DP 307
Subsolo/DS; 1802 TORRE 03 - 215 Subsolo/DS 216 Subsolo/DS; 1803 TORRE 03 - 205
Subsolo/DP 206 Subsolo/DS; 1803 TORRE 03 - 207 Subsolo/DP 208 Subsolo/DS; 1804
TORRE 03 - 209 Subsolo/DP 210 Subsolo/DS; 1804 TORRE 03 - 213 Subsolo/DP 214
Subsolo/DS; **VAGAS DE GARAGEM DA TORRE 4 - RITZ - SUBCONDOMÍNIO B**
"PLACE DE LA MADELEINE" - 101 (apto 91) TORRE 04 - 69 Subsolo/DS 70
Subsolo/DP; 102 (apto 91) TORRE 04 - 71 Subsolo/DS 72 Subsolo/DP; 103 (apto 71)
TORRE 04 - 228 Subsolo/S; 104 (apto 71) TORRE 04 - 229 Subsolo/S; 201 TORRE 04 -
73 Subsolo/DS 74 Subsolo/DP; 202 TORRE 04 - 75 Subsolo/DS 76 Subsolo/DP; 203
TORRE 04 - 152 Subsolo/S; 204 TORRE 04 - 154 Subsolo/S; 301 TORRE 04 - 123
Subsolo/DS 124 Subsolo/DP; 302 TORRE 04 - 125 Subsolo/DS 126 Subsolo/DP; 303
TORRE 04 - 156 Subsolo/S; 304 TORRE 04 - 158 Subsolo/S; 401 TORRE 04 - 127
Subsolo/DS 128 Subsolo/DP; 402 TORRE 04 - 129 Subsolo/DS 130 Subsolo/DP; 403
TORRE 04 - 160 Subsolo/S; 404 TORRE 04 - 162 Subsolo/S; 501 TORRE 04 - 131
Subsolo/DS 132 Subsolo/DP; 502 TORRE 04 - 133 Subsolo/DS 134 Subsolo/DP; 503
TORRE 04 - 164 Subsolo/S; 504 TORRE 04 - 166 Subsolo/S; 601 TORRE 04 - 135
Subsolo/DS 136 Subsolo/DP; 602 TORRE 04 - 137 Subsolo/DS 138 Subsolo/DP; 603
TORRE 04 - 168 Subsolo/S; 604 TORRE 04 - 170 Subsolo/S; 701 TORRE 04 - 139
Subsolo/DS 140 Subsolo/DP; 702 TORRE 04 - 141 Subsolo/DS 142 Subsolo/DP; 703
TORRE 04 - 172 Subsolo/S; 704 TORRE 04 - 174 Subsolo/S; 801 TORRE 04 - 143
Subsolo/DS 144 Subsolo/DP; 802 TORRE 04 - 145 Subsolo/DS 146 Subsolo/DP; 803
TORRE 04 - 173 Subsolo/S; 804 TORRE 04 - 171 Subsolo/S; 901 TORRE 04 - 147
Subsolo/DS 148 Subsolo/DP; 902 TORRE 04 - 149 Subsolo/DS 150 Subsolo/DP; 903
TORRE 04 - 169 Subsolo/S; 904 TORRE 04 - 167 Subsolo/S; 1001 TORRE 04 - 200
Subsolo/DS 199 Subsolo/DP; 1002 TORRE 04 - 198 Subsolo/DS 197 Subsolo/DP; 1003
TORRE 04 - 165 Subsolo/S; 1004 TORRE 04 - 163 Subsolo/S; 1101 TORRE 04 - 196
Subsolo/DS 195 Subsolo/DP; 1102 TORRE 04 - 194 Subsolo/DS 193 Subsolo/DP; 1103
TORRE 04 - 161 Subsolo/S; 1104 TORRE 04 - 159 Subsolo/S; 1201 TORRE 04 - 192
Subsolo/DS 191 Subsolo/DP; 1202 TORRE 04 - 190 Subsolo/DS 189 Subsolo/DP; 1203
TORRE 04 - 240 Subsolo/S; 1204 TORRE 04 - 239 Subsolo/S; 1301 TORRE 04 - 188
Subsolo/DS 187 Subsolo/DP; 1302 TORRE 04 - 186 Subsolo/DS 185 Subsolo/DP; 1303
TORRE 04 - 238 Subsolo/S; 1304 TORRE 04 - 237 Subsolo/S; 1401 TORRE 04 - 184
Subsolo/DS 183 Subsolo/DP; 1402 TORRE 04 - 182 Subsolo/DS 181 Subsolo/DP; 1403
TORRE 04 - 236 Subsolo/S; 1404 TORRE 04 - 235 Subsolo/S; 1501 TORRE 04 - 180
Subsolo/DS 179 Subsolo/DP; 1502 TORRE 04 - 178 Subsolo/DS 177 Subsolo/DP; 1503

Glenda Ferreira Leite
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

05V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

TORRE 04 - 234 Subsolo/S; 1504 TORRE 04 - 233 Subsolo/S; 1601 TORRE 04 - 176 Subsolo/DS 175 Subsolo/DP; 1602 TORRE 04 - 272 Subsolo/DS 273 Subsolo/DP; 1603 TORRE 04 - 232 Subsolo/S; 1604 TORRE 04 - 265 Subsolo/S; 1701 TORRE 04 - 274 Subsolo/DS 275 Subsolo/DP; 1702 TORRE 04 - 276 Subsolo/DS 277 Subsolo/DP; 1703 TORRE 04 - 264 Subsolo/S; 1704 TORRE 04 - 211 Subsolo/S; 1801 TORRE 04 - 220 Subsolo/DS 221 Subsolo/DP; 1801 TORRE 04 - 222 Subsolo/DS 223 Subsolo/DP; 1802 TORRE 04 - 224 Subsolo/DS 225 Subsolo/DP; 1802 TORRE 04 - 226 Subsolo/DS 227 Subsolo/DP; 1803 TORRE 04 - 230 Subsolo/DS 231 Subsolo/DP; 1803 TORRE 04 - 266 Subsolo/DS 267 Subsolo/DP; 1804 TORRE 04 - 268 Subsolo/DS 269 Subsolo/DP; 1804 TORRE 04 - 270 Subsolo/DS 271 Subsolo/DP; **VAGAS DE GARAGEM DA TORRE 5 - L'OPERA - SUBCONDOMÍNIO B "PLACE DE LA MADELEINE" - 101 (apt. 91) TORRE 05 - 68 Térreo/DP 67 Térreo/DS; 102 (apt. 91) TORRE 05 - 66 Térreo/DP 65 Térreo/DS; 103 (apt. 71) TORRE 05 - 157 Subsolo/S; 104 (apt. 71) TORRE 05 - 155 Subsolo/S; 201 TORRE 05 - 64 Térreo/DP 63 Térreo/DS; 202 TORRE 05 - 62 Térreo/DP 61 Térreo/DS; 203 TORRE 05 - 153 Subsolo/S; 204 TORRE 05 - 151 Subsolo/S; 301 TORRE 05 - 60 Térreo/DP 59 Térreo/DS; 302 TORRE 05 - 58 Térreo/DP 57 Térreo/DS; 303 TORRE 05 - 121 Térreo/S; 304 TORRE 05 - 119 Térreo/S; 401 TORRE 05 - 56 Térreo/DP 55 Térreo/DS; 402 TORRE 05 - 54 Térreo/DP 53 Térreo/DS; 403 TORRE 05 - 117 Térreo/S; 404 TORRE 05 - 115 Térreo/S; 501 TORRE 05 - 52 Térreo/DP 51 Térreo/DS; 502 TORRE 05 - 50 Térreo/DP 49 Térreo/DS; 503 TORRE 05 - 113 Térreo/S; 504 TORRE 05 - 111 Térreo/S; 601 TORRE 05 - 48 Térreo/DP 47 Térreo/DS; 602 TORRE 05 - 46 Térreo/DP 45 Térreo/DS; 603 TORRE 05 - 109 Térreo/S; 604 TORRE 05 - 107 Térreo/S; 701 TORRE 05 - 44 Térreo/DP 43 Térreo/DS; 702 TORRE 05 - 42 Térreo/DP 41 Térreo/DS; 703 TORRE 05 - 105 Térreo/S; 704 TORRE 05 - 103 Térreo/S; 801 TORRE 05 - 40 Térreo/DP 39 Térreo/DS; 802 TORRE 05 - 38 Térreo/DP 37 Térreo/DS; 803 TORRE 05 - 101 Térreo/S; 804 TORRE 05 - 99 Térreo/S; 901 TORRE 05 - 36 Térreo/DP 35 Térreo/DS; 902 TORRE 05 - 34 Térreo/DP 33 Térreo/DS; 903 TORRE 05 - 122 Térreo/S; 904 TORRE 05 - 120 Térreo/S; 1001 TORRE 05 - 32 Térreo/DP 31 Térreo/DS; 1002 TORRE 05 - 30 Térreo/DP 29 Térreo/DS; 1003 TORRE 05 - 118 Térreo/S; 1004 TORRE 05 - 116 Térreo/S; 1101 TORRE 05 - 28 Térreo/DP 27 Térreo/DS; 1102 TORRE 05 - 26 Térreo/DP 25 Térreo/DS; 1103 TORRE 05 - 114 Térreo/S; 1104 TORRE 05 - 112 Térreo/S; 1201 TORRE 05 - 24 Térreo/DP 23 Térreo/DS; 1202 TORRE 05 - 22 Térreo/DP 21 Térreo/DS; 1203 TORRE 05 - 110 Térreo/S; 1204 TORRE 05 - 108 Térreo/S; 1301 TORRE 05 - 20 Térreo/DP 19 Térreo/DS; 1302 TORRE 05 - 18 Térreo/DP 17 Térreo/DS; 1303 TORRE 05 - 106 Térreo/S; 1304 TORRE 05 - 104 Térreo/S; 1401 TORRE 05 - 16 Térreo/DP 15 Térreo/DS; 1402 TORRE 05 - 14 Térreo/DP 13 Térreo/DS; 1403 TORRE 05 - 102 Térreo/S; 1404 TORRE 05 - 100 Térreo/S; 1501 TORRE 05 - 12 Térreo/DP 11**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

MANAUS - AM

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

06F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Térreo/DS; **1502 TORRE 05** - 10 Térreo/DP 09 Térreo/DS; **1503 TORRE 05** - 82 Térreo/S; **1504 TORRE 05** - 81 Térreo/S; **1601 TORRE 05** - 08 Térreo/DP 07 Térreo/DS; **1602 TORRE 05** - 06 Térreo/DP 05 Térreo/DS; **1603 TORRE 05** - 80 Térreo/S; **1604 TORRE 05** - 79 Térreo/S; **1701 TORRE 05** - 04 Térreo/DP 03 Térreo/DS; **1702 TORRE 05** - 02 Térreo/DP 01 Térreo/DS; **1703 TORRE 05** - 78 Térreo/S; **1704 TORRE 05** - 77 Térreo/S; **1801 TORRE 05** - 83 Subsolo/DP; 84 Subsolo/DS; 85 Subsolo/DP; 86 Subsolo/DS; **1802 TORRE 05** - 87 Subsolo/DP; 88 Subsolo/DS; 89 Subsolo/DP; 90 Subsolo/DS; **1803 TORRE 05** - 91 Subsolo/DP; 92 Subsolo/DS; 93 Subsolo/DP; 94 Subsolo/DS; **1804 TORRE 05** - 95 Subsolo/DP; 96 Subsolo/DS; 97 Subsolo/DP; 98 Subsolo/DS; 3) NO SUBCONDOMÍNIO C "PLACE DE LA CONCORDE" - 1º pavimento: Apartamentos tipos n.s 101, 102, 103 e 104; 2º pavimento: Apartamentos tipos n.s 201, 202, 203 e 204; 3º pavimento: Apartamentos tipos n.s 301, 302, 303 e 304; 4º pavimento: Apartamentos tipos n.s 401, 402, 403 e 404; 5º pavimento: Apartamentos tipos n.s 501, 502, 503 e 504; 6º pavimento: Apartamentos tipos n.s 601, 602, 603 e 604; 7º pavimento: Apartamentos tipos n.s 701, 702, 703 e 704; 8º pavimento: Apartamentos tipos n.s 801, 802, 803 e 804; 9º pavimento: Apartamentos tipos n.s 901, 902, 903 e 904; 10º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1001, 1002, 1003 e 1004; 11º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1101, 1102, 1103 e 1104; 12º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1201, 1202, 1203 e 1204; 13º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1301, 1302, 1303 e 1304; 14º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1401, 1402, 1403 e 1404; 15º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1501, 1502, 1503 e 1504; 16º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1601, 1602, 1603 e 1604; 17º pavimento: Apartamentos tipos n.s 1701, 1702, 1703 e 1704; 18º/19º pavimento: Apartamentos duplex n.s 1801, 1802, 1803 e 1804; 3.1) DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS - O SUBCONDOMÍNIO C "PLACE DE LA CONCORDE" será projetado na área total de terreno de 14.344,23m² correspondendo a fração ideal de 0,332596, possuindo uma área de terreno exclusivo de 8.865,83m² e a área de terreno comum de 5.478,402m², sendo que as áreas e frações ideais detalhadas das unidades autônomas, serão apresentadas no momento do registro da referida incorporação. SEÇÃO 2 - DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DO "LE BOULEVARD" - Artigo 4º - Em caráter geral, o Condomínio constitui-se de: I. as áreas de propriedade exclusiva, ou privativa, também designadas unidades autônomas, com metragem interna que lhes é própria, componente do próprio Condomínio e, conforme estejam situadas, integrantes de cada Subcondomínio; II. as áreas de propriedade comum, também designada áreas condominiais, igualmente componentes do Condomínio e, conforme estejam situadas, integrantes de cada Subcondomínio; III. as áreas de propriedade comum de uso exclusivo de referidos Subcondomínios ou de específicas unidades autônomas; Artigo 5º - Cada Subcondomínio compreende: I. as unidades autônomas que nele se situam; II. as áreas comuns correspondentes às respectivas unidades autônomas, as quais abrangem áreas de uso geral, pertinentes a todas essas unidade e, conforme estejam situadas, áreas comuns de uso exclusivo no próprio Subcondomínio; III. áreas privativas acessórias vinculadas às unidades autônomas das quais se encontram vinculadas; Artigo 6º -

Glenda Ferreira Leite
Sub-Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

06V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Em cada Subcondomínio, as unidades autônomas e respectivas áreas comuns, de uso geral, de uso exclusivo, estão indissolúvelmente vinculadas, constituindo partes de caráter indivisível; Artigo 7º - À propriedade de cada unidade autônoma corresponde a da fração ideal que lhe é proporcional, especificando-se esta em relação ao todo do Condomínio; Artigo 8º - Entre as áreas de propriedade comum, especificam-se o terreno, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos, os halls de entrada, os elevadores, as escadas, o ático, a laje de cobertura, os subsolos, os reservatórios de água, as tubulações, tronco de entrada e saída de energia elétrica, de água, gás e telefone, os geradores, os quadros, equipamentos, registros e medidores próprios das edificações, os compartimentos, os depósitos de uso geral, as dependências do apartamento do zelador, as fachadas, as partes externas e seu paisagismo e demais benfeitorias mencionadas no memorial de incorporação; Artigo 9º - Em relação às áreas referidas no artigo anterior e respectivas instalações, distinguem-se as inerentes a todo o Condomínio e as correspondentes a cada Subcondomínio, sendo insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma ou a utilização restrita de qualquer condômino; Artigo 10 - É vedado: I. subdividir juridicamente as unidades autônomas; II. alterar, substituir ou remover as áreas de propriedade comum, em qualquer de suas partes, salvo se necessário, e na forma prescrita nesta Convenção; III. utilizar em caráter exclusivo qualquer das áreas de propriedade comum de uso geral; Artigo 11 - As partes de uso e propriedade comuns do Condomínio serão utilizadas em conformidade com seu destino e com observância das disposições contidas nesta Convenção e do que vier a dispor, complementarmente, o Regulamento Interno do Condomínio e/ou os Regulamentos de Uso e Conduta; Artigo 12 - As partes de Condomínio, notadamente as passagens e vias de acesso, escadas e elevadores, deverão estar sempre desimpedidas, nada podendo ser nelas depositado, ainda que temporariamente, salvo quanto aos elevadores, pelo tempo necessário à carga e descarga; Parágrafo único. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico ou pelo Administrador em tais condições serão retirados e somente devolvidos ao respectivo dono, depois de pagas as despesas de retirada e armazenagem, além da multa que lhe venha a ser aplicada em caso de reincidência; Artigo 13 - As partes, dependências e instalações comuns serão reparadas à custa dos condôminos, ressalvadas, porém, as exceções que estão expressas nesta Convenção. Todavia, a despesa será do condômino ou seu autorizado, quando tenha ele dado causa ao dano; Artigo 14 - As partes de uso e propriedade comuns do Condomínio integram a infra-estrutura do sistema de prestação de serviços aos moradores deste Condomínio, sendo vedado o seu uso para quaisquer outras;

SEÇÃO 3 - DA COMPETÊNCIA DO CONDOMÍNIO COMO UM TODO E DIREITOS E DEVERES APLICÁVEIS A TODOS OS CONDÔMINOS - Artigo 15 - O "LE BOULEVARD", integrado pelo SUBCONDOMÍNIO "A" - PLACE VENDÔME, SUBCONDOMÍNIO "B" - PLACE DE LA MADELEINE" e SUBCONDOMÍNIO "C"

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

07F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

PLACE DE LA CONCORDE, preserva a sua constituição de um só todo abrangente de todos os Subcondomínios; Artigo 16 - O administração central do Condomínio tem por competência conhecer e deliberar sobre as matérias concernentes ao seu todo, sem dispor de competência para tratar das matérias pertinentes a cada Subcondomínio, em particular. Parágrafo único. A Administração Central do Condomínio é formada pelos seguintes órgãos: a) - Síndico Central; b) - Subsíndicos; c) - Conselho Consultivo; d) - Assembleia Geral; e) - Empresa Administradora externa; Artigo 17 - Entre as matérias de sua competência, cabe à administração central do Condomínio: I. efetuar a coordenação entre os Subcondomínios, bem como zelar pela harmonia entre eles; II. exercer direitos e cumprir obrigações do Subcondomínio, quando este deixar de fazê-lo; III. aplicar supletivamente as normas prescritas para o Condomínio em assuntos cuja regência não foi prevista no Subcondomínio e os órgãos deste não às discipline; IV. dirimir pendências internas dos Subcondomínios e solucionar conflitos entre os Subcondomínios; V. tratar da manutenção do Condomínio no seu todo e da preservação e atualização de equipamentos, instalações e benfeitorias dele abrangentes; VI. fixar as despesas necessárias ao atendimento dos custos e despesas pertinentes ao interesse do Condomínio, independentemente das fixadas pelos Subcondomínios; VII. estabelecer o Fundo de Reserva do Condomínio, independentemente do estabelecido pelos Subcondomínios, para garantia do atendimento de custos e despesas de caráter ordinário e extraordinário; VIII. estipular as contribuições ou cotas - partes devidas por todos oscondôminos, independentemente daqueles correspondentes aos respectivos Subcondomínios; IX. contratar Administradora que será responsável pela Administração de todo o condomínio e de todos os Subcondomínios, naquilo que for pertinente a Administração individual de cada Subcondomínio, devendo, porém, sempre ser efetuado pela mesma ADMINISTRADORA sob pena de nulidade da contratação; X. desapropriação total ou parcial do terreno do Condomínio; IX. ocorrência de sinistro que destrua ou comprometa qualquer parte do Condomínio; XII. Eventual contratação e supervisão de terceiros ou funcionários para exercício de atividade de interesse comum dos Subcondomínios; XIII. Eventual definição, em conjunto com os Subcondomínios, dos padrões de segurança, limpeza, manutenção, paisagismo, a serem adotados em conjunto no Condomínio; e; XIV. Questões em que haja dúvida acerca de tratar-se de matéria de interesse de apenas um ou de mais de um Subcondomínio; Parágrafo único. Constatada, nesta Convenção, eventual duplicidade de competência entre o Condomínio e qualquer dos Subcondomínios, prevalecerá à competência destes, salvo se contrárias aos interesses de todo o Condomínio; Artigo 18 - São direitos dos condôminos: (a) usar sua respectiva unidade autônoma e as partes de propriedade comum, de acordo com as respectivas destinações, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do Condomínio, que não causem danos aos demais condôminos, e não infrinjam as normas legais ou as disposições contidas nesta Convenção e no Regulamento Interno, respeitando o direito de terceiros, a boa ordem, os bons costumes, a saúde e o bem-estar dos demais condôminos; (b) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço da sua respectiva unidade.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub-Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

07V

VERSO

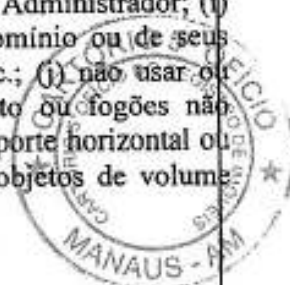
LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

(c) comparecer às Assembleias Gerais dos Condôminos, sejam elas do Condomínio geral ou do seu respectivo Subcondomínio, e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja quite com as despesas condominiais e observadas as restrições contidas nesta Convenção; (d) ser eleito síndico, subsíndico ou membro do Conselho Consultivo; (e) propor à Assembleia geral as providências que lhe parecem adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum; (f) formular queixas ou reclamações, por escrito, ao Síndico, ao Subsíndico ou à Administração; (g) utilizar-se dos serviços básicos ou facultativos prestados no Condomínio, atendidas as normas estabelecidas nesta Convenção e no Regulamento Interno; e; (h) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Administrador ou Síndico; (i) livremente dispor, alienar, ou onerar sua unidade autônoma, juntamente com suas vagas de garagem, independentemente do consentimento dos demais condôminos; (j) promover modificações ou reformas internas em suas unidades, independentemente do consentimento dos demais condôminos, desde que respeitadas as normas técnicas apropriadas, a segurança de edificação e as normas desta Convenção, inclusive as constantes da alínea "i" do artigo 19 adiante; (k) usar das vagas de garagem que lhes caibam, bem assim, dá-las em comodato ou locá-las a outrem desde que residente no Condomínio; e; (l) usufruir com seus familiares das dependências e coisas comuns do Condomínio e do respectivo Subcondomínio, tais como as piscinas, churrasqueiras, entre outros. Artigo 19 - Igualmente, cada condômino obriga-se a: (a) não obstruir as passagens, vias de acesso ou elevadores; conservar os jardins e zelar por seu aprimoramento, sendo terminantemente proibido estacionar, pisar ou brincar nas partes que o compõem, salvo nos locais para isso determinados; (b) não alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência, ao locatário ou comprador, das restrições e proibições constantes desta Convenção e fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato; (c) não lançar mão de qualquer processo de aquecimento capaz de comprometer a segurança, higiene e limpeza do edifício ou do Condomínio; (d) não instalar, sem o expresso consentimento do síndico, novas ligações de água, esgoto, gás, luz, força, telefone ou antena de rádio-telefonia, telegrafia ou televisão; (e) não utilizar alto-falantes, nem instrumentos musicais, das 22:00 (vinte e duas) às 8:00 (oito) horas do dia seguinte, salvo em circunstâncias excepcionais, mediante comunicação prévia ao Síndico ou ao Administrador; (g) não colocar toldos; (h) não executar na sua propriedade qualquer instalação que importe sobrecarga elétrica para o edifício, sem o assentimento prévio da Assembleia, do Síndico ou do Administrador; (i) não manter substâncias perigosas à segurança do edifício, do Condomínio ou de seus moradores, tais como inflamáveis, tóxicos, explosivos, odoríficos etc.; (j) não usar ou simplesmente introduzir, nos apartamentos, sistemas de aquecimento ou fogões não aprovados pelo Condomínio; (k) não realizar, dentro do edifício, transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engradados, caixa, caixotes e outros objetos de volume

REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
08F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

apreciável fora dos horários normais e das condições estabelecidas pelo Síndico ou pelo Regulamento Interno; (l) não tratar de modo descortês qualquer empregado ou funcionário do Condomínio; (m) não permitir a realização de jogos infantil nas partes comuns do Condomínio, salvo nos locais especialmente reservados a tais fins; (n) não fazer uso de fogão que não seja a gás ou eletricidade, vedado terminantemente o emprego de outros tipos; (o) não introduzir, nas canalizações ou condutores de qualquer natureza, volumes ou objetos que possam danificá-los, produzir incêndio ou entupimento; (p) prestigiar e fazer acatar as decisões da Assembleia Geral, os princípios convencionados e a ordem administrativa; (q) não permitir a prática de serviços domésticos fora do âmbito de sua propriedade exclusiva; (r) fazer as comunicações exigidas pelas autoridades sanitárias em caso de moléstia infecto-contagiosa; (s) permitir a entrada do Síndico ou do Administrador e das pessoas que os acompanhem, no âmbito de seu apartamento, desde que isso se torne imprescindível à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo; (t) fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e reparos em seu apartamento e contribuir para as despesas gerais que for fixada pela Assembleia Geral; (u) a concorrer nas despesas do Condomínio, sendo certo que o adquirente de unidade autônoma responde pelos débitos do alienante, inclusive multas, correção monetária e despesas judiciais e honorários de advogado, se for o caso; (v) não colocar aparelhos de ar condicionado onde não existam nichos para esse fim; (x) não sobrecarregar a sua unidade de modo a comprometer a capacidade de carga da laje; (w) ressarcir o Condomínio, por sua conta exclusiva, dos danos que, mesmo involuntariamente, causar às partes comuns do mesmo; (y) reparar ou indenizar os danos causados às demais unidades autônomas decorrentes de desgastes e defeitos de obras verificadas em sua respectiva unidade; (z) utilizar-se de seus direitos de forma a não prejudicar, impedir ou turbar o exercício de iguais direitos por parte dos demais condôminos; (aa) manter a forma, aspecto externo, tonalidade das pinturas e esquadrias externas do Condomínio; (ab) não colocar lixo, detritos, etc., senão nos locais aos mesmos destinados sempre acondicionados em sacos plásticos; (ac) não instalar antenas individuais de TV, FM, na cobertura dos edifícios ou em qualquer outro local visível dos mesmos, ressalvado o direito de instalação de antenas de TV (inclusive parabólica) e de FM coletivas; (ad) efetuar a manutenção dos equipamentos componentes da sua unidade, tais como aquecedores, interfones, instalações elétricas e hidráulicas, equipamentos de segurança, equipamentos de ar condicionado, se existentes, caixas acopladas ou válvulas das bacias dos banheiros, etc., substituindo, quando necessário os vedantes das torneiras e misturadores; (ae) não deixar formar depósitos de gorduras ou resíduos sólidos dentro dos ralos dos pisos, pias e lavatórios, bem como, limpar no mínimo semestralmente todos os ralos, evitando assim entupimentos e mau cheiro; (af) evitar que os marceneiros, na montagem dos armários e gabinetes, danifiquem ou retirem os sifões e flexíveis das pias dos banheiros e cozinha, Estas pelas exigem cuidados na limpeza diária, devendo ser evitadas colisões com painéis ou outros objetos, que poderão provocar vazamentos e consequentes danos nos armários e nos gabinetes; (ag) não usar equipamentos tipo

Glenda Ferreira Leite
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

08V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

"VAPPORETO" ou "WAP" na limpeza de mármore, granitos, azulejos ou cerâmicas, para evitar danos os rejuntas; (ah) quando da instalação de armários em paredes de divisa com banheiros ou paredes externas dos apartamentos, coloca uma chapa de isopor com 1cm (um centímetro) de espessura no mínimo, para evitar o surgimento de fungos ou umidade; (ai) revestir todos os pisos preparados para receber carpete, (áreas não frias) com material que assegure o isolamento acústico das dependências em que se encontrarem, tipo carpete de "nylon" com espessura de no mínimo 6mm; Artigo 20 - É expressamente defeso a qualquer condômino: (a) alterar as formas externas das fachadas do Edifícios e da sua respectiva unidade autônoma; (b) decorar as partes e esquadrias externas da sua respectiva unidade com tonalidades diversas das empregadas no conjunto da edificação; (c) utilizar-se da sua respectiva unidade com finalidade diversa da estabelecida na presente Convenção ou praticar atos nocivos que possam causar riscos em relação ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos, visitantes ou terceiros, ou que venham a prejudicar o valor, conservação, categoria e boa forma do Condomínio; (d) atirar papéis ou quaisquer objetos ou detritos nas partes ou coisas comuns, salvo aqueles expressamente indicados pela administração do Condomínio; (e) estender roupas, toalhas, ou outras peças nas janelas ou peitoris das fachadas fronteiras às áreas comum, bem como depositar vasos nos peitoris das janelas e terraços; (f) afixar cartazes, colocar inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, escadas, halls ou qualquer outra dependência comum, observado, contudo, as demais disposições previstas na presente Convenção; (g) utilizar-se, sob qualquer pretexto, dos empregados do Condomínio para serviços particulares, em horários de serviços; (h) usar os elevadores para fins incompatíveis com a sua função ou de forma contrária ao Regulamento Interno; e; (i) fazer qualquer reforma interna em sua unidade, que implique em modificações de alvenaria, estruturais, construção ou demolição de paredes, alterações de ramais ou prumadas hidráulicas, acabamentos de pisos e paredes, sem uma prévia aprovação por parte de Síndico e do Conselho Consultivo, dos respectivos projetos, memoriais descritivos e cronogramas de execução; Artigo 21 - Os condôminos poderão ser compelidos quanto as suas obrigações, através de ação própria nos termos da legislação processual vigente; também o Síndico terá legitimação ativa para pleitear através da mesma via o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou a obstrução de determinado ato contra o transgressor dos direitos e deveres acima mencionados, aplicando-se ou ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destinação da unidade; SEÇÃO 4 - DO SÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO - Artigo 22 - O "LE BOULEVARD", terá um único Síndico (Síndico Geral), competindo-lhe privativamente representar, ativa e passivamente, o Condomínio Geral e os Subcondomínios, em juízo ou fora dele, perante entidades públicas e privadas, bem como praticar os atos necessários à defesa dos interesses comuns aos condôminos e

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
09F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

às áreas e coisas de propriedade comum, nos limites das atribuições que lhe são conferidas por lei, nos termos e na forma fixados nesta convenção; Artigo 23 - Cumpre ao Síndico do Condomínio: a) representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, perante entidades públicas ou privadas, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites das atribuições que lhe são conferidas pela lei e por esta convenção; b) exercer a administração do condomínio, no que diz respeito à sua vigilância, moral e segurança, bem como, exercer atos próprios de gestão das áreas, partes, coisas, bens e serviços comuns, no interesse de todos os condôminos, praticando todos os atos necessários ao bom desempenho da administração condominial; c) elaborar, discutir e propor, em conjunto com a Administradora os "orçamentos programas" anuais das receitas e despesas de custeio, bem como dos rateios e respectivas quotas partes mensais, ordinárias e/ou extraordinárias, devidas pelos condôminos, nas despesas do condomínio e dos subcondomínios, na forma e nos termos deste instrumento; d) receber, dar quitação e depositar em contas específicas de cada Subcondomínio, as quotas partes mensais ordinárias e/ou extraordinárias para o pagamento das despesas de custeio, nos termos deste instrumento, bem como multas, juros, correção ou outras receitas extraordinárias, dando-lhes a devida aplicação, nos termos e na forma deste instrumento; e) movimentar as contas bancárias previstas nesta convenção, suas contas de receitas e despesas de custeio, e dos fundos de reserva legal, prestar contas e elaborar os respectivos demonstrativos mensais de receitas e despesas, fazendo efetuar e controlar a escrituração contábil do condomínio; f) ordenar reparos, adquirir, manter e conservar o que seja necessário ao uso comum em geral; g) promover a cobrança judicial das parcelas, quotas-partes ordinárias e outras devidas pelos condôminos, por via de execução, esgotados os recursos normais para seu recebimento; h) propor e aplicar penalidades em geral, por transgressão e/ou inobservância desta convenção, **no Regimento Interno e Regulamentos de Uso e Conduta**, impondo as multas pecuniárias estabelecidas; i) executar e/ou ordenar obras, serviços, compras e pagamentos não previstos nos "orçamentos-programas" anuais, desde que sejam de caráter urgente e inadiável, e não ultrapasse o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do total dos respectivos "orçamentos-programa" previsto para o exercício, devendo obter para as despesas extraordinárias que excederem o limite fixado, a aprovação do Conselho Consultivo e da Assembleia Geral, na forma adiante estabelecida; j) através da Administradora Condominial, orientar e fiscalizar o desempenho dos empregados, funcionários, prestadores de serviços do condomínio, estabelecer regras de conduta e desempenho, administrar salários, prêmios, dias e horas de trabalho e demais atos relativos ao pessoal contratado, bem como cumprir e fazer cumprir as determinações legais relativas ao direito do trabalho, e às instituições previdenciárias; k) firmar contratos, seguros e acordos e, fiscalizar seu estrito cumprimento, dando conhecimento dos mesmos ao Conselho Consultivo e aos condôminos interessados; l) prestar a qualquer condômino, quando solicitadas, todas as informações sobre todos e quaisquer atos de sua gestão e da administração e sobre as despesas e receitas de custeio, ordinárias e/ou extraordinárias, exibindo, se for o caso, documentos, livros,

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2081

FOLHA

09V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

contratos e outros papéis de interesse e pertencentes ao condomínio; m) manter em arquivo próprio, sob sua guarda e responsabilidade, livros, papéis, contratos e demais documentos da administração do condomínio, bem assim, cartas, correspondências internas e externas, atas, relatórios, orçamentos, projetos, plantas dos edifícios e demais papéis de interesse do condomínio, pelos prazos fixados pela legislação pertinente, mantendo-os em perfeita ordem; n) entregar ao seu sucessor todos os livros, papéis e documentos pertencentes à administração do condomínio que em seu poder estiverem, em razão do exercício do cargo, prestando todas as informações e assistência solicitadas; o) fiscalizar a correta apresentação, conduta e comportamento dos empregados, funcionários e prestadores de serviços da administração, pela vigilância, segurança e moralidade dos edifícios, suas áreas comuns e pelos demais serviços que interessam a todos os condôminos neles residentes, procurando dirimir dúvidas e divergências entre eles, e, em especial, manter as boas regras de convivência, disciplina, comportamento e harmonia nas relações condominiais de vizinhança e a preservação da privacidade de cada condômino, por todos os meios e formas ao seu alcance, nos termos desta convenção e da legislação pertinente; (p) convocar e expedir carta de convocação para as Assembleias Gerais do condomínio, providenciando respectivos registros das Atas, encaminhar cópias das deliberações e/ou recomendações aprovadas aos condôminos interessados; q) cumprir os atos que lhe atribuírem as leis, a convenção e os regulamentos internos e garantir a unidade operacional do condomínio, promovendo a perfeita harmonização entre os prédios, bem como, executar e fazer executar as deliberações das Assembleias Gerais; r) cumprir e fazer cumprir este instrumento de **Convenção, Regimento Interno e Regulamentos de Uso e Conduta** de condomínio e zelando pela perfeita manutenção do conceito operacional desenvolvido para o Empreendimento; s) dar imediato conhecimento ao Conselho Consultivo e posteriormente à Assembleia Geral, sobre a existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; Artigo 24 - Respeitado o Art. 82 desta Convenção, o cargo de Síndico poderá ser atribuído a pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, que apresente comprovada competência profissional e reconhecida idoneidade moral; Parágrafo único. O exercício do cargo é de caráter gratuito ou remunerado, conforme for deliberado na Assembleia Geral, fixando, se for o caso, o valor da respectiva remuneração; Artigo 25 - Aos condôminos em Assembleia Geral, por maioria simples (metade mais um) dos presentes, compete eleger um Síndico com mandato de dois anos, permitida a reeleição, bem como os membros do Conselho Consultivo, permitida também a reeleição; Artigo 26 - O Síndico será auxiliado por 03 (três Subsíndicos, ou seja, um para cada Subcondomínio, necessariamente titular da unidade autônoma, sendo eleito em Assembleia Geral do respectivo Subcondomínio, com mandato igual ao do Síndico Geral, podendo renovar-se; Artigo 27 - O Condomínio terá um Conselho Consultivo, que será presidido pelo integrante que vier a ser eleito pelos

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
10F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

demaís, e terão as seguintes atribuições: a) assessorar o síndico e os subsíndicos e fiscalizar suas ações nas soluções dos problemas; b) autorizar o síndico e os subsíndicos, conforme o caso, a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela assembleia geral; c) emitir parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as; e; d) elaborar regulamento e alterações que forem necessários, para uso das áreas recreativas do Condomínio; **Parágrafo primeiro** - O Conselho Consultivo será composto por 3 (três) integrantes efetivos, mais os respectivos suplentes; **Parágrafo segundo** - No caso de vacância do cargo de membro do Conselho, o substituto será nomeado pelos remanescentes e permanecerá até a próxima assembleia geral; **Parágrafo terceiro** - Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a assembleia geral será convocada para preceder a nova eleição; **Parágrafo quarto** - Os Conselhos Consultivos reunir-se-ão sempre que os interesses do Condomínio e/ou Subcondomínios exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo síndico. As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da assembleia geral; **Parágrafo quinto** - Como órgão da assessoria, as decisões do Conselho Consultivo não vinculam a atuação do Síndico ou dos Subsíndicos. Quando a decisão do Síndico ou dos Subsíndicos contrariar aquela do Conselho Consultivo, este poderá recorrer à assembleia geral; **Artigo 28** - Cabe às Assembleias Gerais deliberar sobre fixação de competências dos órgãos administrativo; **Parágrafo único** - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral; **SEÇÃO 5 - DA ADMINISTRAÇÃO - Artigo 29** - O Condomínio poderá contratar Administradora de reconhecida idoneidade e capacidade em administração de condomínios com as características do presente empreendimento, para o gerenciamento de todos os assuntos da competência e interesse do Condomínio e dos Subcondomínios, nos podendo em hipótese alguma ser contratada Administradora individual para cada Subcondomínio; **Parágrafo 1º** - A Administradora, que deverá ser empresa especializada em empreendimentos com serviço de conforto, prestará seus serviços por períodos máximos de 02 (dois) anos, respeitado o disposto no Art. 88 e seguintes, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por períodos sucessivos. **Parágrafo 2º** - Durante todas as fases em que o mesmo se processar, e até 48 meses após a entrega da última fase, contados a partir da data de Assembleia de Instalação do Condomínio da última fase, a Incorporadora, representando o Condomínio, a seu exclusivo critério, poderá optar por contratar a Administradora. A partir do 5º (quinto) ano (após a instalação da última fase), desde que por conveniência do Condomínio, os condôminos poderão escolher outra Administradora em Assembleia Geral Ordinária, dentre as Empresas especializadas em Administração de Condomínio, com serviços característicos, como os previstos no antecedente nesta Convenção, para um novo período de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação desde prazo por iguais períodos (dois anos), fixando-lhe a respectiva remuneração. O pagamento deverá ser efetuado pelo Condomínio à Administradora. O contrato entre o Condomínio e a Administradora deverá obedecer aos termos desta Convenção, e em especial aos constantes deste item; **Artigo 30**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

10V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Entre as responsabilidades do Administrador, previstas ou não contratualmente, incumbem-lhe: a) no limite deste Convenção, contratar, coordenar, fiscalizar e administrar os serviços relativos ao Condomínio, formulando relatórios periódicos, quanto aos aspectos de limpeza, conservação, qualidade dos serviços, etc; b) proceder à administração geral do Condomínio e defender os interesses do Condomínio, fazendo observar a Convenção, o Regimento Interno e Regulamentos de Uso e Conduta, bem assim, as deliberações tomadas nas Assembleias; c) admitir e demitir funcionários e empregados para a coletividade condominial, inclusive os necessários à prestação dos serviços convencionados dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista e da previdência social, observadas as bases correntes sem prejuízo do orçamento anual; d) a seu critério, contratar em nome próprio ou do condomínio, o Supervisor de Serviços dedicados do prédio, definindo-lhe sua remuneração a qual ocorrerá sempre por conta do condomínio; e) autorizar as despesas extraordinárias, até o máximo de 5% (cinco por cento) do orçamento anual e de 10% (dez por cento) com a prévia autorização do Síndico, do Conselho Consultivo e da Assembleia Geral, respectivamente. A Administradora poderá, com prévia autorização do Síndico e Conselho, realizar as despesas normais de custeio não previstas no orçamento inicial e que excedam os valores totais orçados, desde que não ultrapassem 20% (vinte por cento) das despesas previstas para o mês em curso. Ultrapassando este valor, o excedente deverá ser submetido à aprovação da Assembleia Extraordinária para esse fim convocada; f) contratar e manter em dia, dando em seguida conhecimento ao Síndico e Conselho Consultivo, os seguros do Condomínio, contra incêndio, pela responsabilidade civil contra terceiros e dos empregados, por acidentes de trabalho, inclusive de danos causados por seus empregados a condôminos; g) às expensas do Condomínio, pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo prédio, tais como telefones, luz, água, esgotos, etc.; h) rubricar e manter em seu poder, como depositário, o Livro de Presença e de Atas das Assembleias Gerais, fornecendo as expensas do Condomínio, cópias autenticadas ao condômino que as solicitar; i) impor, diretamente aos condôminos, a fiel observância da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas; j) admitir, demitir, dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir os funcionários e empregados da coletividade condominial, submetendo-os à disciplina adequada; k) elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o ao Síndico e ao Conselho Consultivo, para posterior apresentação e aprovação pela Assembleia Geral, emitindo os carnês de cobrança a cada condômino e/ou proprietário; l) cobrar, inclusive judicialmente as quotas, multas e demais contribuições devidas pelo condômino, dando-lhes a conveniente aplicação, prestando orientação e assessoria jurídica, excluídos os procedimentos

REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
11F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

contenciosos que serão propostos e acompanhados pelos advogados contratados as despesas do condomínio; m) administrar os serviços e interesses da coletividade condominial, prestando-lhes conta de sua administração, anualmente, em Assembleia Ordinária; n) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias; o) por si ou por quem assim livremente determinar fazer em boa ordem a escrituração das despesas da coletividade condominial, em livros adequados, lançando todas as operações relativas à administração do Condomínio; p) mensalmente disponibilizar ao Síndico e ao Conselho Consultivo e a cada condômino, trimestralmente, o demonstrativo das contas do Condomínio; q) manter em seu poder, como depositário, o arquivo do Condomínio e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao condômino que as solicitar, lançando o respectivo custo como despesas ordinárias; r) propor ao Síndico, e Conselho Consultivo a aplicação de penalidades aos condôminos faltosos, bem como a instituição de outras além das previstas na Convenção; s) entregar ao Síndico todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao Condomínio, quando encerrada sua administração; t) proceder, quando for o caso, ao registro de todos os funcionários do Condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de impostos, encargos e benefícios (INSS, PIS, FGTS, etc.), previstos na legislação; u) fiscalizar permanentemente as áreas comuns arrendadas ou locadas a terceiros para outras atividades, no que tange à limpeza, conservação, qualidade dos serviços, qualidade dos produtos, e preços, homologando previamente e a seu critério, empresas, prestadores de serviços e terceiros que atenda operacionalmente o condomínio e condôminos, sobretudo como forma de segurança da coletividade condominial; v) às despesas do Condomínio, disponibilizar, manter e alimentar o portal de serviços remotos do condomínio (via web), mantendo-o acessível diuturnamente e exclusivamente aos condôminos e ao condomínio; x) manter os Livros de Reclamações do Condomínio, assim como dos serviços prestados por terceiros em local de fácil acesso, com respectiva indicação, ficando a Administradora obrigada a assinar sob cada reclamação através do seu representante, dando ciência e tomando as devidas providências; w) apresentar, obrigatoriamente, qualquer documento relativo ao Condomínio, sobre o recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários, ou documentos contábeis de qualquer natureza, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas da solicitação escrita pelo Síndico; y) enviar cartas de convocação para as Assembleias, elaborar as atas destas, providenciando os respectivos registros e enviando cópia aos condôminos, correndo as despesas por conta do Condomínio, a título de despesa ordinária; z) prestar assistência jurídica ao Condomínio sempre que necessário em qualquer circunstância, correndo as despesas por conta do Condomínio. **Parágrafo 1º** - A Administradora e o Condomínio têm a obrigação do cumprimento dos termos do contrato de administração condominial, entre eles firmado e qualquer infração às suas cláusulas dará à parte lesada pelo descumprimento o direito de notificar por escrito a outra parte, mediante carta registrada, na qual será especificada a natureza da infração. Recebida a notificação, deverá a parte infratora tomar as providências necessárias para as soluções adequadas ou

Glenda Ferreira Leite
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
11V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

efetuar as indenizações devidas, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação. No caso de ausência de reparação no prazo ora estipulado, a parte lesada poderá dar o referido contrato como rescindido, sem prejuízo das reivindicações legais ou contratuais que lhe caibam e sem que, por isso, fique devedora de qualquer indenização a outra em razão da rescisão antecipada. **Parágrafo 2º** - Se a partir da data da assinatura do contrato de administração condominial, a Administradora for colocada, sem justo motivo, na impossibilidade de receber, nas datas previstas, qualquer uma das quantias devidas, a qualquer título, a Administradora poderá no prazo de 30 (trinta) dias, após notificar o Condomínio, mediante carta registrada com aviso de recebimento, rescindi-lo, sem prejuízo para a Administradora de recorrer ao competente processo para a cobrança do que lhe for devido, bem como para pleitear indenização pelas eventuais perdas e danos que tenham decorrido dessa rescisão imotivada. **Parágrafo 3º** - Em qualquer hipótese de extinção do contrato de administração condominial, a Administradora disporá de 90 (noventa) dias para o encerramento e prestação devida das contas do condomínio, seja dos recursos confiados a sua guarda, seja dos serviços de caráter contábil. **Parágrafo 4º** - Tendo em vista as características operacionais do Condomínio e de sorte a não ocorrer solução de continuidade nas operações do Empreendimento, o Condomínio garantirá livre acesso aos representantes e/ou prepostos da Administradora, nas dependências do próprio Condomínio, até findo e entregue a prestação de contas Condominiais, relativo ao encerramento das atividades da Administradora; **Parágrafo 5º** - Em qualquer hipótese de término do contrato de administração deverá ser realizado uma auditoria, para verificação das contas apresentadas pela Administradora, sendo tal auditoria, a expensas do Condomínio, lançado como despesa ordinária. **Parágrafo 6º** - Concluindo a auditoria pela exatidão das contas Condominiais, apresentadas pela Administradora, a quitação das obrigações desta, no exercício de suas atribuições e no cumprimento de seu contrato, considerar-se-ão realizadas, independentemente de outra formalização. **Parágrafo 7º** - A empresa Administradora terá remuneração fixada em contrato específico. Tal remuneração poderá ser ou não calculada sobre o valor mensal orçado de gastos do condomínio. **Parágrafo 8º** - A empresa Administradora do Condomínio deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberta em nome do Condomínio, ficando desde já, autorizada a movimentar a referida conta. **Parágrafo 9º** - Os serviços de administração do Condomínio e das demais atividades realizadas no Empreendimento serão desenvolvidos pela Administradora dentro dos seus critérios e padrões internacionais de administração de propriedades e serviços de conforto; **SEÇÃO 6 - DA ASSEMBLEIA GERAL - Artigo 31** - A Assembleia Geral é o órgão máximo de deliberação do Condomínio sobre as matérias de seu interesse, compondo-se dos condôminos em dia com suas obrigações. **Parágrafo único** - É destituída de validade a manifestação de condômino inadimplente

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glennir Ferreira Leite

Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

12F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

que compareça à Assembleia; Artigo 32 - A Assembleia Geral se revestirá: I. de caráter ordinário, realizando-se anualmente, durante o primeiro trimestre após o término do exercício social; II. de caráter extraordinário, realizando-se sempre que necessário. Artigo 33 - Compete à Assembleia Geral Ordinária: I. estabelecer o orçamento Condomínio, com suas receitas e despesas. e a forma de sua cobrança; II. apreciar e deliberar sobre o relatório e prestação de contas do Síndico, relativamente ao exercício findo; III. eleger o Síndico, os Subsíndicos e os membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos; IV. aprovar, modificar ou reformar decisões do Síndico, se desconformes com o interesse coletivo; V. conhecer e decidir sobre recursos de condômino ou do Conselho Consultivo; VI. impor penalidade a condômino; VII. decidir sobre assuntos de interesse geral, constantes da ordem do dia; Artigo 34 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária decidir sobre: I. matéria da Assembleia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente; II. alteração da presente Convenção; III. aprovação e alteração do Regimento Interno; IV. destituição do Síndico, do Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e de outros órgãos; V. assuntos de interesse geral e outros de natureza urgente; Parágrafo 1º - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que houver necessidade de deliberação, no interesse do Condomínio e serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto), no mínimo, do Condomínio; Parágrafo 2º - As decisões tomadas somente poderão ser modificadas em Assembleia Geral Extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das frações ideais do Condomínio, quando não exigível quorum qualificado maior; Artigo 35 - A Assembleia Geral poderá autorizar: I. a arrecadação de até dez por cento das receitas previstas no orçamento aprovado para o exercício financeiro seguinte; II, a obtenção de empréstimos que não excedam a cinquenta por cento do montante das contribuições dos condôminos arrecadadas no mês anterior ao da autorização; Artigo 36 - O condômino poderá fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador, com poderes especiais para discutir, votar e ser votado, bem como para praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser previamente depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao Presidente da Assembleia Geral, antes da instalação desta; Parágrafo 1º - Se a unidade autônoma pertencer a mais de um titular deverá ser conferida a um deles procuração para discutir, deliberar e obrigar-se, sob pena de impedimento do voto; Parágrafo 2º - Em decisões da Assembleia que não envolvam despesas extraordinárias Condomínio, o locatário poderá comparecer e votar, mediante procuração escrita do condômino; Parágrafo 3º - Os condôminos não poderão votar sobre assuntos estranhos ao seu interesse ou despesas para cuja manutenção não contribuam; Artigo 37 - Em caso de empate na apuração, caberá ao Presidente, além do próprio, o voto de desempate; Artigo 38 - A Assembleia Geral deverá: I. ser convocada mediante edital que estabeleça o local, data, hora e especificação da ordem do dia; II. ser realizada preferencialmente nas dependências do próprio Condomínio ou, se nestas não for possível, em outro local designado por quem a convoca; Parágrafo único. O edital, com

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda [Assinatura]
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2085

FOLHA

12V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da Assembleia, deverá ser fixado no saguão ou hall de entrada dos edifícios e enviado a cada condômino por carta registrada ou sob protocolo, no endereço da própria unidade autônoma ou em outro pelo condômino comunicado oportunamente; **Artigo 39** - As Assembleias Gerais, se não houver quorum para sua instalação no horário previsto, poderão ser realizadas trinta minutos depois, desde que haja o quorum mínimo para suas deliberações; **Artigo 40** - A Assembleia Geral será instalada pelo Síndico ou, na ausência deste, por aquele designado pelos presentes; **Parágrafo 1º** - Para compor a mesa, será eleito um Presidente, que escolherá um ou dois secretários; **Parágrafo 2º** - Caberá ao Presidente da Assembleia Geral a direção dos trabalhos, entre os quais determinará os atos a serem praticados pelo secretário, examinará o livro de Registro de Presença e verificará os requisitos necessários à instalação da reunião, examinará as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso do interessado à própria Assembleia Geral e, enquanto não deliberado a respeito, o voto deste será tomado em apartado, aceitará ou não propostas apresentadas, inverterá ou não a ordem do dia, colocará os assuntos em discussão e votação, computando os respectivos votos e resultados, encerrará o Livro de Registro de Presença; **Parágrafo 3º** - Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata no Livro de Atas de Assembleias Gerais, a qual poderá adotar forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que os documentos ou propostas submetidos à Assembleia Geral, assim como as declarações de voto ou de dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados na Administração, devendo a mesa, a pedido de condômino interessado, autenticar exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto, manifestação de dissidência, ou protesto formulado; **Parágrafo 4º** - A ata será levada para registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos; **Parágrafo 5º** - Quando a deliberação da Assembleia Geral constituir ou importar alteração ou acréscimo de dispositivo desta Convenção, a ata respectiva deverá também ser averbada no registro da competente circunscrição imobiliária; **Artigo 41** - Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quórum para deliberação em assembleia geral ("**Quorum De Deliberação**"):

- a) modificação dos regimentos internos e assuntos gerais, que não colidam com a presente convenção, poderão ser instituídas ou alteradas pelo voto dos condôminos que representem a maioria simples (metade + um) dos condôminos presentes em Assembleia Geral;
- b) destituição do Síndico, dos membros do Conselho Consultivo e da Administradora: maioria absoluta de votos dos condôminos;
- c) destituição dos Subsíndicos, e de outros eventuais órgãos dos Subcondomínios: maioria absoluta de votos dos condôminos do respectivo Subcondomínio;
- d) modificação desta Convenção inclusive exclusão ou acréscimo de novas disposições (excluídas questões pertinentes

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
13F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

exclusivamente a um Subcondomínio, hipótese em que se aplicará o disposto no parágrafo segundo abaixo): 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio; e) modificação das destinações, utilização e forma de organização das áreas comuns: 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio; f) modificação das destinações, utilização e forma de organização das áreas de lazer: 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio; (g) modificação das disposições do "Do Seguro" e dos quoruns de deliberação em Assembleia Geral (com exceção da alínea "h" abaixo): 90% (noventa por cento) dos votos do Condomínio; (h) reconstrução ou venda das frações ideais de terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 do Condomínio: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um) dos condôminos dos Subcondomínios atingidos; i) alteração de disposições que afetem diretamente direito de propriedade dos condôminos, a destinação de cada unidade autônoma ou direito de uso exclusivo de área comum: 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio, devendo necessariamente incluir o voto favorável à alteração do condômino cujo direito é atingido pela deliberação; j) - alteração das disposições quanto ao rateio das despesas condominiais, divisão do Condomínio em Subcondomínios: 2/3 (dois terços) dos votos do Condomínio; **Parágrafo 1º** - Em se tratando de matérias cuja deliberação exija quoruns mais elevados, conforme previstos em outras cláusulas da Convenção, o quórum mais elevado e específico deverá prevalecer sobre os quóruns gerais acima; **Parágrafo 2º** - Os Quóruns de Deliberação das Assembleias Gerais específicas de cada Subcondomínio serão os mesmos previstos nas alíneas do artigo 36 acima, observado o disposto no parágrafo primeiro retro, porém aplicados em razão da totalidade de condôminos do respectivo Subcondomínio; **Parágrafo 3º** - Na Assembleia Geral do Condomínio, os votos serão proporcionais às frações ideais de terreno e partes comuns; **Parágrafo 4º** - Em caso de Assembleia Geral específica dos Subcondomínios, a cada unidade autônoma corresponderá o direito a um voto. Em caso de unificação de Unidades Autônomas, caberá o direito de um voto por Unidade originalmente indicada no registro do memorial de incorporação; **SEÇÃO 7 - DOS ENCARGOS, FORMAS E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS - Artigo 42** - As receitas do Condomínio serão constituídas pelos valores que aos condôminos caberá pagar, bem como de outras eventuais; **Parágrafo único.** E obrigação dos condôminos responder pelas despesas ordinárias e extraordinárias necessárias ao Condomínio, além daquelas destinadas ao respectivo Subcondomínio; **Artigo 43** - Cada condômino participará do rateio das despesas condominiais de qualquer natureza na proporção da respectiva quota ideal no terreno e nas despesas relativas aos serviços opcionais, na medida em que utilizados (pay-per-use); **Parágrafo 1º** - Constituem-se despesas condominiais: (a) os prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios; (b) os tributos lançados sobre as partes e coisas comuns do Condomínio; (c) as despesas derivadas do consumo de luz, força, água, esgoto e telefones de uso comum, bem como da aquisição de materiais de limpeza; (d) a remuneração da Administradora e se for o caso, do Síndico; (e) salários dos empregados do Condomínio,

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

13V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas; (f) as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum; (g) as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços básicos; (h) outras despesas autorizadas pelo Síndico ou pela Assembleia Geral; **Parágrafo 2º** - As despesas extraordinárias são as que forem assim classificadas nos "orçamentos-programa", bem assim as imprevistas que tiverem caráter emergencial de qualquer natureza; **Parágrafo 3º** - O condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar; **Artigo 44** - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral Ordinária; **Parágrafo único**. A previsão poderá ser revista e majorada por deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio; **Artigo 45** - A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo, bem como pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais; **Artigo 46** - Para o atendimento das despesas extraordinárias será incluído na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 (um doze avos) do total da despesa prevista para o exercício, bem como será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento. **SEÇÃO 8 - DO FUNDO DE RESERVA** - **Artigo 47** - Para atender às despesas com as obras de conservação, atualização, melhoria e reforma do empreendimento, não previstas em orçamento, fica constituído um "Fundo de Reserva", cujo montante será fixado em Assembleia; **Parágrafo 1º** - O Fundo de Reserva será constituído: pela taxa de 5,0% (cinco por cento) sobre as contribuições dos condôminos ao Condomínio; pelas multas impostas aos condôminos por infrações desta Convenção e do Regulamento Interno; pelos saldos acumulados no fim de cada exercício; pelo rendimento de seu capital, a ser aplicado segundo decisão do Condomínio; **Parágrafo 2º** - A Assembleia Geral de Instalação estabelecerá o limite do Fundo de Reserva, observado a impossibilidade de condômino inadimplente votar, salvo se houver depósito judicial discutindo a dívida; **SEÇÃO 9 - DO MODO DE USAR A GARAGEM** - **Artigo 48** - A garagem coletiva conterá vagas de uso comum e de uso exclusivo, nos termos da vinculação constante dos itens 1.2. e 2.2. acima; **Parágrafo 1º** - As vagas não podem ser alienadas dissociadas das coisas de uso e propriedade exclusivas, posto que se vinculam as áreas privativas das unidades autônomas. As vagas de garagem não poderão ser cedidas, sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao Condomínio; Somente poderão os proprietários das unidades autônomas apartamentos dar em comodato ou locar suas vagas a condôminos.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
14F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

locatários ou residentes autorizados do Condomínio; **Parágrafo 2º** - Fica assegurado a cada condômino o direito de pleno uso e ocupação quantitativa de cada vaga de garagem desde que obedecida a delimitação de cada vaga; **Parágrafo 3º** - Nas vagas de estacionamento, não será permitida a colocação ou a guarda de coisas de qualquer espécie, inclusive veículos de carga ou comerciais ou embarcações; **Parágrafo 4º** - Nenhum condômino ou ocupante de apartamento poderá estacionar seu veículo em áreas distintas daquelas destinadas ao estacionamento; **Parágrafo 5º** - É expressamente proibida a lavagem de veículos na garagem coletiva; **Parágrafo 6º** - Os veículos guardados nos estacionamentos deverão estar convenientemente fechados à chave, não se responsabilizando o Condomínio por eventuais furtos ou danos; **Parágrafo 7º** - É expressamente vedada a transferência de gasolina, álcool, outros combustíveis ou inflamáveis de um veículo para outro, bem como o conserto ou lavagem de veículos na garagem condominial, suas áreas e dependências, nas vias de acesso e de manobras, assim como a guarda de qualquer tipo de material, móveis, acessórios, utensílios, máquinas e equipamentos, produtos, substâncias inflamáveis, químicas e odoríferas, explosivos e outros, ainda que temporariamente; **Parágrafo 8º** - O Regulamento Interno de cada Subcondomínio poderá disciplinar o uso das vagas de estacionamento de forma a tornar mais cômoda a sua utilização pelos condôminos ou ocupantes. No entanto, deverá respeitar, quanto ao destino de cada estacionamento e quanto ao que estatui o Regimento Interno do Condomínio como um todo; **Parágrafo 9º** - Para os efeitos previstos nos parágrafos anteriores, será fornecido, a cada condômino, um cartão contendo os dados necessários a sua identificação e a de seu veículo, o qual possibilitará o acesso à garagem do Condomínio. O Síndico e/ou Subsíndico e/ou a Administradora elaborarão uma relação completa dos veículos e dos seus respectivos proprietários; **SEÇÃO 10 - DAS NORMAS COMPLEMENTARES - Artigo 49** - No que tange as disposições pertinentes ao todo do "LE BOULEVARD", abrangendo matérias e interesses comuns a todos os Subcondomínios, a presente Convenção só poderá ser modificada pelo quorum de dois terços das frações ideais de todas as unidades autônomas do Condomínio, situadas em todos os Subcondomínios; **Artigo 50** - O "LE BOULEVARD" poderá adotar Regimento Interno que contenha normas relativas ao seu todo, abrangendo todos os Subcondomínios, sem prejuízo das disposições do Regimento Interno próprio de cada Subcondomínio; **Artigo 51** - Respeitada a presente Convenção, aplicar-se-ão aos casos omissos as disposições dos diplomas mencionados no Código Civil, em Condomínio Edifício, arts. 1331 a 1358, que dispõe sobre o Condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; **Artigo 52** - Constatada, nesta Convenção, eventual duplicidade de competência entre o Condomínio e qualquer dos Subcondomínios prevalecerá a competência destes, salvo se contrárias os interesses de todo o Condomínio; **Artigo 53** - Serão nulas de pleno direito, alterações desta Convenção infringentes da Lei ou que de algum modo divergirem das características do condomínio edifício, sendo igualmente nulas disposições dos Regimentos Internos que transgredirem a Lei ou esta Convenção; **Parágrafo único**. Assim também serão nulas as deliberações de qualquer órgão do Condomínio ou dos Subcondomínios que contrariarem a

EXEMPLO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

14V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Lei, esta Convenção ou qualquer dos Regimentos Internos; **SEÇÃO 11 - DO REGIMENTO INTERNO - Artigo 54** - Consoante o disposto nas disposições desta Convenção, cada um dos Subcondomínios poderá possuir seu próprio Regimento Interno, o qual deverá ser aprovado e só poderá ser alterado nos termos desta Convenção; **Artigo 55** - O Regimento compreenderá as matérias pertinentes, entre as quais o modo e forma de uso das partes comuns do Subcondomínio e a disciplina relativa a conduta e procedimentos no interior deste; **SEÇÃO 12 - DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO - Artigo 56** - O Condomínio é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, o seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que o compõe, discriminando-as, individualizadamente, com respectivos valores; **Parágrafo 1º** - É permitido, a cada condômino, aumentar o seguro correspondente à sua unidade autônoma para cobrir as benfeitorias que haja feito. Nesse caso, pagará o acréscimo do preço, recebendo a correspondente parte da indenização, em caso de sinistro, diretamente da seguradora; **Parágrafo 2º** - Em caso de sinistro total, o produto será recebido pelo Administrador, conjuntamente com o Síndico, ou será depositado em banco, em conta vinculada aberta em nome do Condomínio, sendo que o destino a ser dado àquela quantia será decidido em Assembleia Geral; **Parágrafo 3º** - No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro; **Parágrafo 4º** - O seguro poderá, eventualmente, ser feito conjuntamente para todo o Condomínio, ou ainda, ser feito seguro específico para as áreas comuns, que não sejam de uso exclusivo dos Subcondomínios, caso seja necessário e caso haja tal produto disponível no mercado; **Parágrafo 5º** - Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil Brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas; **SEÇÃO 13 - DAS PENALIDADES - Artigo 57** - O condômino, por si próprio, seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da unidade autônoma, que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento Interno, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito à multa, no valor correspondente de uma a cinco vezes o valor da contribuição mensal de custeio do Condomínio, vigente à época da infração, dosada segundo a gravidade da falta e devida tantas vezes quantas forem às infrações e o dobro em caso de reincidência; **Parágrafo 1º** - A multa será imposta e cobrada pelo Síndico, Subsíndico ou pelo Administrador, juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior; **Parágrafo 2º** - A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, mediante auto, contendo a descrição do fato, cabendo recurso à Assembleia Geral, na forma prevista no parágrafo

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glória Ferreira Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
15F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

abaixo; **Parágrafo 3º** - É facultado ao interessado recorrer, por escrito, para a Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação da infração, recurso esse com efeito suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembleia que se reunir, não se conhecendo os que forem interpostos fora do prazo; em caso de excepcional gravidade, poderá ser convocada Assembleia Geral Extraordinária para julgar o recurso imediatamente; **Parágrafo 4º** - No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá a uma instrução sumária e oral sobre os fatos de que tiver resultado a multa, ouvindo o Administrador, o condômino em causa, testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, pelo voto da maioria; **Artigo 58** - Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo 57, notadamente em razão do comportamento antissocial do condômino infrator, capaz de gerar incompatibilidades de convivência com os demais condôminos, a multa poderá ser até cinco vezes o valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais ordinárias da unidade autônoma do infrator, tomando-se por base a contribuição do mês anterior ao fato; **Artigo 59** - O condômino que deixar de pagar a contribuição condominial na data fixada pela Assembleia Geral ficará obrigado ao pagamento de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês e multa de 2,0% (dois por cento) sobre o débito atualizado monetariamente, de acordo com a variação percentual acumulada do índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado *pro rata die*; O condômino inadimplente ficará também responsável pelo pagamento ou reembolso ao Condomínio, de qualquer despesa a que der causa pelo seu inadimplemento e ainda de honorários advocatícios dispendidos, para cobranças amigáveis ou judiciais, estes calculados à razão de 20,00% (vinte por cento) da totalidade do débito atualizado; **Parágrafo 1º** - Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo síndico, *ad referendum* da assembleia geral; **Parágrafo 2º** - Se o condômino deixar de cumprir reiteradamente o dever de pagar sua quota parte nas despesas condominiais, assim entendido aquele que acumular 03 (três) ou mais contribuições sem pagamento, ficará sujeito à multa de 100% (cem por cento) do valor de uma contribuição ordinária, em vigor no momento da aplicação da multa, a cada 03 (três) contribuições não pagas, aplicadas de forma proporcional, até o limite de 05 (cinco) contribuições ordinárias; **Artigo 60** - As multas previstas no presente capítulo seguem as restrições legais atualmente vigentes e aplicáveis ao caso, em especial as disposições do Código Civil relativas ao Condomínio edilício. Desta forma, na hipótese de haver permissão legal que possibilite a majoração das multas ora previstas, tais multas serão imediatamente majoradas até o limite máximo, conforme legislação aplicável à época; **Artigo 61** - Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da unidade autônoma, o condômino alienante se obriga a

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gleida Aparecida Leite
Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

15V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

poderão passar a ser emitidos em nome do adquirente, que será, então, responsável pelo seu pagamento a partir da comunicação formal ao Condomínio; Artigo 62 - Em qualquer Assembleia Geral, a coletividade condominial poderá impor multas a condôminos que, por infrações, se tenham tornado passíveis de penalidades, realizando, se entender necessário, a instrução sumária de que trata o parágrafo quarto do artigo 51 supra, no que for aplicável. Dessa imposição, não caberá recurso; Artigo 63 - As multas recebidas e os juros moratórios constituirão receita do Condomínio; Parágrafo 1º - O Administrador não poderá, sob nenhuma hipótese, deixar de aplicar as multas e, quando forem os casos, juros de mora e correção monetária devidos, sob pena de ser responsabilizado pelas verbas que deixar de arrecadar; Parágrafo 2º - O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados; Artigo 64 - Em relação a infrações que afetem o "LE BOULEVARD" no seu todo, aplicar-se-ão às infrações cometidas às mesmas sanções previstas quanto aos Subcondomínios, conforme previsto na presente Convenção; Artigo 65 - A sanção aplicada pelo Condomínio elidirá a aplicação da sanção por qualquer dos Subcondomínios, nada importando em qual destes estiver situada a unidade autônoma de propriedade do infrator; Parágrafo único. Assim, é vedada a duplicidade de sanção pelo Condomínio e por qualquer dos Subcondomínios para a mesma infração. **CAPÍTULO III - DOS SUBCONDOMÍNIOS - SEÇÃO 1 - DA COMPOSIÇÃO, DO USO E DA OCUPAÇÃO** - Artigo 66 - Os Subcondomínios serão composto de partes de propriedade e uso comuns de uso exclusivo dos Subcondomínios e de partes de propriedade e uso privativos ou unidades autônomas; Artigo 67 - Os Subcondomínios têm as suas unidades autônomas destinadas tão só à ocupação residencial, compatível com suas instalações, respeitada a capacidade de sobrecarga das lajes; Artigo 68 - Cada Subcondomínio poderá estabelecer forma de administração própria, no que diz respeito especificamente às questões pertinentes ao respectivo Subcondomínio, ficando submetidos às normas da presente Convenção no que diz respeito às questões relativas ao Condomínio, às áreas comuns que não sejam de utilização exclusiva, fachada e harmonia arquitetônica; Artigo 69 - A Assembleia Geral de cada um dos Subcondomínios poderá instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições e normas de procedimento que expressamente definir. No que diz respeito às questões internas de cada Subcondomínio, as normas deste Capítulos são aplicadas de forma supletiva; **SEÇÃO 2 - DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS PRESTADOS - NOS SUBCONDOMÍNIOS** - Artigo 70 - O Condomínio poderá contar com um sistema de prestação de serviços específicos, de utilização exclusiva dos condôminos, locatários, comodatários e dos que com eles residam ou que a qualquer título venham a ocupar regularmente os apartamentos que integrarão os Subcondomínios; Artigo 71 - Quando da instalação do Condomínio de Utilização do "LE BOULEVARD", em razão da estrutura funcional do condomínio, serão obrigatoriamente por este

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

16F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

implantados os serviços específicos para exclusiva utilização dos condôminos abaixo definidos como básicos e/ou obrigatórios, os quais, a partir da instalação do condomínio de utilização, serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente pelo Condomínio e abaixo descritos. Já os serviços opcionais e/ou facultativos, os mesmos serão implantados pela Incorporadora ou por decisão da Assembleia Geral de Condôminos, na medida em que houver demanda no Condomínio para tanto; **Parágrafo único** - A Administradora reserva-se o direito de, havendo igualdade de escopo e preços, indicar, contratar e adquirir em nome e as expensas do condomínio, os móveis, equipamentos e demais itens necessários à montagem, equipagem das áreas comuns e de serviços do Empreendimento. Da mesma forma, a Administradora reserva-se no direito de, havendo igualdade de escopo e preços, indicar e contratar fornecedores e/ou prestadores de serviços, por ela homologado, ou pela Licenciadora da Marca, caso esta seja utilizado, nos termos adiante previstos, a fim de atender às características e modelo de gestão operacional da Marca; **Artigo 72** - Consideram-se serviços básicos e/ou obrigatórios aqueles oferecidos pelo Condomínio para os Subcondomínios e custeados obrigatoriamente por todos os condôminos, incluído nas despesas ordinárias de condomínio em rateio definido nesta convenção, independentemente de estarem ou não utilizando a sua unidade. Tais serviços são imprescindíveis ao normal funcionamento, vigilância, conservação e manutenção do empreendimento, sendo os seguintes: **1- Controle de acesso:** portaria 24 horas para controle de entrada e saída de moradores e visitantes, mediante contratação de empresa especializada, de forma a manter-se no condomínio um posto de vigia e/ou segurança, que, entre outras atribuições próprias da função, controlará o fluxo de entrada e saída de pessoas, bem como cuidar da triagem inicial dos visitantes do condomínio; **2- Gerente/Concierge, Help Desk e Recepcionista:** formação de uma estrutura mínima de pessoal com atribuição de concatenar ações que viabilizem os serviços a ser oferecidos; **3- Manutenção e conservação dos jardins:** contratação de empresa especializada responsável pela poda, limpeza e tratamento dos jardins, vasos e áreas verdes do condomínio; **4- Central de limpeza:** com a tarefa de promover a limpeza das áreas comuns do condomínio sob a coordenação e supervisão da administradora; **5- Administração predial** - a ser exercida pelo Gerente de Operações da Administradora com a finalidade de coordenar os serviços e toda a manutenção patrimonial, inclusive a estrutura da área administrativa do Condomínio (txa. de Condomínio, cobrança de serviços extras, inadimplência, etc.); **6- Manutenção Predial** - consistente na manutenção rotineira das áreas comuns do condomínio, visando ações preventivas relacionadas ao seu desgaste natural, para mantê-las sempre em bom estado de conservação; **Parágrafo Único.** Os serviços básicos e/ou obrigatórios serão prestados em horários a ser definidos pela Administradora do Condomínio; **Artigo 73** - Os serviços opcionais e/ou facultativos a serem implantados na medida da necessidade do Condomínio, são aqueles cobrados diretamente do usuário, de acordo com a sua utilização a saber: **a) Pacotes personalizados de limpeza das unidades** - A partir de uma estrutura mínima de governança, será possível a programação de serviços a serem oferecidos aos

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite
Sub-Oficiária

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

16V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

condôminos, além dos serviços básicos. A medida da necessidade do condômino será montado pela governanta, um programa flexível de limpeza do apartamento e/ou condômino que quiser contratar os serviços extras de limpeza; **b) Lavanderia** - O condomínio cadastrará lavanderias e a medida que for necessário e/ou conveniente ao condômino, a lavanderia escolhida pelo condômino retirará as roupas no próprio empreendimento, cobrando diretamente do usuário/condômino, pelos serviços prestados; **c) Manutenção das Unidades (simples ou pesada)** - Todos os serviços de manutenção em apartamentos e que não se enquadrem nos serviços básicos de manutenção predial, deverão ser considerados manutenção das unidades, a qual poderá ser simples ou pesada. Para tanto, estará sendo disponibilizado ao condômino um cadastro de profissionais, os quais poderão ser acessados para uma prévia avaliação e posterior apresentação de orçamento ao condômino, para a solução do problema; **d) Outros serviços** tais como refeições congeladas, personal trainer, aulas particulares / reforço escolar e recreação infantil; **Parágrafo 1º** - As áreas comuns poderão ser destinadas para a utilização de certos serviços de interesse do condomínio, razão pela qual serão arrendadas, alugadas, cedidas ou sublocadas pela Administradora, a título oneroso ou gratuito, àqueles que os forem prestar, e cuja renda, se houver, reverterá em benefício do Condomínio. Referidas áreas deverão ser equipadas e decoradas com móveis, equipamentos e utensílios de propriedade do Condomínio. Na hipótese de a Administradora instalar qualquer bem de sua propriedade no Condomínio, vindo à mesma a ser destituída, retirará seus pertences que deverão ser, então repostos às expensas de todos os condôminos; **Parágrafo 2º** - A Administradora competirá à inspeção e condução de todos os serviços antes descritos, cabendo ao supervisor de serviços, a coordenação "in loco" dos mesmos; **Parágrafo 3º** - Tendo em vista o conceito de serviços pay-per-use (serviços contratados), o qual possibilitará pacotes personalizados de limpeza, manutenção, buffet, decoração e etc ao Empreendimento, a Administradora diligenciará de sorte a operar todos os serviços do Condomínio, sejam esses, serviços básicos ou opcionais, com quadro de pessoal próprio ou por intermédio de empresas especializadas e por ela (Administradora) determinada, sendo certo que os custos dos serviços básicos serão arcados integralmente pelo Condomínio, sendo ainda considerado esses custos, despesas ordinárias e quanto aos serviços opcionais, esses serão arcados individualmente pelo condômino solicitante;

SEÇÃO 3 - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS (ÁREAS DE LAZER) - **Artigo 74** - Constitui áreas de propriedade e uso comum dos Subcondomínios Residenciais do "LE BOULEVARD", as áreas e/ou locais de lazer bem como as áreas de acesso a estas; **Parágrafo 1º** - As áreas de lazer bem como os acessos dos Subcondomínios do "LE BOULEVARD" poderão ser utilizadas por todos os condôminos ou moradores deste, observadas as regras de utilização que vierem a serem definidas em Assembleia Geral e no Regulamento Interno; **Parágrafo 2º** - As demais áreas comuns não

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
17F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

especificadas no regime de compartilhamento com os Subcondomínios do "LE BOULEVARD", serão tão somente de uso comum dos condôminos do respectivo Subcondomínio; **SEÇÃO 4 - DA UTILIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS E DE LAZER DOS SUBCONDOMÍNIOS DO "LE BOULEVARD" - Artigo 75** - Os Subcondomínios do "LE BOULEVARD", deverão obedecer rigorosamente às normas estipuladas para uso das áreas comuns que serão compartilhadas e deverão constar de seus respectivos regulamentos internos; **SEÇÃO 5 - DA AUTONOMIA DE GESTÃO DOS SUBCONDOMÍNIOS - Artigo 76** - Compete a cada um dos Subcondomínios exercer a própria gestão administrativa e financeira, nos termos desta Convenção, obedecendo-se sempre a premissa de ÚNICA ADMINISTRADORA para o CONDOMÍNIO em geral; **Artigo 77** - Entre seus poderes e funções, bem como prática dos atos de seu exclusivo interesse, cabe a cada Subcondomínio: I. a organização, funcionamento e operação do próprio Subcondomínio, inclusive de ordem contábil, bem como as contratações necessárias; II. a eleição do seu Subsindico; III. a eleição do seu Conselho Consultivo; IV. a elaboração do próprio orçamento, com suas receitas e despesas, bem como respectivos rateios; V. a instituição do seu Fundo de Reserva, para atender a obra de conservação de seus equipamentos e instalações; despesas não previstas no orçamento; déficits orçamentários; e outros eventos; VI. a adoção do seu Regimento Interno; VII. a decisão destinada a modificar a presente Convenção no que se referir tão somente ao Subcondomínio; **SEÇÃO 6 - DO SUBSÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO E DA ADMINISTRAÇÃO; Artigo 78** - Como já ressaltado, cada Subcondomínio será administrado por um Subsindico, o qual será responsável pela contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários, não havendo responsabilidade de natureza civil, fiscal, trabalhista ou previdenciária de um dos Subcondomínios em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito ao outro Subcondomínio ou seus condôminos; **Parágrafo 1º**: A descentralização administrativa adotada na presente Convenção por meio da eleição do Subsindico para cada Subcondomínio, embora suas respectivas atuações sejam sempre supervisionadas pelo Síndico Geral do Condomínio, tem por objetivo manter a independência funcional dos Subcondomínios, que deve ser exercida, entretanto, até o limite em que passe a influenciar os condôminos do outro Subcondomínio. Desta forma, a interpretação das normas constantes deste instrumento, principalmente aquelas relativas à administração e divisão das despesas condominiais, deve ser norteadas por tal princípio, visando a convivência harmônica dos condôminos de todos os Subcondomínios; **Parágrafo 2º**: Cada Subcondomínio terá seus órgãos administrativos próprios, os quais serão representados por Conselhos Consultivos subordinados ao Conselho Consultivo do Condomínio, para tratar das questões privativas e específicas do respectivo Setor, que não afetem o outro Setor ou o Condomínio como um todo. Em cada setor, haverá um Subsindico, que exercerá, no respectivo Setor, as funções atribuídas por lei ao Síndico. Assim, a divisão administrativa do Condomínio, e de cada Setor Condominial fica prevista da seguinte forma; **Artigo 79** - Os Subcondomínios não poderão contratar administradora própria; - devendo

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gestor, *Jose Airton Garcia Junior*
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

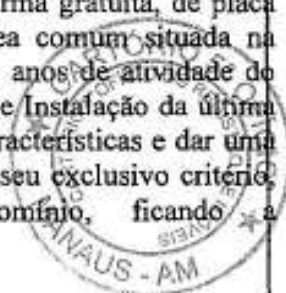
17V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

obrigatoriamente ser contratada pelo CONDOMÍNIO COMO UM TODO, uma única empresa como ADMINISTRADORA de reconhecida idoneidade e capacidade em administração de condomínios com as características do presente empreendimento, para o gerenciamento de todos os assuntos da competência e interesse do Condomínio e no que couber a cada um dos Subcondomínios; **CAPÍTULO IV - DO USO DA MARCA - Artigo 80** - Caso, a Administradora a ser contratada pelo Condomínio, opte por utilizar a Marca Classic Home de forma não exclusiva e dentro da região geograficamente abrangida pelo "LE BOULEVARD", cuja autorização para utilização da mesma já foi obtida pela Incorporadora junto à empresa licenciadora da marca, deverá atender à todas as premissas estabelecidas pela licenciadora da marca, com o consequente atendimento ao procedimento prévio de qualificação; **Artigo 81** - Utilizando a Marca Classic Home na forma acima estabelecida no artigo acima, a Administradora tem ciência que caberá a Licenciadora da Marca fixar os conceitos gerais e específicos da operação do Empreendimento no que seja necessário para a consecução das atividades às quais o Empreendimento se destina, bem como, definir, rever e alterar seus padrões, procedimentos e rotinas, a fim de garantir o mais alto grau de qualidade na prestação dos serviços de conforto aos seus usuários; **CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS - Artigo 82** - Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação, perante o Condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção; **Artigo 83** - Os empregados do Condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com tipo de uniforme fornecido pelo Condomínio. **Artigo 84** - A denominação do Condomínio, constante nesta Convenção, será conservada "ad perpetuum" pelos condôminos; **Artigo 85** - A Incorporadora fica assegurado o direito de enquanto existirem apartamentos à venda no Condomínio, manter no mesmo, se o quiser, corretores e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico, alusivas ao empreendimento, sendo autorizado o uso das partes comuns pelos corretores enquanto trabalham; **Artigo 86** - A incorporadora poderá instalar e manter, gratuitamente, por um período mínimo de 10 (dez) anos, na cobertura do edifício e/ou em áreas externas ou internas dos mesmos, placa do logotipo e atividade empresarial dela, Incorporadora; **Artigo 87** - É permitido à Incorporadora e à empresa construtora a colocação, em caráter "ad eternum" e também de forma gratuita, de placa simbólica de bronze ou outro material e/ou acabamento, na área comum situada na entrada do edifício; **Artigo 88** - Durante os primeiros 04 (quatro) anos de atividade do Condomínio de Utilização, contados a partir data da Assembleia de Instalação da última fase a constituir o "LE BOULEVARD", e tendo em vista suas características e dar uma continuidade administrativa ao mesmo, a INCORPORADORA, a seu exclusivo critério, poderá optar por contratara Administradora do condomínio, ficando a

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Glenda Ferreira Leite
Sub Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
18F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

INCORPORADORA, de forma irrevogável e irretroatável, investida de todos os poderes necessários para, em nome do Condomínio, representá-lo no contrato de Administração; Artigo 89 - Tendo-se em vista a necessidade de se assegurar ao condomínio um serviço compatível com o padrão adotado e considerando-se as características especiais do empreendimento, que se dará por completo com a constituição de todas as Torres integrantes do "LE BOULEVARD", conforme mencionado no Artigo 86, durante todas as fases em que o mesmo se processar e até 48 meses após a entrega do último lote do empreendimento, a INCORPORADORA, poderá optar por atuar como Síndica do condomínio; Parágrafo único - Sendo certo que cada período de gestão é de dois anos, conforme preconiza e extrema o Art. 1347 do Código Civil Brasileiro, durante o primeiro período de gestão o mesmo será e automaticamente, renovado por igual período. Assim, exercendo a prerrogativa acima contida, o mandato da INCORPORADORA, como primeira Síndica do condomínio, expirará em 48 (quarenta e oito) meses após a Assembleia de Instalação de Condomínio da última fase, ou antes, a seu exclusivo critério, quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada; Artigo 90 - Nas Assembleias dos condôminos, o Administrador deverá comparecer obrigatoriamente, por si ou por procurador, independentemente de aviso, sob pena de perda automática do cargo, salvo justa causa devidamente comprovada; Artigo 91 - Pela presente Convenção fica conferido ao Administrador e ao Síndico poderes para o foro em geral e, ainda, para representar o Condomínio perante quaisquer repartições públicas de administração direta ou indireta, federais, estaduais ou municipais e concessionárias de serviço público em geral; Artigo 92 - O lançamento e a entrega das obras do "LE BOULEVARD" será efetuada em etapas distintas, sendo certo que sua execução será totalmente desvinculada uma da outra, e o prazo de construção de cada torre será expressamente determinado no contrato de promessa de venda e compra de cada unidade autônoma respectiva, respeitado, para tanto, o prazo de carência previsto na letra "n", do Art. 32 da Lei Federal nº 4.591/64; Artigo 93 - Com fundamento no art. 6º da Lei nº 4.864/65, o lançamento e a construção das torres será efetuado em 03 (três) etapas distintas, levando em consideração a quantidade de fases, a saber: Parágrafo 1º - 1ª etapa: Contempla o lançamento, a conclusão da construção e entrega da 1ª fase compreendendo as seguintes áreas, a saber: **TÉRREO GERAL** - Com entrada e saída de pedestres e veículos pela Avenida Coronel Teixeira, conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: acesso de veículos, 09 (nove) vagas externas para visitantes, baia para caminhão de lixo, acesso de serviço para pedestres, acesso social para pedestres, guarita I com lavabo, guarita II, áreas para circulação de pedestres, locais para lixo, cubículo blindado, edifício administrativo (contendo: recepção, concierge, sala da gerência, sala de administração, sala de segurança, 02 (dois) vestiários, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, depósito de material de limpeza, copa e sala de treinamento), 02 (dois) port cochere, 02 (dois) G.L.P., espelhos d'água, jardins, área destinada para estação de tratamento de esgoto, áreas para circulação de veículos, 27 (vinte e sete) vagas internas para visitantes, sendo 01 (uma) para portadores de necessidades

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Santo Antônio Leite
Sub Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2081

FOLHA

18V

VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

especiais e 03 (três) para idosos; **TORRE 1 - GRAND DO SUBCONDOMÍNIO A - PLACE VENDOME**, com suas respectivas áreas comuns, melhor detalhadas no memorial de incorporação; e, **TORRE 5 - L'OPERA DO SUBCONDOMÍNIO B - PLACE DE LA MADELEINE**, com suas respectivas áreas comuns, melhor detalhadas no memorial de incorporação; **Parágrafo 2º - 2ª etapa:** Contempla o lançamento, a conclusão da construção e entrega da 2ª fase compreendendo as seguintes áreas: **TORRE 2 - LOUVRE DO SUBCONDOMÍNIO A - PLACE VENDOME**, com suas respectivas áreas comuns, melhor detalhadas no memorial de incorporação; e, **TORRE 3 - OLYMPIA E TORRE 4 - RITZ AMBAS DO SUBCONDOMÍNIO B - PLACE DE LA MADELEINE**, com suas respectivas áreas comuns, melhor detalhadas no memorial de incorporação; e, **Parágrafo 3º - 3ª etapa:** Contempla o lançamento, a conclusão da construção e entrega da 3ª fase, compreendendo as seguintes áreas: **Torre 6 - Royale e Torre 7 - Rivoli, ambas do SUBCONDOMÍNIO C - PLACE DE LA CONCORDE**, com suas respectivas áreas comuns, melhor detalhadas no memorial de incorporação; **Artigo 94 - As etapas serão definidas a critério da INCORPORADORA** que informará ao Oficial do 5º Registro de Imóveis de Manaus - AM o momento do lançamento com o seu respectivo prazo de carência; **Parágrafo 1º - Enquanto não concluídas as obras de todas as torres integrantes do "LE BOULEVARD", a INCORPORADORA** tomará as iniciativas e providências que forem necessárias para compatibilizar a utilização das etapas e partes comuns então concluídas com a construção da etapa e partes comuns ainda não iniciadas ou terminadas, mantendo, às suas expensas, tapume divisório e provisório a fim de que o terreno em obras seja separado daquelas já edificadas, enquanto permanecer em obras, devendo ser demolido referido tapume quando do término da torre, a fim de integrá-la ao condomínio, e as despesas condominiais serão rateadas entre os condôminos adquirentes de unidades autônomas integrantes da edificação já concluída, em nada respondendo para esse fim a **INCORPORADORA** e nem mesmo os titulares de direitos de aquisição de unidades autônomas da torre ainda em construção; **Parágrafo 2º - O início das obras de cada etapa e o ritmo de sua continuidade** será aquele de conveniência exclusiva da **INCORPORADORA**, mesmo após conclusão da primeira etapa e/ou instalação do condomínio parcial de utilização; **Parágrafo 3º - Tendo em vista a execução do CONDOMÍNIO por etapas, a INCORPORADORA** envidará seus melhores esforços para realizar as obras das torres de forma a não importunar os condôminos cujas unidades autônomas já tiverem sido entregues; 1) Para tanto, a **INCORPORADORA** estabelece, desde já, o seguinte: 1.1) até a entrega do último subcondomínio e durante o horário reservado para realização das obras, haverá circulação no **CONDOMÍNIO**, em suas vias internas de circulação, de pessoas estranhas ao mesmo, cuja entrada estará devidamente autorizada pela portaria, tais como prestadores de serviços, empreiteiros, mestre de obras, serventes, etc. bem como de

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

Sub Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA
19F

REGISTRO
290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

caminhões de concretagem (betoneiras), carretas com carregamento de aço, caminhões para bombeamento de concreto, bem como quaisquer outros de que natureza forem destinados às obras; 1.1.1) poderá a **INCORPORADORA**, futuramente, e desde que não haja qualquer empecilho ao bom andamento das obras ou desrespeito a qualquer postura municipal, promover a abertura de acessos provisórios à obra, de modo a evitar o tráfego das pessoas e veículos acima referidos pelas áreas comuns implantadas; 1.1.2) a **INCORPORADORA** instalará, nas vias de circulação do **CONDOMÍNIO**, pelas quais trafegarão os veículos antes mencionados, sinalização sonora e visual, que servirá de alerta aos transeuntes e/ou condôminos quando do tráfego de tais veículos; 1.2) a **INCORPORADORA** utilizará as áreas comuns já implantadas para divulgação das vendas das unidades autônomas das etapas em obras, sendo permitidas, enquanto a **INCORPORADORA** tiver unidades autônomas a venda, a entrada e circulação de corretores e terceiros interessados na aquisição de unidades em todas as áreas comuns já entregues, bem como a visitação de apartamento-modelo decorado, que venha a ser instalado, durante todos os dias da semana, respeitados o horário das 9h às 22h, inclusive aos sábados, domingos e feriados; 1.3) os tapumes divisórios e provisórios, instalados a fim de que o terreno em obras seja separado daquele já edificado, isolarão, apenas e tão somente, as áreas efetivamente em obras, de modo que a não serem afetadas as áreas comuns já entregues; 1.3.1) como forma de garantir a segurança dos condôminos, até a conclusão da última etapa de obras, com a expedição do respectivo Certificado de Conclusão (Habite-se), nenhum condômino poderá ingressar na área comum em obras, isolada pelo tapume antes referido; 1.3.2) o condômino que transgredir a proibição de acesso às áreas isoladas, será o único e exclusivo responsável pelos danos pessoais, materiais ou morais que venha a sofrer, bem como pela reparação dos danos ocasionados a terceiros, integrantes ou não do **CONDOMÍNIO**; **Artigo 95** - Enquanto não concluídas e implantadas todas as etapas do empreendimento, os condôminos das torres concluídas serão responsáveis pelo pagamento das despesas gerais do **CONDOMÍNIO**. Assim sendo, a **INCORPORADORA** não responderá pelas contribuições condominiais correspondentes às torres ainda não entregues, respondendo apenas e tão somente, pelas despesas de IPTU, contribuições fiscais, taxas e foro (SPU) correspondentes à área cujas obras ainda não iniciadas e/ou não foram concluídas; **Parágrafo 1º** - A **INCORPORADORA** será responsável pelo pagamento de todas as despesas de fornecimento de água e de energia elétrica utilizados para construção das torres, sendo certo que haverá medidores de água e energia elétrica exclusivamente para tal finalidade; **Parágrafo 2º** - Até a conclusão do **CONDOMÍNIO**, o acesso pelos condôminos de suas unidades condominiais e vagas de garagem sofrerá as restrições necessárias ao bom andamento das obras de cada etapa; **Parágrafo 3º** - Da mesma forma, a **INCORPORADORA** tem o direito de modificar as partes comuns, as edificações, benfeitorias e infra-estrutura constantes do projeto de construção do empreendimento e ainda: a) modificar integralmente os projetos de qualquer das **TORRES**, cujas unidades ainda não tenham sido vendidas ou prometidas à venda, seja quanto à compartimentação

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Garcia Airton Garcia Junior
Sup. Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

19V


VERSO

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

dessas unidades, seja quanto à sua quantidade, independentemente de consulta aos condôminos proprietários de unidades de outras **TORRES**, respeitados os direitos adquiridos pelos mesmos, no que se refere a suas áreas privativas; b) realizar modificações parciais de detalhes de qualquer **TORRE** ou unidade, para atender às exigências estruturais, oferecer melhores condições funcionais, ou atender às necessidades de segurança ou geral; c) tendo em vista tratar-se de **CONDOMÍNIO** a ser implantado por etapas e considerando todas as oscilações de mercado a que deverão ser submetidas às futuras unidades das futuras **TORRES** a serem implantadas, durante a fase de implantação, a **INCORPORADORA** poderá desistir de lançar à venda novas unidades e/ou **TORRES**, bem como pode modificar a qualquer momento as **TORRES** ainda não lançadas à venda, independentemente de consulta e/ou anuência dos condôminos proprietários de outros edifícios; c.1) não modificar e nem permitir que as eventuais futuras modificações nas **TORRES** ainda não comercializadas possam causar alguma modificação nos equipamentos projetados para as áreas comuns do **CONDOMÍNIO**;

Parágrafo 4º - Concluída a construção de cada etapa e obtido o certificado de conclusão pertinente ("Habite-se" parcial), a **INCORPORADORA** requererá: a) averbação da respectiva construção; b) registro da instituição parcial do condomínio; c) registro da convenção de condomínio do empreendimento; **Artigo 96** - Tendo em vista a execução do Condomínio por Etapas, na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, que se realizará após a conclusão das obras da 1ª Etapa do **LE BOULEVARD**, caso a **INCORPORADORA** não exerça a prerrogativa contida no parágrafo único do artigo 89 retro, será nomeado o Síndico e os Subsíndicos de cada Subcondomínio integrantes da 1ª Etapa, atribuindo-lhes os poderes para administração, conforme estabelecido nesta Convenção; **Artigo 97** - Na primeira assembleia que se realizar após a instalação do Condomínio da 1ª Etapa, serão escolhidos os membros do Conselho Consultivo, composto de 03 (três) membros; **Artigo 98** - Fica eleito o Foro da Comarca de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, com renúncia a qualquer outro, para dirimir todas e quaisquer dúvidas resultantes da aplicação ou interpretação da presente Convenção; **Artigo 99** - A **INCORPORADORA** autoriza a Sr. **Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM**, a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários para a perfeita regularização do presente instrumento.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BC512384-50 - Protocolo 17721 - Livro 3 - Nº 290 - Reg./Av. 0 - Data/Hora de utilização: 27/11/2015 10:07:13 - Emitido por Mirian Freitas Tavora - FUNETJ: R\$4399.28 - FUNDPAM: R\$2199.64 - FUNDPGE: R\$1320.80 - FARPAM: R\$2641.60 - Código de segurança: 0A7C-F005-1061-81FC - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br -
AVERBADO por:-


Glenda Ferreira Leite
Sua Oficiala



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmento, nº 406 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

FOLHA

20F

REGISTRO

290

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANAUS - AM

LIVRO N. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Sub Oficiala:

(**GLENDIA FERREIRA LEITE**).-

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. O referido é verdade e dou fé. Manaus, 01 de dezembro de 2013. **SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº BCS12467-73 - Pedido: 28515 - Data/Hora de utilização: 01/12/2015 14:36:28 - Emitido por Glenda Leite - FUNETJ: R53.61 - FUNDPAM: R51.81 - FUNDPGE: R51.08 - FARPAM: R52.17 - Código de segurança: D909-95C8-1BAE-E81D - Consulte a autenticidade em www.seloam.com.br.**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Glenda Ferreira Leite

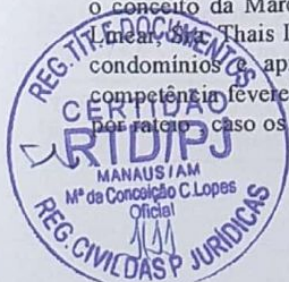
Sub Oficiala



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD



Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, reuniram-se em Assembleia Geral de Instalação os senhores proprietários/condôminos do CONDOMÍNIO LE BOULEVARD, situado na Av. São Jorge, 529- São Jorge CEP: 690033-000 Manaus – AM. A reunião, atendendo a convocação expedida pela Incorporadora, realizou-se no próprio empreendimento às 19:30 horas, em segunda e última convocação, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1 - **INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD, NOS TERMOS DA LEI 10.406/2002 DO CÓDIGO CIVIL; 2 - APRESENTAÇÃO DA FUTURA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO; 3 - ELEIÇÃO DO SINDICO E CONSELHO; 4 – APROVAÇÃO DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.** Depois de verificado se os condôminos presentes haviam assinado a lista de presença e de posse do cartão de votação, a Assembleia de Instalação do Condomínio Le Boulevard foi aberta pela Dra. Vera Loureiro, representante dos incorporadores, que sem oposição dos condôminos presentes presidiu a Assembleia e convidou a mim, Helaine Santos, para secretariar os trabalhos. A presidente primeiramente parabenizou os presentes pela aquisição do imóvel e ressaltou que esta instalação se deve às torres 01- Grand Palais (subcondomínio Place Vendôme) e torre 05- L'Ópera (subcondomínio Place de La Madeleine) do empreendimento. Indica que no final do salão encontra-se a equipe do financeiro que está à disposição de todos para atender nas possíveis dúvidas. Procedeu a leitura do Edital de Convocação e passou ao primeiro item da pauta 1 – **INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE UTILIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD;** A Sra. Presidente Informou que esta assembleia é denominada AGI (assembleia Geral de instalação) sendo certo, que deve ser convocada pela Incorporadora, sendo que as assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, ao longo da vida condominial serão convocadas pela sindicância do condomínio. Explanou sobre a implantação e teceu comentários para aqueles que irão morar pela primeira vez num condomínio residencial, sobre como é a vida em um condomínio desse porte. Informou que a partir da instalação do Condomínio aqueles que tiverem condições documentais e com as chaves poderão entrar no seu imóvel, ou iniciar suas obras nas unidades. Esclareceu ainda, que este é momento de transição, quando o empreendimento deixa de ser um Condomínio em obra e passa a ser um Condomínio de utilização, preservado todas as garantias de obra. Estando todos satisfeitos com a explanação e sem objeção dos presentes foi instalado o **Condomínio Le Boulevard.** (Torre 1- Grand Palais (subcondomínio Place Vendôme) e torre 5- L'Ópera (subcondomínio Place de La Madeleine)). Passou-se assim, para o item seguinte **2- APRESENTAÇÃO DO CONCEITO CLASSIC HOME E DA OPERADORA DA MARCA.** A presidente da mesa neste ato concedeu a palavra a Sra. Vânia Reis, Diretora da Marca BRC Gestão de Propriedades, que iniciou sua explanação aos presentes realizando uma apresentação através de data show do conceito de morar em um Condomínio tão complexo quanto o Condomínio Le Boulevard, que possui mais de 20 itens de lazer e com característica de um clube. Comparando a administração condominial nos anos 80 com a atual onde mostra a evolução que os grandes Condomínios exigem de uma administração profissional com tecnologia, destacando as diferenças entre elas. A Sra. Vânia Reis explanou sobre o conceito e a marca Classic Home, destacando seu diferencial apoiado em três pilares: capacitação de pessoas, tecnologia e otimização de processos e de atendimento ao cliente. A Sra. Vânia Reis, seguiu explicando que o empreendimento possui serviços básicos, cujos valores estão inseridos na taxa condominial e o Serviços Pay Per Use para facilitar o dia a dia dos condôminos, cujo o pagamento só se dá caso o condômino utilize tais serviços. Tratou também, do portal do condomínio que possui varias informações sobre o dia a dia do condomínio, financeiro e documentos do Le Boulevard, onde basta o proprietário realizar o cadastro no site para utilizar esse serviço. Frisou sobre os eventos realizados nos Condomínios onde há a Marca Classic Home, para promover um bom relacionamento entre os moradores. Ressaltou que a fase de Implantação, período de muita obra e mudança, os condôminos deverão ter muito cuidado quanto ao recolhimento do entulho gerado pela obra, pois o condomínio não recolhe esse tipo de material, assim o prestador de serviços deve retirar tais entulhos. Informou que o padrão para fechamento das sacadas seria definido pelos condôminos em uma próxima assembleia e que as redes de proteção serão na cor cristal, cujo o padrão pode ser obtido na administração do Condomínio. Dando prosseguimento, a Sra. Vânia Reis apresentou a Operadora da Marca, Linear Administração, empresa que realizará a gestão condominial dos Empreendimentos Classic Home em Manaus, que tem como responsabilidade de gerir a operação e o financeiro do Condomínio, além da aplicação de todo o conceito da Marca Classic Home em suas premissas e serviços. Apresenta a diretora da administradora Linear, Sra. Thais Ivanki que, de posse da palavra, fala sobre o “know hall” da administradora no mercado de condomínios e apresenta algumas informações técnicas do empreendimento, tais como: Água-que até competência fevereiro/16 não haverá custo para os condôminos e que após este período, a cobrança será feita por valor caso os condôminos, no futuro, queiram individualizá-la, será realizada assembleia para definição



Handwritten signature



2

conjunta. Gás- haverá ligação de gás encanado para abastecimento básico. Energia- cada proprietário será responsável por seu consumo. Telefone/Internet- o proprietário escolhe a empresa que lhe for conveniente, precisando apenas informar ao concierge a identificação dos prestadores contratados para fazer as devidas instalações. Apresenta o Concierge, Sr. Luis Mauricio, que atenderá o Condomínio, indicando ser um profissional experiente, com a palavra o Sr. Luis, deu as boas vindas aos Condôminos, se colocando à disposição de todos, para melhor atender-los. Com a palavra a Sra. Thais, solicita que, por uma questão de segurança, aqueles que receberem suas chaves, devem fazer a troca dos segredos das fechaduras. Dra. Vera passou para o seguinte item da ordem do dia 3 - **ELEIÇÃO DOS FUTUROS SINDICOS, SUBSINDICO E CONSELHO CONSULTIVO**. Esclarecendo sobre a Convenção, explicou que haverá um síndico geral, e será votado por todos os proprietários e os subsíndicos de cada torre, que serão eleitos pelos proprietários de cada subcondomínio. O síndico será sempre assessorado pela administradora e por seu conselho Fiscal, sendo que os seus membros serão eleitos nesta assembleia. Assim, o Síndico possui a prerrogativa legal de assumir tal função, com todas suas obrigações Convencionais e responsabilidade civil e criminal, para garantir que seja atendida integralmente a implantação de todos os itens que os condôminos adquiriram com o empreendimento. Além disso, a postura do síndico deve ser de um coordenador, que agregue os anseios dos moradores e tome decisões importantes, fazendo acontecer a vida condominial da melhor maneira possível, sem que o cargo lhe forneça remuneração. A presidente convida entre os presentes, quem queira se candidatar ao cargo de síndico geral. Apresentou-se o **Sr. Felipe de Araújo Chacon** (unid. 903/torre 01), candidato único, que foi eleito por unanimidade, sem qualquer objeção por parte de nenhum dos presentes. Como subsíndica do subcondomínio Place Vendôme, apresentou-se e foi eleita a **Sra. Márcia Roberta Magalhães Batista** (unid. 104/torre 01) e para subsíndico do subcondomínio Place de La Madeleine, apresentou-se e foi eleito o **Sr. Deldimo Bahia Marques** (unid. 1501/torre 05), todos os candidatos foram eleitos por unanimidade. Dando continuidade, Dra. Vera coloca a disposição dos condôminos os cargos de conselheiros, que consiste em um conselheiro titular e um suplente, para as referidas torres. A Sra. Ana Paula, representando seu esposo, **Sr. Talvani Franco Leite Brito** (unid. 1502/torre 01), candidatou-se como 1º conselheiro de sua torre, que foi eleito por unanimidade, pelos condôminos da referida torre. O **Sr. Antônio Cezar Moura de Miranda** (unid. 1503/torre 01) se elegeu suplente da torre 01. A Dra. Vera pede que se apresentem candidatos para o cargo de 1º Conselheiro da torre 05 e o **Sr. Dayan Fonseca dos Santos** (unid. 702/torre 05) se apresentou e foi eleito pelos condôminos da respectiva torre, Solicitada a candidatura para o cargo de suplente da torre 5, ninguém se pronunciou, sendo assim, a Dra. Vera, esclareceu que o referido suplente poderia ser eleito na próxima assembleia. Todos os eleitos seguirão com mandato de 2 (dois) anos. Assim a Dra. Vera solicitou ainda que nenhum dos eleitos saíssem da assembleia sem antes repassar seus dados para a secretária da Assembleia. o item 6 - **APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**; Neste momento a Dra. Vera comunica à todos que, a incorporadora irá arcar com as despesas do condomínio Le Boulevard nos dois primeiros meses (dezembro/15 e janeiro/16), no que o condomínio assumirá tais despesas a partir de fev/15. Em seguida passa a palavra para a Sra. Thais Ivanki, para que esta apresente a Previsão Orçamentária do condomínio, com serviços fundamentados nas premissas do Conceito do Le Boulevard em seu padrão Classic Home, Valorização do Patrimônio e Atendimento Diferenciado. Sra. Thais apresenta a todos uma Previsão Orçamentária no qual detalhou cada um dos itens de despesas anuais, assim como o quadro operacional de 01 Gerente Concierge e 02 Concierges, 01 "Help Desk" (Equipe de Gestão), 01 Fiscal de Piso 44h semanais de segunda a sábado e 02 quadros de portaria 24hs, 01 Encarregado e 10 Auxiliares de Serviços Gerais (Serviço de Limpeza), 01 Jardineiro (Serviço de Jardinagem) e 01 Oficial de Manutenção (Manutenção Predial); porém, a sra. Thais indica que o quadro será implantado conforme a necessidade do condomínio.

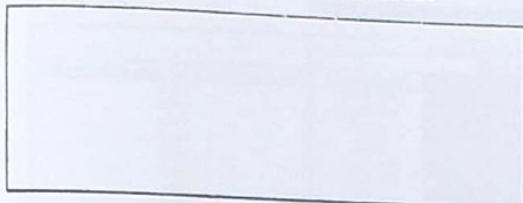
DESPESA	PERCENTUAL	PREVISTA
SUBTOTAL CONSERVACAO/MANUTENCAO	18%	19.288,40
SUBTOTAL CONSUMOS/CONCESSIONAR	15%	15.840,00
SUBTOTAL ADM/IMPOSTOS/OUTROS	13%	13.944,00
SUBTOTAL PESSOAL/ENCARGOS	53%	56.218,00
TOTAL	100%	105.290,40





TCSA/DRC/0047/2015

São Paulo, 13 de novembro de 2015.



Referência: Assembleia de Instalação do Condomínio LE BOULEVARD.

Caro Cliente,

É com satisfação que vimos à sua presença convocá-lo a comparecer na Assembleia Geral Ordinária de Instalação de Condomínio, a realizar-se às **19h** do dia **26 de novembro de 2015**, no Empreendimento Le Boulevard, localizado na Av. São Jorge, 529 – São Jorge - Manaus - CEP 69033-000.

Em assembleia serão colocados e deliberados os seguintes assuntos:

1. Instalação do Condomínio nos termos das Leis Federais nº 4591/64, 10.406/02 e legislação complementar;
2. Apresentação da futura Administradora do Condomínio;
3. Eleição dos futuros Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;
4. Aprovação de Previsão Orçamentária.

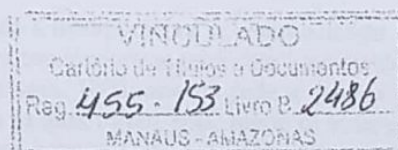
Em primeira convocação a Assembleia será instalada com pelo menos dois terços dos condôminos presentes. Todavia, se não verificado o "quorum" antes referido, fica a Assembleia desde já convocada para o mesmo dia e local às **19h30**, para deliberar com qualquer número de presentes. Salientamos que na impossibilidade de seu comparecimento, V. Sa. poderá se fazer representar por procurador devidamente munido de instrumento de procuração contendo poderes específicos para representá-lo na Assembleia.

Informamos que os clientes que irão quitar o saldo devedor através de financiamento bancário, deverão estar de posse dos documentos necessários para a aprovação. (Identidade, CPF, Imposto de Renda, Comprovante de Residência, e extrato de FGTS caso for usar o saldo).

Atenciosamente,

Jacira Reis Empreendimento Imobiliário Ltda.
Departamento Jurídico

Av. Brig. Faria Lima 3477 - Bloco B
5º andar - Jd. Paulistano
04538-133 - São Paulo - SP
Tel.: 55 11 3708-1000
www.tecnisa.com.br



3

ARRECADAÇÃO		PREVISTA
COTA ORDINÁRIA		105.290,40
FUNDO DE RESERVA		10.529,04
TOTAL COM FUNDO DE RESERVA		arredondamento 115.819,44



COEFICIENTE DE RATEIO AJUSTADO DA INCORPORAÇÃO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD GERAL

Número do Apartamento	VALOR DO RATEIO					
	Subcondomínio A			Subcondomínio B		
	metragem	TAXA COND	Coef. Rateio	metragem	TAXA COND	Coef. Rateio
101	149,96	R\$ 1.034,71	0,0037225	101,1	R\$ 724,38	0,002606
102	149,96	R\$ 1.034,71	0,0037225	101,1	R\$ 724,38	0,002606
103	126	R\$ 888,24	0,0031955	80,65	R\$ 546,07	0,0019645
104	126	R\$ 888,24	0,0031955	80,65	R\$ 546,07	0,0019645
201	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
202	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
203	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
204	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
301	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
302	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
303	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
304	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
401	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
402	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
403	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
404	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
501	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
502	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
503	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
504	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
601	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
602	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
603	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
604	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
701	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
702	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
703	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
704	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
801	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
802	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
803	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
804	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
901	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
902	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
903	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
904	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1001	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1002	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1003	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1004	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1101	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1102	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1103	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1104	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1201	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1202	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1203	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1204	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1301	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1302	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1303	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1304	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1401	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1402	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1403	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1404	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1501	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1502	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1503	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1504	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1601	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1602	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1603	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1604	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1701	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1702	133,56	R\$ 993,87	0,0035755	91,15	R\$ 700,06	0,0025185
1703	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1704	113,32	R\$ 856,83	0,0030825	71,6	R\$ 523,69	0,001884
1801	295	R\$ 1.711,72	0,006158	179,85	R\$ 1.283,93	0,004619
1802	295	R\$ 1.711,72	0,006158	179,85	R\$ 1.283,93	0,004619
1803	201,65	R\$ 1.422,91	0,005396	136,75	R\$ 1.029,59	0,003704
1804	201,65	R\$ 1.422,91	0,005396	136,75	R\$ 1.029,59	0,003704

Thais explicou que todo rateio é feito pela fração ideal, sendo que, tendo a incorporadora se comprometido a pagar as despesas do condomínio até janeiro/16, o primeiro rateio para os condôminos seguirá com vencimento para dia 05 de fevereiro de 2016 (taxa condominial). O condômino da unid. 1003/torre 01 pede a palavra e pergunta se os valores de água e luz apresentados na Previsão são para as duas torres, pois, achou os valores muito aproximados, no que a sra. Thais responde que neste primeiro momento em que existirão poucos moradores, esta estimativa é baseada numa redução de gastos, como o uso de apenas um elevador por torre. Sra. Thais, dando continuidade à explanação da Previsão lembra que, com a entrega das demais torres as despesas apontadas na previsão serão diluídas, reduzindo em torno de 35% (trinta e cinco por cento) do quadro

12



atual. Explica que a carga de valor maior é da portaria, que não pode ser baseada na entrega de 1 ou 5 torres e sim pelo total do empreendimento. Sr. Paulo da unid. 9- torre1 questiona porque foi utilizada a forma de fração ideal, no que Dra. Vera explica que este é o sistema usado pela maioria dos condomínios, amparado pelo Código Civil e abre a votação para aprovação da previsão orçamentária. A Previsão Orçamentária foi aprovada por maioria, sendo 33 votos a favor e 4 votos contrários. Thais lembra que, tendo sido formado um Corpo Diretivo, nesta assembleia, ocorrerão reuniões com a administradora, para apresentação de todo o estudo da previsão orçamentária que foi realizado e outros temas, bem como para definir, no prazo de 60 dias, a pauta para a próxima assembleia. Não havendo mais nada a tratar e nem dúvidas a dirimir, encerrados os trabalhos às 21h10min, a Sra. Presidente convidou os condôminos para o coquetel de confraternização, o que fez, mandando lavrar a presente ata para que produza seus efeitos legais. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Manaus- AM, 26 de novembro de 2015.

Vera Lúcia de Cerqueira Loureiro
Presidente

Helaine Cristina Silva Santos
Secretária

Felipe de Araújo Chacon- Sindico
CPF: 606.254.222-87



24º **Tabellão de Notas - Tullio Formicola**
Rua Álvares Penteado, 97 - Centro - S/Loja - São Paulo - SP
Cep 01012-000 - Fone: (11) 3242-1400/8333 - Fax: (11) 3107-4339

Reconheço a(s) firma(s) sem valor econômico por semelhança de
VERA LUCIA DE CERQUEIRA LOUREIRO, a qual confere com o padrão
arquivado em Cartório. Valido somente com Selo de Autenticidade.
N.0812150 - SÃO PAULO, 08 de Dezembro de 2015.
1019AA219941
Firma R\$4,80 Em testemunho
Total R\$4,80 IVANEIDE NATA - ESCRIVENTE da verdade.



9ª TABELIA DE NOTAS - CARTÓRIO ABREU
Bel - Ana de Fátima Abreu Chagas - Tabellia - www.cartorioabreu.com.br
R. Paraiti s/n 250 - Adrianópolis - Manaus/AM - Fone: (121) 429-0009 (52) 99150-5513

Reconheço Por **SELO ELETRÔNICO** a firma de:
FELIPE DE ARAUJO CHACON
Dou Fe. Em _____ Testemunho da verdade. Dia **08/04/2016** às **12:29:10**
Emitido por: **ROBERTO ARAUJO MACIEL - ESCRIVENTE AUTORIZADO**
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO - TIAM - N BD068040-58
CdBBB1-C9D5-64E2-D7D0. Valide o selo: www.seloam.com.br
Data: **R\$4.25 + 0,14 JDS**

05/2016 12:29:10
NTE AUTORIZADO
080640-58
om.br

33 TABELIONATO DE NOTAS
Roberto Araujo
Escritorio A...

CARTÓRIO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MANAUS-AMAZONAS

MARIA DA CONCEIÇÃO CASTRO LOPES - TITULAR
Av. Getúlio Vargas, 1149 - Centro - CEP 69.020-011 - Manaus/AM
FONE: (92) 3233-3779 / 3234-8606 - FAX: (92) 3233-8266

Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

Prot.: 464.570 Registro: 455.153 B-2486 de 15/01/2016

Data util.: 15/01/2016. Emitido por: Silvia Castro

Emol: R\$361,00 Funct: R\$361,12 Fundpam: R\$18,01

Selo: BD017532 Dígito verificador: 3016-DB99-A15C-B449

Valide o selo: eml.seloam.com.br



ASSEMBLEIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - LE BOULEVARD

26 DE NOVEMBRO DE 2015



TECNISA
Mais construtora por m²



CYRELA

Ordre	Unit	Nome do cliente	Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone Celular Comercial	E-mail Principal	Endereço residencial	CORREÇÃO CASO NECESSÁRIO	ASSINATURA
ORDE 5	0101	SORAYA FARIAS AQUINO	(72) 365-5302	(72) 9984-0413	(72) 3651-6700		SORAYA.FARIAS@GMAIL.COM	R. RAMONDO NONATO DE CASTRO 748 AP 201 J		
ORDE 5	0102	NESTOR MARTA PINTO	(72) 353-3444	(72) 3234-3231			nestor.marta@outlook.com	R. LIBERTY 130 - APDAS CLAYAS		
ORDE 5	0103	FRANCISCA RUIRO MENDONÇA		(72) 9142-6545			francisca.mendonca@gmail.com	AV. TAVANABARA N.30 AP.501 ED. PARX AVENUE		
ORDE 5	0104	IRELANE MARIA MONTEIRO MACIEL					irelane.monteiro@gmail.com	RUA HERBERT AZEVEDO, 390		
ORDE 5	0201	MARIA BETA DA SILVA	(72) 3333-2165	(72) 9100-4121			betamaria@ig.com.br	R. LIBERTY 130		
ORDE 5	0202	VANDA ALDOLEDA GIM DOS PASSOS	(72) 306-7239	(72) 9912-3109			VANDALEDA@GMAIL.COM	R. José Augusto De Queiroz, s/n, Ap 03		
ORDE 5	0203	FRYVANDY VAZ CERQUEIRO	(72) 9189-5031	(72) 9197-1924	(72) 3501-8119		FRYVANDY@GMAIL.COM	AV B PEDRO MASSARO 158,101		
ORDE 5	0204	ANTONIO CAULOS RIMAS SEGUNDO	(72) 3877-4874	(72) 8172-3258	(72) 3455-5000		ANTONIOCAULOS@GMAIL.COM	AV DIALMA BATISTA, 3000 AP 503		
ORDE 5	0302	LUCIANA GARCIA DO NASCIMENTO	(72) 9111-4227	(72) 9479-5053			luciana.garcia@outlook.com	Av. Conde de Nery, 2229 Bl 7 apto 210		
ORDE 5	0303	ROBSON RODRIGUES DE ANDRADE	(72) 3131-8184	(72) 9164-7746	(72) 3354-3447		robsonr@outlook.com	AV. COND. NERY, 2331 AP 803 D		
ORDE 5	0304	ANGELA GOULETT VIELLA	(61) 3464-5497	(21) 9818-7235	(72) 3198-2014		ANGELA_G@GMAIL.COM	AV. EDUARDO RIBEIRO, 620 - AP. 1603		
ORDE 5	0401	VANDELI MENEZES BARROS	(72) 3231-7228	(72) 9288-1494	(72) 3629-0718		vanmeli@outlook.com	RUA DOVA MORA 555		
ORDE 5	0402	TANIA MARIA SILVA DE SOUZA	(72) 3556-7176	(72) 99161-2425	(72) 3656-7176		TANIAMORENA_1@GMAIL.COM	R. Vitor do Sul, s/n, 7º andar, vitor do sul		
ORDE 5	0403	ICOR JOSE LIMA TABA RIBE		(72) 8115-0088		(72) 9102-0201	ICORJOS@GMAIL.COM	AV. RAMOS FERREIRA, N° 1392		
ORDE 5	0501	JOSE RENATO BASIL DE OLIVEIRA	(41) 3067-0283	(41) 8555-0234			JOSERENATO@GMAIL.COM	R. Samuel Uchida, 651-A, CASA 02		
ORDE 5	0502	LILIANA SAMUEL REBOLOO SAAMPAD	(72) 3084-3247	(72) 8120-3387			LILIANA.SAMUEL@GMAIL.COM	R. SAO PAULO, 348		
ORDE 5	0503									
ORDE 5	0504									
ORDE 5	0601	ROSANA MARIA LOPES PANTOJA		(72) 8293-4579	(72) 9109-2750		ROSANAPANTOJA@GMAIL.COM	RUA 13-A, QD 12, CS 15, CD. V. VERDE		
ORDE 5	0602	JOSE ROBERTO OLIVEIRA DE ARAUJO	(72) 3236-5846	(72) 8113-1945	(72) 3214-9400		JOSE.ROBERTO@GMAIL.COM	CD. JO. RODRIGUES, AP. 603		
ORDE 5	0603									
ORDE 5	0604	BLANKE DOS SANTOS MARTINS	(72) 3236-7611		(72) 3621-6737		BLANKE@GMAIL.COM	R. B. ROBERT, 34 - AP. 004, BL. P		
ORDE 5	0701	JOSE EDIRIO ALVES DE PAULA	(72) 3304-1821	(72) 8841-7879	(72) 3627-6070		SEDIRIOALVES@GMAIL.COM	RUA VIBOLAS, 250 - QD. 9		
ORDE 5	0702	DAYAN FONSECA DOS SANTOS		(72) 8124-0996			dayanfonseca@gmail.com	R. Vicente Terra Red, 198		
ORDE 5	0703									
ORDE 5	0704	GREGY GREGEL PALCO DE CAVALHO	(72) 3088-3460	(72) 92118-2317			GREGY@GMAIL.COM	R. EIRSON STANISLAU ABRON, 107		
ORDE 5	0801	WELLYS SANTOS DE ARAUJO	(72) 3671-3182	(72) 8115-2100	(72) 3671-3224	(72) 3073-5554	WELLYS@GMAIL.COM	RUA DE ALBERTO ARAUJO, 315		
ORDE 5	0802	WILLIAM ALVES SILVA	(72) 3664-7155	(72) 8118-0008	(72) 3334-5555	(72) 8118-0008	WILLIAM@GMAIL.COM	RUA CASO DANTAL, 09		
ORDE 5	0903	SANDRA CECILIA ARAUJO DE FREITAS	(72) 9110-3709	(72) 8199-7382	(72) 3304-8815		SANDRA@GMAIL.COM	RUA MACIO GUIMARAES, N 29		
ORDE 5	0904	MARCELA DE MACHADO MENDES PEREIRA	(72) 9999-7627	(72) 9999-7627			MARCELA@GMAIL.COM	AV. EDUARDO EMBRIO 715		
ORDE 5	0905	ROSELI DE CASTRO REZTER	(72) 3247-0210	(72) 9608-7165	(72) 3113-0000	(72) 3174-4440	ROSELI@GMAIL.COM	AV. TOKIO, 160, BABACU 303		
ORDE 5	0906									
ORDE 5	0907	ILVIAN CANDIDO DA SILVA		(72) 8418-2160			ILVIAN@GMAIL.COM	RUA BRILHO HORIZONTE, 397		
ORDE 5	0908									
ORDE 5	1001	ANTONIO JOSE DE MATOS MACIEL		(72) 9184-8181			ANTONIO@GMAIL.COM	AV. C. OTHELIO NEVES, 1280-AP. 602		
ORDE 5	1002									
ORDE 5	1003									
ORDE 5	1004	MARCELA CRISTINA FERREIRA LUIZ	(72) 3232-6081	(72) 9991-3653	(72) 3622-6473		MARCELA_LUIZ@GMAIL.COM	RUA COOR. CLEMENTINO, 697		



Cartório de Títulos e Documentos
Reg. 155.153 Livro B. 2486

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSYC 43MSN 2W52T 95283



ASSEMBLEIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - LE BOULEYARD

26 DE NOVIEMBRE DE 2011



TECNISA
Mais construtora por



CYRELA

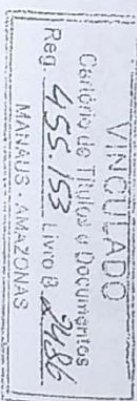
Torre	Unid	Nome do cliente	Telefone Residencial	Celular	Telefone Comercial	Celular Comercial	E-mail Principal	Endereço residencial	CORREÇÃO CASO NECESSÁRIO	ASSINATURA
TORRE 5	1181	ELIZABETH TORRES FORTESHERO	(93) 3343-2319	(92) 99112-7660			ELIZABETHTORRES_@GMAIL.COM	R. MONTENARA, 14		
TORRE 5	1182	CEZAR ALBERTO CIRQUEZCAN, GONZALEZ	(52) 931-2123	(92) 99331-3173			CHIRQUEZCANAGONZALEZ@GMAIL.COM	R. DAVILA ROSE, 20		
TORRE 5	1183									
TORRE 5	1184	ROSE AZEZE MAM		(92) 98134-5243			ROSEAZEZE@HOTMAIL.COM	RUA DALLAS, 16, QD - B		
TORRE 5	1201	ELY SANTOS E SILVA	(42) 38374665	(92) 8138-1115			ELY.SANTOS331.V@GMAIL.COM	R. 47 GALDAS ROSA, 945		
TORRE 5	1202									
TORRE 5	1203									
TORRE 5	1204	ZACARIAS FREYDANDES DA COSTA	(92) 99984-2244	(92) 99984-2244	(92) 3234-4092		ZACARIASFREYDANDES@GMAIL.COM	AV. J. HENRIQUETO CALDEIRAO FELIPE, 239		
TORRE 5	1205	DELLAS SANTOS AVILA	(92) 3634-4082	(92) 9971-5050	(92) 3421-1303		DEBECTOLIVIERA@GMAIL.COM	AV. FERNETACAO, 197/CJ R. MARACANA		
TORRE 5	1206	ALANORA BRANDAO DE OLIVEIRA		(92) 8175-6055	(92) 3182-4007		ALANORA@BOL.COM.BR	RUA 13, 237 CJ RIBEIRA 2		
TORRE 5	1207									
TORRE 5	1208									
TORRE 5	1209									
TORRE 5	1401	CEC. COTINHAO	3266-2528 88425-3203				cec.marcos@hotmail.com			
TORRE 5	1402	CARMEN JOYVENTA AZEZO P. DA SILVA	(92) 3642-2036	(92) 8100-4920			helenegomez@gmail.com	R. Sander, 60, Ap. 1501-B Cds. S. Dull		
TORRE 5	1403	ANA MARIA GOMES D'OLIVEIRA	(21) 2704-8705	(21) 9982-3156	(21) 3234-4569	21-9982-3156	ANADOLIVEIRA@GMAIL.COM.BR	R. JOAQUIM TAVOIRA, 122 - AP. 1601		
TORRE 5	1404	CRISTIANE MATOS CALVILANO	(92) 9199-3174	(92) 9199-3174	(92) 3211-4777		CRISTIANE@GMAIL.COM	RUA CASTELO BRANCO, 445		
TORRE 5	1501	HELENA AUGUSTA SIMÕES MARQUES	-	(92) 8407-0083	(92) 3232-1853	(92) 8407-0083	HELENA_S.O@GMAIL.COM	R. ANTONIO LUIZ FERREIRA, 115		
TORRE 5	1502									
TORRE 5	1503									
TORRE 5	1504	WALTER DE ALBUQUERQUE BARBOSA	(92) 3238-1934	(92) 9994-1934			WALTERDEJB@GMAIL.COM	R. PADRE JOSÉ DE ANCIETA, 479		
TORRE 5	1601	JACQUELINE DA SILVA BATISTA	(92) 3645-3147	(92) 96404-8787	(92) 3043-3141	(92) 96404-8787	DOBRADO@GMAIL.COM	R. C. QD. A 15, CL. III, VERBALEIS		
TORRE 5	1602	MARIA ROSE ALVES DA SILVA	(92) 3233-4564	-	(92) 3231-4988	(92) 8415-9369	MARIAALVES116@GMAIL.COM	RUA TAVANOS, 558		
TORRE 5	1603									
TORRE 5	1604	MARIA SOCORRO DE SOUSA PEREIRA	(92) 3237-4743	(92) 99152-5410	(92) 3237-5736	(92) 8182-6764	SOCORREPEREIRA@YAHOO.COM.BR	R. PORTUGAL, N. 423		
TORRE 5	1701	ICARO MELO DOLACI	(71) 3123-1993	(71) 8320-7769	(71) 3555-9655		ICARODOL@YAHOO.COM.BR	Av. Prof. Paulo De Aguiar, 1091, AP1004 T.C		
TORRE 5	1702	MANUELA ORTEZ KOCIA	(92) 3652-8843	(92) 9273-1843	-		MANUELA.ORTIZ@GMAIL.COM	R. MANOEL ORTEZ, 73		
TORRE 5	1703									
TORRE 5	1704	JOSE CALDEIRO DE BRITO	92-3645-5690	92-8121-1028	92-3132-7648	92-8121-1028	CALDEIROBRITO@YAHOO.COM.BR	R. GRAYROLA, 5		
TORRE 5	1801	ALEXANDRINA MAM KOCIA	(92) 3236-3532	(92) 8188-4990	(92) 3644-3532	(92) 9210-2599	ALEXANDRINAVIEIRA@GMAIL.COM	R. Príncipe de Beira, 14 QD P. CLAYTON B		
TORRE 5	1802	ANDRÉ MARIANO GRESTA DE MELO	(92) 3584-3467	(92) 9107-4254	(92) 3304-4650	9973939-4329	AMGRESTA@YAHOO.COM.BR	RUA DO JATUAL N. 14, 443		
TORRE 5	1803	ROSELYA RODRIGUES DE ANDRADE LIMA	(92) 3213-8184	(92) 8801-3164	(92) 3304-3367	(92) 8801-3164	rosethaly1@hotmail.com	AV. CONST. NENY, 2531, AP. 10 B		
TORRE 5	1804	DOMINGOS SAVOI PROZON RODRIGUES	(92) 3655-1515	(92) 8164-9306	(92) 3655-1515	-	svdavisavoia@protonmail.com.br	R. Francisco Lourenço, 115, 813 3º And. 403		



to drive further

- *Chrysomela*
- *Artemisia*

pharmacia
positive.
vaccino phenia





ASSEMBLÉIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - LE BOULEVARD

26 DE NOVEMBRO DE 2015



Mais construtora por m²



CYRELA

CORREÇÃO CASO NECESSÁRIO

ASSINATURA

Torre	Unit	Nome do cliente	Telefone Residencial	Celular Residencial	Telefone Comercial	Celular Comercial	E-mail Principal	Endereço residencial	CORREÇÃO CASO NECESSÁRIO	ASSINATURA
TORRE 1	1192									
TORRE 1	1193									
TORRE 1	1194	KAROL LIMA MORENO	(02)3448-4996	(02)9993-7261	(02)3448-4996	(02)9993-7261	KAROLMORENO@GMAIL.COM	ALAMEDA ALASKA, APT.702	499987-2369	*Miguel
TORRE 1	1201	VIA EXPRESSA COM E REPRESENTAÇÕES LTDA	(02) 3336-7051		(02) 3336-7051		VIAEXPRESSA@GMAIL.COM	R. JOAQUIM SAKAMOTO, N. 251		
TORRE 1	1202									
TORRE 1	1203									
TORRE 1	1204									
TORRE 1	1205	ANDRE LIEZ DE ANDRADE	(02)3448-4996	(02)9812-7933	(02)3448-4996	(02)9812-7933	ANDRELIEZ@GMAIL.COM	AV. CEL. TEIXEIRA, 11 CONJ. 11, ETAPA 4		*André de Andrade
TORRE 1	1206									
TORRE 1	1207									
TORRE 1	1208									
TORRE 1	1209									
TORRE 1	1210									
TORRE 1	1211	GEISON HARLEY FRANCA MONTENHO	(02) 9993-4183		(02) 9993-4183		GEISONMONTENHO@GMAIL.COM	R. J. CS. 11, QD. C, CD. LA VILLETTE	- 3346..3637	*Geison
TORRE 1	1212	LUCIANA BARBOSA DE FREITAS	(02) 9993-4142		(02) 9993-4142		LUCIANABFREITAS@VAIO.COM.BR	AV. DARCY VARGAS, 129		
TORRE 1	1213									
TORRE 1	1214									
TORRE 1	1215	TALVANI FRANCO LETTE BERTO	(02) 3394-6759	(02) 9910-3314	(02) 3394-6759	(02) 9910-3314	TALVANI@GMAIL.COM	AV. M. TEIXEIRA, 114 - CD. V. DA CENDE		*Talvani
TORRE 1	1216	ANTONIO CEZAR MORA DE MORAES	(02) 9812-7933	(02) 9812-7933	(02) 9812-7933	(02) 9812-7933	CEZARMORA@VAIO.COM.BR	AV. CEL. CYRILLO NEVES, 120		*Antônio
TORRE 1	1217									
TORRE 1	1218									
TORRE 1	1219									
TORRE 1	1220									
TORRE 1	1221									
TORRE 1	1222									
TORRE 1	1223									
TORRE 1	1224									
TORRE 1	1225									
TORRE 1	1226									
TORRE 1	1227									
TORRE 1	1228									
TORRE 1	1229									
TORRE 1	1230									
TORRE 1	1231									
TORRE 1	1232									
TORRE 1	1233									
TORRE 1	1234									
TORRE 1	1235									
TORRE 1	1236									
TORRE 1	1237									
TORRE 1	1238									
TORRE 1	1239									
TORRE 1	1240									
TORRE 1	1241									
TORRE 1	1242									
TORRE 1	1243									
TORRE 1	1244									
TORRE 1	1245									
TORRE 1	1246									
TORRE 1	1247									
TORRE 1	1248									
TORRE 1	1249									
TORRE 1	1250									
TORRE 1	1251									
TORRE 1	1252									
TORRE 1	1253									
TORRE 1	1254									
TORRE 1	1255									
TORRE 1	1256									
TORRE 1	1257									
TORRE 1	1258									
TORRE 1	1259									
TORRE 1	1260									
TORRE 1	1261									
TORRE 1	1262									
TORRE 1	1263									
TORRE 1	1264									
TORRE 1	1265									
TORRE 1	1266									
TORRE 1	1267									
TORRE 1	1268									
TORRE 1	1269									
TORRE 1	1270									
TORRE 1	1271									
TORRE 1	1272									
TORRE 1	1273									
TORRE 1	1274									
TORRE 1	1275									
TORRE 1	1276									
TORRE 1	1277									
TORRE 1	1278									
TORRE 1	1279									
TORRE 1	1280									
TORRE 1	1281									
TORRE 1	1282									
TORRE 1	1283									
TORRE 1	1284									
TORRE 1	1285									
TORRE 1	1286									
TORRE 1	1287									
TORRE 1	1288									
TORRE 1	1289									
TORRE 1	1290									
TORRE 1	1291									
TORRE 1	1292									
TORRE 1	1293									
TORRE 1	1294									
TORRE 1	1295									
TORRE 1	1296									
TORRE 1	1297									
TORRE 1	1298									
TORRE 1	1299									
TORRE 1	1300									
TORRE 1	1301									
TORRE 1	1302									
TORRE 1	1303									
TORRE 1	1304									
TORRE 1	1305									
TORRE 1	1306									
TORRE 1	1307									
TORRE 1	1308									
TORRE 1	1309									
TORRE 1	1310									
TORRE 1	1311									
TORRE 1	1312									
TORRE 1	1313									
TORRE 1	1314									
TORRE 1	1315									
TORRE 1	1316									
TORRE 1	1317									
TORRE 1	1318									
TORRE 1	1319									
TORRE 1	1320									
TORRE 1	1321									
TORRE 1	1322									
TORRE 1	1323									
TORRE 1	1324									
TORRE 1	1325									
TORRE 1	1326									
TORRE 1	1327									
TORRE 1	1328									
TORRE 1	1329									
TORRE 1	1330									
TORRE 1	1331									
TORRE 1	1332									
TORRE 1	1333									
TORRE 1	1334									
TORRE 1	1335									
TORRE 1	1336									
TORRE 1	1337									
TORRE 1	1338									
TORRE 1	1339									
TORRE 1	1340									
TORRE 1	1341									
TORRE 1	1342									
TORRE 1	1343									
TORRE 1	1344									
TORRE 1	1345									
TORRE 1	1346									
TORRE 1	1347									
TORRE 1	1348									
TORRE 1	1349									
TORRE 1	1350									
TORRE 1	1351									
TORRE 1	1352									
TORRE 1	1353									
TORRE 1	1354									
TORRE 1	1355									
TORRE 1	1356									
TORRE 1	1357									
TORRE 1	1358									
TORRE 1	1359									
TORRE 1	1360									
TORRE 1	1361									
TORRE 1	1362									
TORRE 1	1363									
TORRE 1	1364									
TORRE 1	1365									
TORRE 1	1366									
TORRE 1	1367									
TORRE 1	1368									
TORRE 1	1369									
TORRE 1	1370									
TORRE 1	1371									
TORRE 1	1372									
TORRE 1	1373									
TORRE 1	1374									
TORRE 1	1375									
TORRE 1	1376									
TORRE 1	1377									
TORRE 1	1378									
TORRE 1</										



ASSEMBLÉIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - LE BOULEVARD

26 DE NOVEMBRO DE 2015



TECNISA Mais construtora por m²
CYRELA

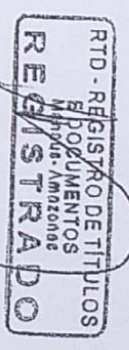
Torre	Unid	Nome do cliente	Telefone Residencial	Celular Residencial	Telefone Comercial	Celular Comercial	E-mail Principal	Endereço residencial	CORREÇÃO CASO NECESSÁRIO	ASSINATURA
TORRE 1	8181	CARLOS EDZO SANT'ANNA NERY	(71) 9215-2811	(71) 9162-2841	(71) 3633-1099	-	carlosnery@gmail.com.br	AV. RIO MADEIRA, 391/33 C.D. DIOX. AVELANO	913/3064-7560/3064-9521	N. C. 24.7
TORRE 1	8182	SAMUEL LEVY DA SILVA CARVALHO	(71) 3238-0031	(71) 99181-1361	(71) 3671-1551	(71) 9181-1361	emailcarvalho@brasilnet.com.br	R. CAMETÁ, 970/90, 4.C.D. DIOXORAI		
TORRE 1	8184	FABIO TIEMO DOS SANTOS BASTIA	-	(71) 9162-3080	(71) 3369-2185	-	fabiotiemob@gmail.com.br	RUA ERISSON BERTAL, Nº11, APT0104		
TORRE 1	8201									
TORRE 1	8202									
TORRE 1	8203									
TORRE 1	8204									
TORRE 1	8201									
TORRE 1	8202									
TORRE 1	8203	JOCYVAN DE SOUZA LOMATO	92-3671-1134	92-9128-4333	92-3671-1134	-	jocyvanc@centraladreybarbosa.com	AV. BRASIL, 3675		
TORRE 1	8204	ALESSANDRA BETA FERREIRAS COELHO	(71) 3656-5006	(71) 9144-7248	(71) 3672-4444	(71) 9371-7013	alessandra.coelho10@hotmail.com	R. MONTE CARLO, QD. 12, 00008		
TORRE 1	8401									
TORRE 1	8402									
TORRE 1	8403									
TORRE 1	8404	RONALDO JATARY ALBUJO	(71) 3233-9470	(71) 99162-8110	(71) 3623-1094	92-9162-8110	RONALDO_JATARY@hotmail.com	R. RAMOS FERREIRA, Nº 1297, AP. 205		
TORRE 1	8405									
TORRE 1	8406	ROBERTO PADRELA	(71) 3238-8715	(71) 8802-3972	-	-	STIZANTADIA@hotmail.com	R. 2 QD A CONJ. 19, ALBUQUERQUE		
TORRE 1	8407	ANTONIO LUIZ DE OLIVEIRA MAIA	-	(71) 9128-7255	(71) 3383-0017	-	LUCKYMAIA@hotmail.com	R. Prof. Raulo Gama, Ap. 103/32, C. Lima Ave		
TORRE 1	8408	FLAVIA GOMES DA SILVA	(71) 3481-4521	(71) 99106-3489	(71) 3481-4521	-	flavagomes@gmail.com	RUA PIRABICU, 61		
TORRE 1	8409									
TORRE 1	8410	ALINEA PIVATO DA SILVA	(71) 3213-9412	(71) 3614-4484	-	-	alineapivato@hotmail.com	AV. EPIFANIO SALLES, 2222	99616-1957	
TORRE 1	8701									
TORRE 1	8702									
TORRE 1	8703	SELLETON ALVES DE LIMA	(71) 9123-3660	(71) 9162-7930	(71) 3184-6371	-	-	RUA 04 Nº 439 C.A. 1		
TORRE 1	8704	ANDERSON BACKHO DE SOUZA BENCIONOL	(71) 3644-4484	(71) 9470-0203	(71) 3443-2299	(71) 9601-5867	andersonb@gmail.com	R. SETE, B3, C1 BILACOA ANGELIM		
TORRE 1	8801									
TORRE 1	8802	ALANY KALDEC BARRETO REIS	(71) 3238-7036	(71) 8114-6121	-	(71) 8114-6121	OSERJANOTUBARETO@gmail.com	AV. BARTOLOMEU RUBEN DA SILVA, 409		
TORRE 1	8803	JOAO ROBERTO ALMEIDA E SILVA	-	(71) 9164-8811	-	-	R. ALMEIDA, ADVY@gmail.com	RUA JATIBA, Nº 75		
TORRE 1	8804	VINICIUS SILVA DOS SANTOS	-	(71) 99122-9197	91-3459-7485	-	VINICIUS.SANTOS@VBN.COM.BR	RUA MADEIRA, 753		
TORRE 1	8901	CLAUDIVAN DE SOUZA PEREIRA	92-3656-6600	(71) 3829-9811	(71) 3634-4511	-	CLAUDIVAN.SOUZA@GOL.COM.BR	AV. TORQUATO TAMARIS, Nº 4417		
TORRE 1	8902	PAULO EDUARDO MEDEIROS DE MACEDO	(71) 3213-9881	(71) 8235-6440	-	-	PELUBADO_MACEDO@gmail.com	AV. JACARA REIS COM NEZOR		
TORRE 1	8903	ANA MARCIA FREITAS CARLOS	92-3238-4270	92-8111-0945	(71) 3634-4511	-	ANA_MARCIA_FREITAS@VIAVOO.COM.BR	R. MARTIN ARONSO DE SOUZA, 367		
TORRE 1	8904									
TORRE 1	1001	RUBINERTY PEREIRA DE CARVALHO	-	92-9944-2009	-	-	MOBISINIA@GOL.COM.BR	AV. ADOALDO DIXCE, 486, C1, ALBUQUERQUE		
TORRE 1	1002	LEANDRO DE SOUZA SILVEIRA	91-98115-2646	91-98115-2646	-	-	LSB.VIEIRA@HOTMAIL.COM	RUA INDEPENDENCIA, 148		
TORRE 1	1003	REINALDO DOS SANTOS AGONOLINS	(71) 3633-4509	(71) 99121-4472	(71) 3635-2383	-	REBORNADOLMAGDONOLINS@GOL.COM.BR	RUA FEDERAL, 131 - C.A. 18 - Q. 39		
TORRE 1	1004	ALESSANDRO BRUNOEL CORREIA DOS SANTOS	(71) 3231-1485	(71) 8156-4000	(71) 3623-1094	92-9411-9665	ALESSANDROBRUNOEL@GOL.COM	AV. C. NERY, B1, 7º, AP. 313, N. 2803		

Certidão de Títulos e Documentos
Rég. 455-153, Livro B, 2486
MANAUS - AMAZONAS

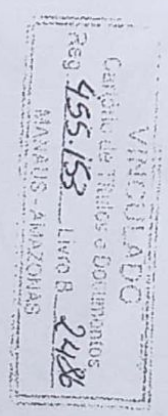




CONSELHEIRO TITULARCORPO DIRETIVO

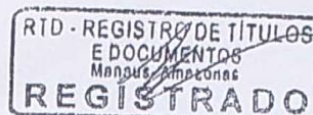


SINDICO GERAL	CPF	RG	PROFISSÃO
Felipe de Araújo Chacon	CPF 606.254.222-87	1317429-0	CONTADOR
SUBSINDICO T/01			
Marcia Roberta Magalhães Batista	CPF 514.924.742-15	1362405-9	DONA DO LAR
SUBSINDICO T/05			
Delidmo Bahia Marques	CPF: 041.323.782-68	0184880-1	EMPRESÁRIO





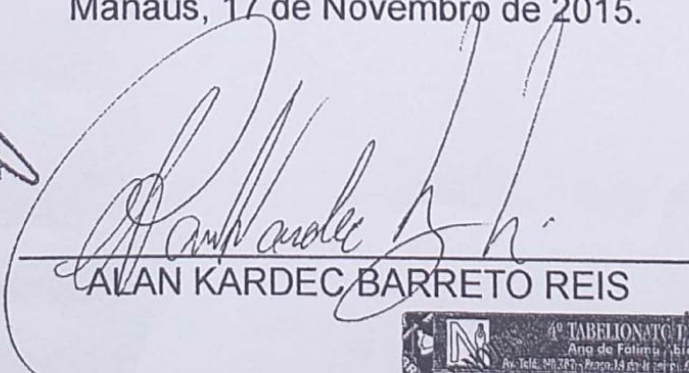
PROCURAÇÃO

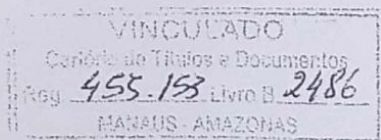


Eu, **ALAN KARDEC BARRETO REIS**, RG nº 1851212-7 SSP/AM, CPF nº 895.375.728-20, brasileiro, casado, empresário, residente a Av. Bartolomeu Bueno da Silva, 409 Dom Pedro – Manaus/AM, nomeio e constituo minha bastante procuradora, **CRISTIANE GROTO BARRETO**, RG nº 1817233-4 SSP/AM, CPF nº 882.857.662-68, brasileira, solteira, Enfermeira, residente a Av. Bartolomeu Bueno da Silva, 409 Dom Pedro – Manaus/AM, a quem confiro amplos poderes para o fim específico de, representar-me na Assembleia de Instalação do Condomínio **LE BOULEVARD**, a ser realizada no dia 26 de Novembro de 2015, no Empreendimento Le Boulevard, localizado na Av. São Jorge, 529 – São Jorge – Manaus/AM, podendo para tanto, assinar livros próprios, atas e demais papéis e documentos, votar, ser votada, aprovar ou não contas, orçamentos, deliberações, apresentar documentos, prestar declarações, solicitar informações, esclarecer dúvidas, pedir esclarecimentos, enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao cabal e fiel cumprimento do presente mandato, a bem e na defesa dos direitos e interesses do mandante.

Manaus, 17 de Novembro de 2015.




ALAN KARDEC BARRETO REIS





EDITAL DE CONVOCAÇÃO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Pelo presente Edital de Convocação, e na melhor forma de direito, o síndico do **CONDOMÍNIO LE BOULEVARD** convoca os senhores condôminos a participar da **A.G.E. – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, a ser realizada no **Estacionamento sub A ao lado da Torre 1** do condomínio, no próximo dia **05 de Dezembro de 2020 (Sábado)**, em primeira convocação às **16h00min**, com a presença de Condôminos que representem 2/3 dos proprietários, ou então, em segunda e última convocação às **16h30min**, com qualquer número de condôminos presentes, para deliberar os itens da pauta a seguir:

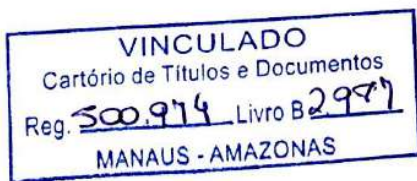
1. Proposta Cigás – Aprovação de contrato para fornecimento de gás natural canalizado;
2. Trabalho realizado – levantamento x plano de ação e resumo da reunião do conselho;
3. Alteração do regimento interno para:
 - a) Alteração de horário ou eliminação de obras aos sábados;
 - b) Alteração da forma de reserva dos salões de festas e possibilidade de alteração de reserva paga;
4. Definição temporária do teto do fundo de reserva ou aumento de 5% na taxa condominial;
5. Previsão orçamentária até abril/2021;
6. Norma complementar sobre fluxo de comunicação;
7. Criação de comissões:
 - a) Aquisição de equipamentos para academia;
 - b) AVCB – Manutenção e aquisição de equipamentos;
 - c) Manutenção de bombas;
 - d) Aquisição de plantas e reforma dos jardins;
 - e) Manutenção dos elevadores.



Ficam vossas senhorias notificadas, que o não comparecimento a Assembleia em apreço, implicará na anuência das liberações dos presentes as quais se tornarão obrigatórias a todos.

Manaus (AM), 25 de Novembro de 2020.

Atenciosamente,




Fábio Vidal da Silva
Síndico

LEIA COM ATENÇÃO:

1. É destituída de validade a manifestação de condômino inadimplente que compareça à Assembleia; (Sessão 6 - Art. 31 da Convenção, §Único).
2. O condômino poderá ser representado por procurador, com poderes gerais e bastantes, com instrumento procuratório original, ou em cópia autenticada, com "firma reconhecida em cartório, de acordo com o art. 158 DA LEI Nº 6.015/73.
3. Em razão pandemia causada pelo Coronavírus (COVID-19), é obrigatório, sob pena de ser vedada a participação do condômino, a tomada das seguintes medidas preventivas antes e durante a solenidade: 3.1. Usar máscaras de proteção durante o período da assembleia; 3.2. Ao entrar no recinto, fazer a assepsia das mãos com álcool em gel (será providenciado pela administração); 3.3. Respeitar o espaçamento mínimo de 1,50 m (um metro e meio) de distância um dos outros.



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**

DOCUMENTOS
Manus - Amézonas
REGISTRADO



Aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro de 2020 (dois mil e vinte), reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os Condôminos do CONDOMÍNIO LE BOULEVARD, sito à Av. São Jorge, nº 529, Bairro São Jorge – Manaus /AM, no Estacionamento sub A ao lado da Torre 1, convocados que foram através do Edital de Convocação, remetidos à todos, dentro dos prazos legais estabelecidos em Convocação de Condomínio, às 16h00min, em primeira convocação, com a presença de 2/3 (dois terços) dos votos do condomínio, ou em segunda convocação às 16h30min com qualquer número de votos do Condomínio. A Assembleia iniciou com o síndico Sr. Fábio Vidal, que cumprimentou aos presentes e questionou quem gostaria de presidir a Assembleia, e por aclamação foi escolhido a Sra. Angélica Wandermurem Bomfim Ramos, Torre 02 AP101 e para função de secretária da assembleia atuou, de forma voluntária, Raiane de Souza Pedrosa, funcionária da empresa Interface Gestão Condominial. Com base na leitura da ATA anterior do dia 03/11/2020, no item 3, o síndico informa que já foi firmado contrato com a empresa responsável pela realização dos serviços e para fins de feedback do status do processo, informa que a empresa já coletou todas as informações necessárias e já está trabalhando na elaboração do laudo técnico e informou que, até o dia 14/12/2020, consiga apresentar o relatório para o condomínio poder ingressar nos processos judiciais que forem cabíveis, após essas explicações o síndico questiona aos presentes se alguém possui alguma colocação referente ata da AGE anterior. Dando continuidade, a Presidente da Assembleia realizou a leitura do edital e pôs para deliberação a ORDEM DO DIA: **Item 1: Proposta Cigás – Aprovação de contrato para fornecimento de gás natural canalizado; Item 2: Trabalho realizado – levantamento x plano de ação e resumo da reunião do conselho; Item 3: Alteração do Regimento Interno para: A: Alteração de horário ou eliminação de obras aos sábados; B: Alteração da forma de reserva de salões de festas e possibilidade de alteração de reserva paga; Item 4: Definição temporária do teto do fundo de reserva ou aumento de 5% na taxa condominial; Item 5: Previsão orçamentária até abril/2021; Item 6: Norma complementar sobre fluxo de comunicação; e Item 7: Criação de comissões: A: Aquisição de equipamentos para academia; B: AVCB – Manutenção e aquisição de equipamentos; C: Manutenção de bombas; D: Aquisição de plantas e reforma dos jardins; e E: Manutenção dos Elevadores.** O que restou decidido: **Item 1: Proposta Cigás – Aprovação de contrato para fornecimento de gás natural canalizado:** Dando início o síndico geral convida o sr. Carlos representante da empresa CIGÁS para apresentação da proposta do fornecimento de gás canalizado aos condôminos. Com a palavra o sr. Carlos informou que a empresa CIGÁS possui 10 anos em Manaus e o intuito inicial foi para atender as indústrias e hoje já atendem bares, restaurantes e estão expandindo para ambientes residenciais e a origem do gás vem da rede de Urucu até o município de Manaus cujos os benefícios oferecidos são: fornecimento contínuo: serviços esses de forma canalizado sem precisar de reposição de estoque com uma reserva comprovada para os próximos 30 anos, operação mais segura: não é necessário estocar e pela leveza facilita a dispersão em casos de vazamento, comodidade na aquisição: as faturas são emitidas após o consumo e somente o que realmente foi consumido, mais limpo e com menos manutenção: sua queima é total, não gera resíduos e aumenta a vida útil dos aparelhos, reduzindo a necessidade de manutenção, é mais leve que o ar: o gás natural é mais seguro, pois sobe em caso de vazamento, não é tóxico: como qualquer gás, em grandes quantidades ou em ambientes fechados, podem provocar asfixia e é incolor e inodoro: não tem cor e nem cheiro. Seu odor característico é conferido pela adição de compostos odorantes (mercaptana). Com relação a valores, o reajuste ocorre anualmente no mês de novembro e para o ano de 2020, já foi reajustado. Informou ainda que o condomínio possui um custo de R\$ 10.000,00 mensal e R\$ 120.000,00 anual. Caso o condomínio faça a adesão do gás natural, o condomínio terá uma redução de 30% a 35%, nos valores com base no atual consumo que corresponde na média de R\$ 3.000,00 mensal e R\$ 36.000,00 anual. Para os condôminos, após a instalação dos equipamentos, a CIGÁS realizará a conversão dos aparelhos do condomínio e condôminos adequando para utilização do gás sem custos adicionais. Outro fator importante é o registro dessas informações em assembleia para conhecimento dos



Le Boulevard

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**



condôminos visto que para implementação total aos apartamentos a empresa precisará da
anuência dos condôminos para visita nos apartamentos e assim realizar troca das mangueiras de
borracha para uma tubulação específica e instalação dos aparelhos que houver (fogão, chuveiros,
churrasqueiras, climatizadores, lavanderia, sauna e outros). Após a explicação alguns
condôminos que fazem parte da atual gestão questionaram o porquê dos serviços apresentados
como incentivos não estarem incluso na prévia do contrato enviado ao condomínio que em
resposta foi informado que por se tratar de incentivos esses serviços são de caráter provisório por
tempo indeterminado e que por isso se torna inviável incluir uma bonificação em contrato e
mediante aos questionamentos entre as partes a presidente da mesa sugere que quando for
lançado o item da pauta para votação colocar com a condição que caso seja aprovado não incluir
a aprovação do contrato já enviado e sim após análise das partes ajustar as cláusulas que não
prejudiquem as partes. Com a palavra o síndico informa que com relação ao contrato citado o
mesmo já foi pontuado os itens para análise e negociação com a companhia de gás, outro
questionamento apontado por uma condômina foi em relação em caso de vazamento de gás
como proceder e em resposta foi informado que o cheiro é o mesmo do GLP e caso houver deve
seguir o mesmo procedimento para o gás consumido atualmente. Outro questionamento foi com
relação as unidades que estão fechadas sem moradores inclusive aquelas que ainda não foram
vendidas, qual será o procedimento e em resposta foi informada que essas também receberão as
adequações conforme oferecidas as demais que já são habitadas. Sem mais questionamentos a
presidente apresenta o item da pauta para votação sendo da seguinte forma: **dos 17 condôminos
presentes foram contabilizados 15 votos para aprovação (92,55%) e 2 votos não aprovando
(7,45%) sem nenhuma abstenção de votos. Portanto de 100% dos votos contabilizados o
item 1 da pauta foi aprovado com 92,55% dos votos.** Ato contínuo, passou para o próximo
item da pauta do dia, **Item 2: Trabalho realizado – levantamento x plano de ação e resumo da
reunião do conselho:** Com a palavra o síndico geral informa que atualmente o condomínio não
possui um plano de ação com relação as obras e manutenções do condomínio e com isso se faz
necessário a realização de algumas manutenções tais como: serviços de pintura geral, soldagem,
manutenção e troca de placas de sinalização e outros. Ressaltou ainda que todas as piscinas do
condomínio não possuem nenhum tipo de rejunte, fato que futuramente pode ocasionar
problemas de infiltração ou outros agravantes gerando custos maiores ao condomínio, as capas
dos elevadores precisam de manutenções para serem reutilizadas assim como outros materiais,
visto que esses materiais se encontram em uma sala aguardando as devidas manutenções.
Apresentou fotos da situação atual e um quadro das principais atividades realizadas nesse
primeiro mês de mandato. Informou ainda que na assembleia de eleição de síndico foi proposto a
carga horária de 40h de trabalho mensal e até o dia 30/11/2020 o mesmo já realizou 92h de
trabalho, sem contar com as reuniões com o conselho consultivo do condomínio, o trabalho
inclui reuniões com funcionários, administradora, jurídico, prestadores de serviços e
fornecedores em prol de melhorias para o condomínio. Com relação as melhorias umas das
sugestões será realizar alguns contratos de manutenções como interfones, cerca elétrica, portões
e outros. Outro ponto de melhoria foi ajustar os procedimentos utilizados pela antiga gestão,

[Assinatura]



Le Boulevard

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020



92 conforme quadro demonstrativo abaixo:

Ajustes nos procedimentos

Assunto	Gestão Anterior	Gestão Atual
Contratação de serviços extraordinários, não emergenciais	Concierge com autonomia para contratação e ausência de documento de aprovação do conselho	Síndico contrata após a aprovação das 3 conselheiras. Caso necessário, com parecer da assessoria jurídica
Aquisição de materiais - Despesas extraordinárias	Alguns casos sem mapa de cotação. Ausência de documento de aprovação da sindicância e do conselho	Síndico aprova a compra após a aprovação das 3 conselheiras. Caso necessário, com parecer da assessoria jurídica
Contratos - Despesas ordinárias	Assinatura da sindicância	Parecer da assessoria jurídica Assinatura do síndico Assinatura da presidente do conselho Assinatura da assessoria jurídica
Aquisição de materiais - Despesas ordinárias	Algumas despesas ordinárias sem cotação e sem documento da sindicância e do conselho	Síndico aprova com anuência da presidente do conselho - Assinatura de ambos no mapa de cotação
Notificação - RI	Ausência de controle de notificação	Elaboração de controle e norma complementar
Manutenção corretiva e preventiva	Ausência de plano de manutenção	Elaboração de planilha de despesas extraordinárias para utilização do recurso 1/12 da previsão orçamentária

93 Após a abordagem dos assuntos o síndico pergunta aos condôminos presentes se há alguma
94 dúvida ou questionamento a fazer. Em resposta o morador da unidade T5 AP1704 informa que a
95 antiga gestão realizou o cabeamento de 2 fios de fibra ótica e quando foi questionado à antiga
96 gestão sobre a funcionalidade, foi informado pelo técnico que um desses estava funcionando
97 normalmente e em reposta o síndico geral informa que o que foi repassado a ele, por um técnico
98 especialista no assunto, é que os cabeamentos não estavam funcionando e para resolução será
99 realizado um estudo sobre a atual situação. Em continuidade o síndico explica o andamento das
100 seguintes tratativas: projeto da academia que em agosto foi realizado uns serviços e até a
101 presente data o serviço não foi concluído da maneira correta, desta forma foi acionada a síndica
102 anterior para verificar o que foi acordado com o prestador e a mesma enviou todos os históricos
103 da conversa referente às tratativas, inclusive o síndico geral ressaltou que a síndica anterior tem
104 respondido a todas as suas solicitações e questionamentos de forma tempestivamente; processo
105 contra a seguradora com relação aos R\$ 17.977,77 que não foram devolvidos ao condomínio que
106 inclusive já foi acionado o setor jurídico para ingressar com um processo extrajudicial para essas
107 tratativas, com relação ao projeto do controle de acesso informou que já recebeu o relatório dos
108 serviços, da empresa que apresentou contrato de manutenção mensal, e já adiantou que não
109 efetuará o pagamento do valor aproximado de R\$ 10.000,00, restante do contrato, devido aos
110 reparos e irregularidades que o sistema apresentou; os contratos de inspeção predial e projeto de
111 gás encanado já foram repassados para o jurídico analisar e emitir parecer. O síndico apresentou
112 um quadro com as solicitações realizadas à assessoria jurídica. O síndico explica que no
113 regimento interno há a seguinte determinação: *"Fica autorizada, ainda, a destinação de 10% dos valores mensais obtidos com reservas de salões para custeio das faturas de água e energia da área comum do Condomínio"* informa que nunca foi seguida, e sugere realizar o resgate desse
114 valor de 10% do fundo que já está investido, para usar nas demandas necessárias e a partir de
115 agora, ao realizar a transferência, já reter os 10% do arrecadado. **Após a explicação, solicitou que seja feita votação para aprovação do item da pauta, sendo contabilizados 23 votos (100%), aprovado por unanimidade.** Com a oportunidade, o síndico informa que dentre as
116 aplicações que o condomínio possui existe o *invest fácil* que realiza o resgate automático porém
117 não faz a baixa automática e com isso após receber a conta do condomínio foi aberto um
118 chamado junto ao Banco e a Amazonas Energia porém não foi realizado o pagamento por conta
119 de as baixas não serem automáticas, apesar da liberação dos pagamentos antes do vencimento,
120 em consequência disso 4 contas de energia foram pagas com acréscimos de juros e multa no
121 valor aproximado de R\$ 500,00. Desta forma, foi questionado a Amazonas Energia e o Banco
122 que informou que a baixa não é automática devido à parametrização dos investimentos serem a
123 mesma, caso em que a empregada do condomínio precisa ligar todos os dias para regularização
124
125
126
127
128

Di 28.

Página 3 de 8



Le Boulevard

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**



desse processo e ao verificar o registro da rentabilidade desse investimento era de R\$ 2,00 a R\$ 3,00 por mês. Mediante a esse fato o investimento *invest fácil* foi cancelado. Em oportunidade, um condômino informa que no balancete não consta a destinação dos valores de investimentos das cotas ordinárias e dos salões, fato que já havia sido informado por um dos subsíndicos da gestão anterior, na qual o síndico ressalta que o Hiper fundo refere-se ao investimento das cotas dos salões de festas e o investimento CDB refere-se ao fundo de reserva. Em resposta a contadora Olinda informa que seria necessário apenas renomear as contas de investimentos pois os saldos e movimentações são informados. E para registro para os próprios demonstrativos as contas passaram a ser renomeadas da seguinte forma: **Hiper Fundo => Hiper Fundo - Fundo de Salão de Festas; e CDB Fácil => Investimentos CDB - Fundo de Reservas.** Com relação à fatura da Águas de Manaus foi enviado e-mail para empresa solicitando revisão dos valores e solicitado um valor maior dos descontos concedidos, porém a resposta recebida foi que a empresa está passando por auditoria e que não poderia alterar valores sem justificativa, mediante a isso o síndico informa que já está sendo feito um estudo para o monitoramento de desperdícios do consumo de água dos apartamentos e que, possivelmente, para uma próxima assembleia terá como item da pauta o poço artesiano para o condomínio. Em seguida o síndico apresentou o quadro de informativos que consiste como canal de informações. Apresentou um quadro com as demandas de despesas extraordinárias (manutenção) que serão realizadas a partir da utilização do recurso de 1/12, presente na previsão orçamentária proposta, que inclusive já foi feito o pagamento e o agendamento da realização dos serviços de AVCB, em seguida foi questionado pela moradora da unidade T3 AP1503 Zeyna que na gestão anterior foi informado que o prazo pra regularização do AVCB era até o mês 10/2020 e que após esse período o condomínio poderia receber multa e em resposta o síndico informa que quando se dar entrada no processo de regularização são feitas duas visitas para vistoria sendo que a 1ª é feito um estudo para apontar os pontos a serem regularizados tendo como prazo de 365 dias para agendar a 2ª visita para verificação a regularização dos itens apontados. Em seguida o síndico informa a situação financeira do condomínio até o dia 31/11/2020 está da seguinte forma: **hiper fundo - salão de festas: R\$ 36.664,17; CDB - fundo de reservas: R\$ 107.855,11 e Saldo disponível: R\$ 12.820,97.** Do valor das saídas registradas R\$ 129.039,94 foram contabilizados como pagamento de despesas ordinárias e R\$ 34.810,52 para pagamento de despesas extraordinárias. Além disso, apresentou: a) Tabela de pendências de pagamentos da gestão anterior, que estão sob averiguação; b) Pauta, com 16 itens, deliberada pelo conselho; c) Equipe de trabalho (organograma); d) Formulário de aprovação de despesas por centro de custo, por subcondomínio e e) Planilha para coleta de votos. Ato contínuo, passou para o próximo item da pauta do dia, **Item 3: Alteração do Regimento Interno para: A: Alteração de horário ou eliminação de obras aos sábados:** Devido solicitações apresentadas ao conselho consultivo dentre uma delas a gravação de algumas situações constrangedoras aos condôminos, a administração apresenta esse item para inclusão de um parágrafo para manutenção do artigo 93 do Regimento Interno, ressaltando que essa alteração é apenas para fins de obras dentro do condomínio e que mudanças e entregas permanecerão da mesma forma. Após as justificativas foram apresentadas as seguintes sugestões de mudanças: **1ª sugestões Parágrafo Segundo: As obras nas unidades residências ocorrerão em dias úteis, de segundas as sextas-feiras, respeitando o horário das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00, com trinta minutos de tolerância para saída e aos sábados das 09:00 às 12:00 e a 2ª sugestões Parágrafo Segundo: As obras nas unidades residenciais ocorrerão em dias úteis, de segundas as sextas-feiras, respeitando o horário das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00, com trinta minutos de tolerância para saída, sem horário aos sábados.** Em seguida foi concedido a palavra a moradora da unidade T2 AP1102 Valéria que informou que não possui hábitos de reclamar nos grupos, porém no dia em que sua filha esteve doente e passou à noite em claros a mesma só conseguiu dormir a partir das 07:00 do dia seguinte e que logo em seguida, as 08:30, a mesma acordou com barulhos altos de furadeira que só cessou após as 12h e por isso não concorda com obras aos sábados. Outra moradora discorda com relação a vedar obras e

N 1 mol



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**



231 Elevadores no valor de R\$ 15.000,00; redução no valor do contrato com a empresa Byte gerando
232 uma economia de R\$ 8.100,00 em seguida o morador da unidade T1 AP1802 Thiago Malcher
233 questionou sobre a celebração de contrato de manutenção de CFTV, visto que os serviços ora
234 contratados não foram concluídos e que para que se tenha a manutenção mensal é necessário que
235 seja concluído o contrato de instalação de CFTV, em resposta a moradora T3 AP 1503 Zeyna
236 informa que o contrato citado para PVO refere-se a conclusão dos serviços de instalação, visto
237 que o contrato com a 1ª empresa foi cancelado sem emissão de nenhum relatório sobre o
238 andamento dos serviços, em seguida foi firmado contrato com a empresa Solutions para
239 conclusão dos serviços sendo realizado todo serviço do Sub A e antes de iniciar as atividades no
240 sub B a empresa informou que não teria interesse em continuar os serviços e pediu o distrato do
241 contrato e essa empresa que está sendo negociada é para a conclusão dos serviços no sub B e
242 somente depois da conclusão que será feito contrato para manutenção corretiva e preventiva dos
243 serviços de CFTV; energia elétrica estava previsto no valor de R\$ 40.000,00, porém a média de
244 consumo dos últimos 9 meses foi de R\$ 28.816,47 tendo como provisão de R\$ 31.698,12 para a
245 PVO; consumo de água estava previsto no valor de R\$ 35.000,00, porém a média de consumo
246 dos últimos 9 meses foi de R\$ 31.998,69 tendo como provisão de R\$ 30.000,00 para a PVO com
247 início dos trabalhos de melhorias; e serviço de manutenção que está previsto na PVO o valor de
248 R\$ 2.700,00 porém o valor gasto foi de R\$ 28.408,38, visto que para a próxima PVO a proposta
249 é de R\$ 11.009,86, com a celebração de contratos e utilização de recursos 1/12 da próxima
250 previsão orçamentária e a inclusão de novas despesas de benefícios sem necessidade de aumento
251 da cota condominial tais como: salário do síndico de R\$ 3.500,00 para 4 salários mínimos; 2
252 salários mínimos para cada subsíndico; isenção da menor taxa condominial para as 3
253 conselheiros; contratação de empresas especializada de manutenção corretiva e preventiva sendo
254 esses: controle de acesso do condomínio – portões, botoeiras, sensores, motores, biometria,
255 interfone (de todo o condomínio), cerca elétrica, radares das antenas do tag,
256 instalação/adequação de todo o sistema para ajuste operacional e instalação de interfone em
257 todos os elevadores; contratação de empresa especializada em tratamento/limpeza de piscinas;
258 material para pintura no valor mensal de R\$ 675,00 atualmente, visto que não existe essa conta
259 prevista. Após a explicação dos descontos e inclusões de novas contas sem necessidade de
260 reajuste foi proposta para votação as despesas ordinárias para previsão orçamentária até
261 abril/2021 sem aumento de taxa condominial com variação de +/-5%, sendo aprovado por
262 unanimidade com 56 votos (100%) dos presentes, conforme tabela abaixo:

TOTAL DAS DESPESAS		%	R\$
1.	DESPESAS COM PESSOAL-ORGANICO	9,15%	19.290,51
2.	PROVISÕES	1,31%	2.769,03
3.	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0,57%	1.207,80
4.	DESPESAS DE CONSUMO	32,90%	69.389,51
5.	CONTRATOS FIXOS	40,55%	85.521,90
6.	PRESTADORES DE SERVIÇO EVENTUAIS	10,43%	22.003,66
7.	MATERIAL PARA MANUTENÇÃO	4,49%	9.469,58
8.	PATRIMÔNIO	0,00%	-
9.	DESPESAS FINANCEIRAS	0,59%	1.235,94
TOTAL DESPESAS		100,00%	210.887,92

Despesas Extraordinárias	1/12	17.573,99
Total das Despesas	-	228.461,92

263 Ato contínuo, passou para o próximo item da pauta do dia, Item 6: Norma complementar sobre
264 fluxo de comunicação: Com a palavra, o síndico apresenta um fluxograma de comunicação,
265 como um resumo do que está presente na norma complementar e apresenta, de forma mais
266 detalhada, a Norma complementar. Além disso, informa que atualmente as comunicações diretas
267



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**

RTD - REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS
Mato Grosso - Amazonas
REGISTRADO



268 vêm sendo realizadas através de grupo de moradores através do aplicativo de WhatsApp, porém
269 ele não participa desses grupos por não ser morador e sim um dos gestores do condomínio.
270 Visando a melhoria na comunicação da administração com os condôminos propõem que sejam
271 realizadas através de e-mails; sistema communty; mensagens instantâneas através de grupo de
272 WhatsApp oficial administrado pela administração do condomínio, sendo apenas um telefone de
273 contato cadastrado por unidade formalizado por escrito na administração, para fins de evitar que
274 informações do condomínio sejam repassadas a pessoas que não sejam proprietários; elevadores;
275 e protocolo – notificação e a formalização do retorno dos condôminos para administração sejam
276 realizados aos Concierges e Agp para realizar as manutenções/notificações que houver;
277 mensagens através de e-mails e pelo sistema communty; e mensagens instantâneas pelos grupos
278 de WhatsApp a serem criados. Em seguida um condômino questionou sobre as
279 atribuições/funções dos Concierges para que os condôminos saibam até onde eles podem
280 responder para fins de evitar que esses funcionários não sejam omissos em responder ou resolver
281 as demandas de suas atividades e caso não sejam documentadas as suas atividades esse fluxo de
282 comunicação pode não ter total eficácia prevista, em resposta o síndico informa que para isso
283 existe um nível de escala que eles devem cumprir sendo esses funcionários a ter o primeiro
284 contato com o condômino para resolução dos problemas levantados e caso eles não resolvam
285 encaminharão para os subsíndicos e síndico para sanar as devidas solicitações. Outra moradora
286 sugeriu que fosse realizado um contrato de aditivo com os Concierges para determinar as suas
287 atividades evitando possíveis processos trabalhistas contra o condomínio e em resposta o síndico
288 informa na prática as coisas não são fáceis e que o funcionário Concierge tem por obrigação
289 saber as funções que compete ao cargo e se o próprio funcionário não sabe as funções do cargo
290 fica difícil de executar as funções que compete ao cargo. Sem questionamentos sobre o item da
291 pauta foi encaminhado para votação sendo **aprovado por unanimidade com 52 votos (100%)**
292 **dos condôminos presentes.** Dando continuidade aos itens da pauta, iniciou-se o **Item 7: Criação**
293 **de comissões:** Com a palavra o síndico informa que devido à complexidade dos assuntos, de
294 conhecimento técnico e dos valores expressivos o condomínio possui esse seguimento de
295 aquisições e reformas para melhoria do condomínio que funcionará através de um grupo de
296 moradores formando comissões específicas para defender os interesses de determinados assuntos
297 em prol de melhorias do condomínio verificando o cenário atual, analisar as propostas, elaborar
298 um estudo e assim apresentar à administração as melhores propostas para serem apresentadas na
299 próxima assembleia, tendo os seguintes itens para criação de comissão. **A: Aquisição de**
300 **equipamentos para academia; B: AVCB – Manutenção e aquisição de equipamentos; C:**
301 **Manutenção de bombas; D: Aquisição de plantas e reforma dos jardins; E: Manutenção dos**
302 **Elevadores.** Em seguida uma moradora T4 AP1204 Keyla sugeriu encaminhar para aprovação
303 apenas a criação de comissões, pois dentre os presentes há poucos moradores para formação de
304 comissão e para a escolha dos membros de comissões ser realizada através de inscrição
305 voluntária, dentre os condôminos. Em seguida o síndico concordou com a sugestão juntamente
306 com os demais condôminos presentes e assim foi colocada para votação a criação de comissões,
307 sendo **aprovada por unanimidade com 52 votos (100%) dos presentes.** Antes de finalizar o
308 síndico informa que duas moradoras encaminharam 2 propostas sendo a 1ª realização de 1 bazar,
309 porém como essas propostas não estavam na pauta da assembleia está sendo exposto a
310 assembleia e depois será divulgado enquete no communty para os moradores. Solicitando a
311 palavra a moradora T3 AP 1503 Zeyna informa que na gestão anterior foi solicitado do setor
312 jurídico um parecer referente a criação de feiras e bazares em resposta foi informado ao
313 condomínio que é proibida esse tipo de atividade em condomínios residenciais. A 2ª proposta
314 seria a realização de 1 missa de ação de graças em comemoração aos 5 anos do condomínio Lê
315 Boulevard, que será ministrada pelo padre Amarildo no dia 14/12/2020 na quadra poliesportiva
316 no horário de 20h as 21h e após esse horário no momento em que os condôminos estiverem
317 confraternizando teria uma banda tocando uns louvores para os moradores, porém eles contam
318 com uma ajuda de doações de brinquedos para as crianças da comunidade do Careiro Castanho.

Página 7 de 8

Handwritten signatures



Le Boulevard

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**



180 reformas aos sábados, visto que muitos condôminos só tem os sábados para realizar algumas
181 obras e pequenos reparos ressaltando que durante o período de pandemia o que mais era
182 incômodo era o barulho de redes vindo dos apartamentos próximos. Em seguida o morador T1
183 AP 1003 Fernando informa que o condomínio não pode radicalizar privando obras aos sábados,
184 visto que é o único dia da semana que muitos condôminos podem realizar obras, por conta de
185 estarem trabalhando durante a semana, em seguida com a oportunidade a moradora T3 AP 1503
186 Zeyna informa que os moradores terão 4 (quatro) opções para votação que foram levadas ao
187 conselho sobre esse assunto e que todos possam votar. Após esclarecidos as sugestões
188 apresentadas foram propostos para votação 4 opções da seguinte forma: **1ª opção não revisar o**
189 **artigo 93º; 2ª opção incluindo parágrafo segundo, diminuindo 1h aos sábados (9 as 12h); 3ª**
190 **opção incluindo parágrafo segundo, eliminando obras aos sábados; 4ª opção aumentar uma**
191 **hora durante a semana e eliminar obras aos sábados, tendo como resultado a aprovação da 1º**
192 **lugar a opção 2 com 11 votos (47,02%), e 2º lugar a opção 1 com 10 votos (38,92%) e 3º**
193 **lugar opção 4 com 1 voto (5,12%) e 4º lugar a opção 3 sem nenhum voto e 2 votos de**
194 **abstenção (8,94%), correspondendo a 24 votos dos presentes. B: Alteração da forma de**
195 **reserva de salões de festas e possibilidade de alteração de reserva paga:** No artigo 38º as
196 reservas de salões consistem da seguinte forma "Os espaços citados no artigo 38 a 55 serão
197 utilizados somente pelos condôminos, mediante reserva antecipada junto à Concierge ou à
198 Recepção, mesmo que para utilização de curto período, sendo que o condômino deverá fazer a
199 reserva junto à administração, com indicação do horário de início e término do evento,
200 mediante taxa de melhoria a ser cobrada no mesmo boleto da taxa condominial imediatamente
201 posterior ao evento", e a proposta de alteração do artigo 38º será para formalizar a prática que
202 vem sendo realizada da seguinte forma "Os espaços citados no artigo 38 a 55 serão utilizados
203 somente pelos condôminos, mediante reserva antecipada junto ao sistema. Em seguida, o
204 sistema gera o boleto que deverá ser pago em até 2 dias da data do evento. Após o pagamento,
205 a reserva será confirmada automaticamente". E no parágrafo primeiro onde se lê "no caso de
206 desistência da reserva, está deverá ser comunicada no prazo de 2 dias de antecedência à data
207 destinada a realização do evento" ao texto será incluso um novo trecho, que leia-se assim "no
208 caso de desistência da reserva ou alteração da reserva paga (sendo permitida apenas uma
209 alteração), está deverá ser comunicada no prazo de 2 dias de antecedência à data destinada a
210 realização do evento". Sem questionamentos dos condôminos, quanto ao item da pauta, foi
211 lançado para votação sendo **aprovado por unanimidade (100%) dos 24 condôminos**
212 **presentes. Ato contínuo, passou para o próximo item da pauta do dia, Item 4: Definição**
213 **temporária do teto do fundo de reserva ou aumento de 5% na taxa condominial:** com a palavra
214 o síndico informa que a proposta da administração juntamente com o conselho é de propor a
215 definição temporária do teto do fundo de reserva no valor de R\$ 85.000,00 e a diferença do saldo
216 existente para o teto proposto será resgatado para complementar o pagamento de despesas
217 extraordinárias, além do pagamento do laudo de inspeção predial, sendo o valor a resgatar em
218 torno de R\$ 22.000,00, ou projetar um reajuste da taxa condominial de R\$ 5% para suprimir os
219 pagamentos. Após as explicações do item da pauta foi colocado para votação 2 opções da
220 seguinte forma: 1º definição temporária do teto do fundo de reserva no valor de R\$ 85.000,00 e
221 2º Reajuste de 5% da taxa condominial, sendo aprovado por unanimidade **a opção 1a com 56**
222 **votos (100%) dos presentes. Dando continuidade, passou para o próximo item da pauta do dia,**
223 **Item 5: Previsão orçamentária até abril/2021:** O síndico explica que no período de janeiro/2020
224 a setembro/2020 o condomínio apresentou uma disponibilidade dos saldos de forma significativa
225 sendo apenas os meses de maio e agosto/2020 que fecharam com déficit e no período de 2020 a
226 média de superávit foi de R\$ 23.284,38 e para atender a convenção, o condomínio precisa definir
227 o teto do fundo de reserva (aprovado no item anterior) e fazer a inclusão de 1/12 avos para
228 despesas extraordinárias na previsão orçamentária proposta. Ressaltou que o condomínio obteve
229 algumas economias como: consumo de gás a redução de 30% do consumo de gás a partir de
230 abril/2021; desconto de 50% no contrato mensal de elevadores com a empresa Thyssenkrupp

Página 5 de 8

Handwritten signature



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO LE BOULEVARD-05 DE DEZEMBRO DE 2020**

RTD - REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS
MANAUS-AMAZONAS
REGISTRADO



319 Essas propostas serão encaminhadas aos condôminos através de enquetes pelo sistema commu
320 para aprovação dos moradores. Não havendo mais assuntos a tratar a Sra. Angélica
321 Wandermurem Bomfim Ramos, Presidente da Assembleia, agradeceu a presença de todos e deu
322 por encerrado à sessão às 18h56min. E para constar, lavrei a presente ATA assinada pelo
323 Presidente de Mesa e por ser verdade firmou.

324

325 **Angélica Wandermurem Bomfim Ramos**
326 **Presidente**

327

328 **Raiane de Souza Pedroso**
Secretária



Documento assinado digitalmente - T JAM
Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8C5 XXWEQ JMDC6 6E9XY



ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD

22 DE JUNHO DE 2024

Ao vigésimo segundo dia do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, em primeira convocação às 16h00min, e em segunda convocação às 16h30min, deu-se início a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial Le Boulevard, inscrito no CNPJ sob o número 24.280.981/0001-36, situado na Av. São Jorge, nº 529 - Bairro São Jorge, no Estacionamento do Sub B, cidade de Manaus - AM, conforme edital de convocação previamente distribuído e divulgado antecipadamente, conforme as regras que norteiam a seara condominial, em especial a convenção vigente do condomínio. Reuniram-se para discutir, os seguintes assuntos da ordem do dia:

ORDEM DO DIA:

ITEM 1 – DELIBERAR E VOTAR RETIRADA DE PARTE DO CANTEIRO E DA PALMEIRA EM FRENTE AO PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS DE MORADORES PARA TRAFEGO DO CAMINHÃO DO CORPO DE BOMBEIROS;

ITEM 2 – DELIBERAR E VOTAR A APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO GÁS GLP (AMAZONGÁS) PARA GNS (CIGÁS);

ITEM 3 – DELIBERAR E VOTAR COLOCAÇÃO DE MINEMERCADO NOS SUB-CONDOMÍNIOS;

ITEM 4 – ALTERAÇÃO/INCLUSÃO DE ARTIGOS DO REGIMENTO INTERNO – (SOBRE CAMA ELÁSTICA, ACESSO AO SALÃO DE JOGOS E BRINQUEDOTECA, INSTALAÇÃO DE TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO PELOS MORADORES EM SUAS PRÓPRIAS VAGAS, FORMA DE ENVIO DE COMUNICAÇÃO/NOTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARA OS CONDÔMINOS);

ITEM 5 - APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR PERFURAÇÃO DE UM POÇO ARTESIANO (COM POSSÍVEL APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA);

ITEM 6 – APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA COMPRA DE EQUIPAMENTOS PARA ACADEMIA;

ITEM 7 – APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA PINTURA DA FACHADA DO CONDOMÍNIO;

ITEM 8 - APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA TROCA DO PISO DO DECK DAS PISCINAS;

Dando início a assembleia em segunda chamada, já com quórum suficiente para as deliberações, conforme lista de presença firmada pelos condôminos. A Sra. Joyci, representante da empresa F.A Consultoria cumprimenta a todos e convida um dos moradores entre os presentes para presidir os trabalhos, sendo eleito como **Presidente** o **Sr. Walid Hussami Hauache (Torre 04 Apto 1801)** e a empresa **F.A Consultoria e Gestão Condominial**, designado para executar os serviços de **Secretariado**, sendo aprovado por todos sem qualquer contrariedade. Diante disso, o



52 presidente leu o edital na íntegra e colocou em discussão o primeiro assunto em pauta: **ITEM 1**
53 **– DELIBERAR E VOTAR RETIRADA DE PARTE DO CANTEIRO E DA PALMEIRA**
54 **EM FRENTE AO PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS DE MORADORES PARA**
55 **TRAFEGO DO CAMINHÃO DO CORPO DE BOMBEIROS;** O síndico, cumprimenta a
56 todos e inicia o primeiro item da pauta, explicou sobre a intenção da retirada da palmeira do
57 canteiro e reaproveita-la em outro local, essa abertura é apenas para entradas de
58 emergências, citou como exemplo, o caminhão do corpo bombeiros. O morador (que não
59 se identificou), perguntou se isso foi uma solicitação do corpo de bombeiros? O síndico
60 respondeu que não, mas existe a necessidade da retirada da palmeira para tráfego do
61 caminhão do corpo de bombeiros. Outro morador (que não se identificou), perguntou se
62 essa entrada é suficiente para entrada de um caminhão. O síndico, informou que antes da
63 execução do serviço, será apresentado um projeto ao conselho de como irá ficar o acesso
64 após a retirada da palmeira e que não será feito de qualquer jeito. informou ainda que a
65 equipe da construtora do SUB C afirmou em reunião que seria feita uma revitalização da
66 fachada do condomínio. Outro morador (que não se identificou), sugeriu a presença do
67 corpo de bombeiros em uma reunião para analisar e aprovar esse acesso, falou que votar
68 nesse momento não seria legal sem que antes seja informado a todos sobre o projeto. O
69 síndico garantiu que uma vez aprovado, irá fazer de uma maneira que atenda a
70 necessidade de todos. O Sr. Francivaldo da Silva Bandeira (801-02), falou que o que o
71 síndico está pedindo é uma facilitação para fazer o serviço, e o bombeiro não virá em
72 assembleia para aprovar algo relativamente simples, não tem por que complicar. A Sra.
73 Sandra (604-01) perguntou, quanto ao projeto do SUB C, se não podem complementar e
74 fazer tudo, incluindo esse acesso, já que vão revitalizar. O Síndico respondeu que ainda
75 não sabe como será feito, pois não lhe foi antecipado até o momento e não tem nada
76 resolvido. O presidente falou que o ideal seria não mexer em nada, mas tem a questão de
77 segurança que é importante e em caso de emergência o caminhão não poderá entrar. O
78 Síndico falou, que houve um problema de falta de água no condomínio e o caminhão pipa
79 teve dificuldade para entrar, pois foi difícil fazer a manobra. Com a retirada da palmeira
80 será mais fácil o acesso dos caminhões e caso não aprovado, o síndico irá apresentar uma
81 outra solução em uma próxima assembleia. Abaixo foto do local sugerido:

LOCAL SUGERIDO



82

83 Não havendo mais questionamentos, o presidente colocou em votação a pauta. Após a
84 contagem dos votos, ficou aprovado com 89,56% dos votos a favor e 10,44% de
85 abstenções, portanto, aprovado a retirada de palmeira e canteiro em frente ao portão de
86 acesso de veículos de moradores para tráfego de caminhões. Em seguida o presidente
87 passou para o próximo item da ordem do dia; **ITEM 2 – DELIBERAR E VOTAR A**
88 **APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO GÁS GLP (AMAZONGÁS) PARA GNS (CIGÁS);**



89 Em seguida, o Síndico falou da pauta da Cigás, e que sua representante, não pôde manter
90 o valor da proposta inicial, pois ocorreram algumas mudanças dentro da empresa o que
91 impossibilitou de manter o valor, inclusive formalizando pelo e-mail do condomínio,
92 pedindo para deixar em aberto pois terá uma reunião com a diretoria para tentar manter
93 a mesma proposta. Em seguida a pauta foi suspensa e será discutida em uma próxima
94 assembleia. **ITEM 3 – DELIBERAR E VOTAR COLOCAÇÃO DE MINEMERCADO NOS**
95 **SUB-CONDOMÍNIOS;** Dando continuidade, o síndico informa que essa solicitação foi de
96 alguns moradores, recebeu as propostas, mas não analisou, o que trouxe foi a sugestão
97 dos locais de instalação do minimercado, onde não terá custos para o condomínio, sendo
98 instalado medidor de energia exclusivo para o minimercado. Caso não consigam, será
99 instalado equipamento que medirá o consumo e esse custo será ressarcido ao
100 condomínio. Essas informações serão vistas junto com a empresa e informado a todos. A
101 Sra. Amanda Brandão (1302-5), falou que as pautas estão muito vagas, aprovar sem
102 saber qual será a empresa e custos, fica complicado aprovar. O síndico respondeu que a
103 pauta é para verificar se há interesse de colocar ou não o minimercado, caso aprove, em
104 uma próxima assembleia serão apresentadas as empresas para aprovação. O Sr. Plínio,
105 (1803-03), disse que concorda com a Sra. Amanda Brandão (1302-5) e que para
106 decidirem deverão ser apresentados, projetos e orçamentos. Sr. Eric (304-2), falou que
107 é muito trabalhoso e que na maioria das vezes leva-se para assembleia todos os
108 orçamentos e não aprovam, é frustrante e nesse caso é para optar em ter ou não o
109 minimercado. O advogado do Condomínio, falou que concorda com as alegações de que
110 a pauta é vaga, mas a pauta é de votação para colocação de minimercado, se a assembleia
111 tem interesse, a pauta pode ser suspensa e o síndico pode trazer em uma próxima reunião
112 já com orçamentos e valores, a pauta está juridicamente perfeita, mas faltou apresentar
113 orçamentos. A moradora (que não se identificou), sugeriu que o síndico faça uma
114 enquête e envie os orçamentos aos moradores. O Morador (que não se identificou), falou
115 que o ideal seria colocar quanto o condomínio vai receber, se receber. Após discutirem
116 sobre o assunto, ficou decidido por todos a suspensão da pauta por divergência de texto.
117 **ITEM 4 – ALTERAÇÃO/INCLUSÃO DE ARTIGOS DO REGIMENTO INTERNO –**
118 **(SOBRE CAMA ELÁSTICA, ACESSO AO SALÃO DE JOGOS E BRINQUEDOTECA,**
119 **INSTALAÇÃO DE TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO PELOS MORADORES EM**
120 **SUAS PRÓPRIAS VAGAS, FORMA DE ENVIO DE COMUNICAÇÃO/NOTIFICAÇÃO**
121 **DO CONDOMÍNIO PARA OS CONDÔMINOS);** O síndico falou sobre a inclusão do §12º
122 no Artigo 7º do Regimento Interno, explicando sobre a necessidade de mudança das
123 notificações enviadas ao condômino, considerando que hoje o condomínio tem muitas
124 dificuldades em encontrar os condôminos no ato da entrega. Em seguida apresentou o
125 novo texto; **Art. 7º, §12º “As notificações, correspondências internas ou multas, também**
126 **poderão ser entregues pelo condomínio ao condômino, por meio do Communy (ou**
127 **sistema oficial de comunicação do condomínio) e/ou por meio de e-mail, e/ou por meio**
128 **do whatsapp, cadastrados junto à administração, e a comprovação do envio dentro do**
129 **prazo, conforme estabelecido no §1º deste artigo, de modo que, será suficiente para**
130 **considerar como notificado/entregue”.** A Sra. Ângela (03-204, perguntou se o síndico
131 está tendo dificuldade para notificar o morador, falou que não vê necessidade disso. O



132 síndico respondeu que os moradores falam que não estão, não abrem a porta. Em seguida,
133 o presidente da mesa colocou em votação a inclusão do §12º, do artigo 7º do Regimento
134 Interno. Com 81,54% dos votos foi aprovado a inclusão do §12º do Art. 7º do Regimento
135 Interno, contra 15,75% e 2,71% de abstenções. Em seguida, sobre a **CAMA**
136 **ELÁSTICA**, o síndico leu o texto atual do Parágrafo Único do Artigo 40º do Regimento
137 Interno: Fica autorizada a instalação de brinquedos na quadra, desde que sejam
138 infláveis, não danifiquem o piso e seja montado, no máximo, uma hora antes do evento
139 e seja retirado até o horário limite de utilização da quadra. No entanto, os convidados
140 das festas não podem utilizar as demais áreas comuns, como a pista de skate, etc.
141 INFRAÇÃO DO GRUPO 1. Logo após fez a leitura do novo texto: Fica autorizada a
142 instalação de brinquedos na quadra, do tipo infláveis, ou cama elástica com proteção
143 nas bases, para que não danifiquem o piso, e sejam montados, no máximo, uma hora
144 antes do evento e seja retirado até o horário limite de utilização da quadra. No entanto,
145 os convidados das festas não podem utilizar as demais áreas comuns, como pista de
146 skate, etc. **INFRAÇÃO DO GRUPO 1.** O síndico, falou que esse item foi uma solicitação
147 de alguns moradores. O Sr. Plínio, (1803-03), falou que acha importante, mas as mesmas
148 pessoas cometem sempre as mesmas infrações, importante que o brinquedo não
149 danifique a área comum, arrastar cama elástica arranha a pintura e o ideal é punir. O
150 Sr. Jonathan, falou que deve ser feito um checklist e fiscalizar, após o uso será mais fácil
151 notificar. O síndico, falou que na entrega já é feito o checklist. Sr. Eric ((T02 apto 304),
152 falou que deverá ter proteção nas bases dos brinquedos para não arranhar o piso, sugeriu
153 que cada morador ajude fiscalizando. Sr. Jonathan falou, que o condomínio possui
154 muitos inquilinos e que o ideal seria o condomínio comprar um tablado para proteger o
155 piso. Após discutirem sobre o assunto, o presidente da mesa colocou em votação e com
156 55,31%, dos votos a favor, ficou aprovado a alteração do parágrafo único do Art. 40,
157 tiveram 41,53% contra e 3,16 % de abstenções. Em seguida, sobre o **ACESSO AO**
158 **SALÃO DE JOGOS E BRINQUEDOTECA** o síndico falou que a alteração do Art. 81º é
159 para que morador fique ciente que o acesso aos salões de jogos e brinquedotecas,
160 passarão a ser por reconhecimento facial, ou pela digital, e fez a leitura do novo texto:
161 O acesso ao salão será através da biometria facial e/ou digital. O condômino deve
162 responsabilizar-se pelo perfeito estado da sala e dos equipamentos lá existentes,
163 devendo informar previamente a administração caso detecte qualquer problema/defeito
164 para que sejam apurados os responsáveis, preferencialmente através do sistema de
165 CFTV. INFRAÇÃO DO GRUPO 1; O Sr. Carlos (902-02), falou sobre o salão de jogos
166 e que sempre tem a questão de quebra de cadeiras, crianças em cima da mesa, criança
167 menor de 12 anos sozinha no salão e até hoje não viu nenhuma penalidade, perguntou
168 se há notificação. Síndico falou que quando recebe essas demandas, pede ao zelador que
169 vá ao local e o morador é notificado e até multado. Sr. Plínio, (1803-03), sugeriu
170 perguntar o apartamento e bloco que a criança reside e chamar os pais para conversar.
171 Em seguida o presidente colocou em votação, e com 98,19% votos ficou aprovado a
172 alteração do Art. 81, tiveram 1,81% contra e 0 abstenções. Dando continuidade, sobre
173 **INSTALAÇÃO DE TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO PELOS MORADORES EM**
174 **SUAS PRÓPRIAS VAGAS**, o síndico fez a leitura do novo texto para Inclusão da letra F



175 artigo 97º do Regimento Interno: **O condômino poderá instalar, dentro dos limites da**
176 **sua vaga, o carregador para carros elétricos, de acordo com as normas estabelecidas**
177 **pela administração , as quais serão criadas e mantidas em conformidade com as**
178 **normas da ABNT e leis vigentes assumindo, o condômino interessado, os custos**
179 **necessários para fazer a ligação diretamente ao contador de energia da sua unidade**
180 **autônoma, sem custo ou ônus para o Condomínio. Em hipótese alguma será permitida**
181 **a ligação do carregador diretamente a rede de energia das áreas comuns do**
182 **condomínio.** A Sra. Amanda Brandão, (1302-5), falou que a vaga é bem distante dos
183 contadores e perguntou como será o corte do piso até os contadores. O Sr. Luiz
184 Engenheiro, falou que com o projeto feito, tudo passa pelo forro ou canaleta. A Sra.
185 Paula (201-3), questionou sobre as vagas e se esses carregadores ficarão dentro das
186 mesmas, pois alguns carros grandes, estacionam e ficam parcialmente fora das vagas e
187 no Regimento Interno, fala que os carros têm que ficar dentro do limite da vaga, esse
188 carregador vai ficar dentro da vaga? O Engenheiro Luiz respondeu que não
189 necessariamente o carro vai ficar fora da vaga, ideal é a instalação de totens específicos
190 para colocação dos carregadores. O Sr. João Vitor (1306-04), falou que o texto não
191 deixou claro, sobre as regras para colocação dos carregadores e têm que ser apresentadas.
192 A Sra. Ângela (1203-04) questionou sobre a capacidade/ampérage das tomadas. O
193 Engenheiro Eletricista Matheus, falou que fez um acompanhamento sobre o consumo de
194 energia, e se ligar todos os carregadores de 32 amperes, não haverá problema. Sr. Plínio
195 (1803-03), sugeriu incluir, a seguinte informação no artigo 97º, **o condômino poderá**
196 **instalar sobre sua ampla e exclusiva responsabilidade dentro dos limites de suas**
197 **vagas.** Não havendo mais questionamento, o presidente colocou em votação a alteração
198 da letra F no Art. 97º com a sugestão do Sr. Plínio. Após a votação, ficou aprovado por
199 unanimidade a inclusão da letra F no artigo 97º com a sugestão do Sr. Plínio (1803-03).
200 **ITEM 5 - APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR PERFURAÇÃO DE UM POÇO**
201 **ARTESIANO (COM POSSÍVEL APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA);** O Síndico passou a
202 palavra para o Dr. Ivens (advogado do condomínio), em seguida ele falou que antes a
203 legislação não permitia que o condomínio utilizasse de fontes alternativas, como poço
204 artesiano e utilizasse apenas a rede pública, com a nova legislação de saneamento básico,
205 o jurídico emitiu um parecer permitindo o condomínio utilizar o poço, dentro da lei,
206 seguindo as normas de instalação de medidor. Caso a Assembleia aprove, poderá ser
207 agendada uma reunião com a concessionária para entender a forma de cobrança, mas a
208 legislação fala que a instalação de medidor é uma das exigências. O morador, Sr.
209 Jonathan, falou que antes não foi aprovado devido ao igarapé, se vai ter uma nova
210 análise, Dr. Ivens (advogado do condomínio), falou que vai ter que ser feito um novo
211 estudo e apresentado as propostas. A Sra. Amanda Brandão, (1302-5), falou que já foram
212 apresentadas outras vezes a construção de poço e não foi aprovada, perguntou se com a
213 nova legislação já pode. A moradora, Sra. Rosana Nogueira (1703-02), falou que com a
214 perfuração do poço, tem a questão do lençol freático e é feito todo um estudo, análise da
215 água e deverá ser reportado ao IPAAM. O Dr. Ivens (advogado do condomínio),
216 reforçou que se aprovado terá que passar por estudo conforme a legislação e em seguida
217 fez a leitura da lei 14.026 de 2020 para entendimento de todos. O Sr. Daniel (803-02),





218 falou que hoje se paga a entrada e saída de água, com a instalação do poço será pago
219 somente a saída de água, sugeriu fazer a perfuração do poço e concluir a contratação do
220 serviço para o pagamento em 10 meses e esse serviço estará pago, caso a legislação
221 mude, o poço já estará feito e ficará fechado até uma nova liberação. O síndico, falou da
222 opção de votar com taxa extra e sem taxa extra, informou que o contrato com a Águas
223 de Manaus vence em dezembro de 2024, a ideia é iniciar a perfuração e rescindir com a
224 empresa em dezembro de 2024, hoje é pago R\$ 55.000,00 da fatura de água, com a
225 instalação do poço o consumo mínimo ficará no valor de R\$ 20.000,00 o condomínio
226 terá uma economia de R\$ 35 mil reais. Sr. Plínio, (1803-03), perguntou por que vão
227 continuar cobrando 20 mil ? O Síndico respondeu que é pelo consumo mínimo. Em
228 seguida apresentou os orçamentos, falou da proposta da empresa Casa Nova que hoje
229 faz a limpeza das caixas d`água do condomínio, a mesma consegue fazer a perfuração
230 do poço em 12 vezes de R\$ 25.000,00 (SEM COTA EXTRA) e começará a receber a
231 primeira parcela partir de janeiro de 2025, sendo que no serviço está incluso (perfuração,
232 LAU, Outorga, ETA e equipamentos), mais R\$ **5.000,00** mensal relativos às
233 manutenções. Foram apresentados mais dois orçamentos da empresa Norte Perfurações
234 no valor de R\$ 210.000,00 (sem a ETA) e da empresa JP Gaia no valor de R\$ 267,550,00
235 com uma entrada de R\$ 20% na assinatura do contrato e não faz manutenções, em
236 seguida, as propostas foram discutidas e apresentadas:

**ITEM 5 – APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR PERFURAÇÃO DE UM POÇO ARTESIANO
(COM POSSIVEL APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA);**



RESUMO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS:

EMPRESA	BOMBA	ESPECIFICAÇÃO EQUIPAMENTOS	INTERLIGAÇÃO ELÉTRICA e HIDRÁULICA	PERFURAÇÃO	LAU	OUTORGA	ETA	VALOR	FORMA PAGAMENTO
CASA NOVA	12 / 15 CV	SIM	SIM	150m 6"	SIM	SIM	SIM	R\$ 265.000,00	4x SET/OUT/NOV/
CASA NOVA	12 / 15 CV	SIM	SIM	150m 6"	SIM	SIM	SIM	R\$ 300.000,00	12x R\$ 25.000,00
NORTE PERFURAÇÕES	12/15 CV	SIM	SIM	150m 6"	SIM	SIM	NÃO	R\$ 210.000,00	60% assinatura
JP GAIA	12/15 CV	SIM	SIM	150m 6"	SIM	SIM	SIM	R\$ 267.550,00	20% assinatura

237



**TAXA EXTRA
RATEIO**

EMPRESA	ITEM	VL. UNT.	VALOR		
	BOMBA / PERFURAÇÃO/ LAU/ ORTOGA/ ETA	210.000,00	R\$ 210.000,00		
VALOR TOTAL			R\$ 210.000,00		
VALOR DO ORÇAMENTO	R\$ 210.000,00	MARGEM DE SEGURANÇA 8,56%			
VALOR C/ MARGEM DE SEGURANÇA R\$ 227.976,00					
UN.	FRAÇÃO IDEAL	M2/AP	SUB/ANDAR/APTO	VALOR P/ UNIDADE	VALOR TOTAL
96	0,0018840	71 m2	B/2-17/3 e 4	R\$ 429,51	R\$ 41.232,63
6	0,0019645	80 m2	B/1/103 e 104	R\$ 447,86	R\$ 2.687,13
96	0,0025185	91 m2	B/2-17/1 e 2	R\$ 574,16	R\$ 55.119,11
6	0,0026060	101 m2	B/1/101 e 102	R\$ 594,11	R\$ 3.564,61
64	0,0030825	113 m2	A/2-17/3 e 4	R\$ 702,74	R\$ 44.975,09
4	0,0031955	126 m2	A/1/103 e 104	R\$ 728,50	R\$ 2.913,97
64	0,0035755	133 m2	A/2-17/1 e 2	R\$ 815,13	R\$ 52.168,18
6	0,0037040	136 m2	B/18/1803 e 1804	R\$ 844,42	R\$ 5.066,52
4	0,0037225	149 m2	A/1/101 e 102	R\$ 848,64	R\$ 3.394,54
6	0,0046190	179 m2	B/18/1801 e 1802	R\$ 1.053,02	R\$ 6.318,11
4	0,0053960	201 m2	A/18/1803 e 1804	R\$ 1.230,16	R\$ 4.920,61
4	0,0061580	235 m2	A/18/1801 e 1802	R\$ 1.403,88	R\$ 5.615,49
360					
				TOTAL R\$ 227.976,00	

Dando continuidade, o presidente colocou em votação para perfuração do poço artesiano sem cota extra. Após a contagem dos votos, ficou aprovado com 93,98% a favor e 6,02% de abstenções, portanto, aprovado com 93,98% dos votos a perfuração do poço artesiano sem cota extra. **ITEM 6 – APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA COMPRA DE EQUIPAMENTOS PARA ACADEMIA;** O síndico apresentou alguns orçamentos para compra de equipamentos, falou que esse item foi pedido de alguns moradores e informou que não teve nenhum profissional da área para auxilia-lo, mas viu que a necessidade de esteiras e bicicletas, no SUB-A e B esses dois equipamentos, precisam ser trocados. O morador Sr. Muniz, falou que a diferença de marca influencia muito na qualidade do equipamento. O Sr. Jonathan, questionou sobre o rapaz que o condomínio paga para fazer reparos, síndico falou que ele é para fazer reparos e manutenções e não emite parecer técnico. Após debaterem sobre o assunto, ficou decidido a suspensão da pauta, e será discutido em uma próxima assembleia. **ITEM 7- APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR, APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA PINTURA DA FACHADA DO CONDOMINIO;** Pauta suspensa. Em seguida o presidente passou a tratar do próximo item da pauta; **ITEM 8 - APRESENTAR, DELIBERAR E VOTAR, APROVAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA TROCA DO DECK DO PISO DA PISCINA;** O síndico falou que, o custo com materiais (cimento, areia, rejunte, etc...), será feito com o fundo de reserva do condomínio e a proposta da mão de obra, caso aprove, será com taxa extra. O Engenheiro Eudles (contratado pelo condomínio), cumprimentou a todos, em seguida explicou sobre a diferença entre os subcondomínios. No SUB-A, será feita a remoção da parte de madeira nos dois retângulos, fazer um contrapiso, tubulação de drenagem da água e colocação do porcelanato que imita madeira. No Sub B, quando foi construído, utilizaram o método construtivo mais em conta, e em uma das áreas a construtora errou por ser uma área de manutenção, a metade dela tem uma caixa de drenagem fluvial, a laje está toda danificada, com isso além da substituição da parte de madeira, será feita a parte estrutural, sendo assim, o orçamento do SUB-B está mais caro que do SUB-A. Sr. Plinio (1803-03), perguntou quando foi feita a troca do piso do deck, houve um gasto com a reforma e não durou 2 anos, a empresa responsável pela manutenção tem que ser acionada pelo jurídico, caso tenha garantia do serviço. Sr. Pedro (802-02), falou que se for aprovado com taxa tem que trocar tudo do SUB-B. O





270 Engenheiro Eudles, falou que a madeira está podre e a base toda estragada e a parte da
271 laje está comprometida, será feita uma área técnica com tampas para facilitar as
272 manutenções. O Síndico, propôs rever o orçamento e usar o valor do salão de festas para
273 fazer esse serviço. Dr. Ivens (advogado do condomínio), falou que o valor do salão de
274 festa é de uso exclusivo do salão de festa. O Síndico, falou que o valor da taxa extra vai
275 ser pequeno, em seguida apresentou as propostas, mostrou algumas peças de
276 porcelanatos que serão utilizadas no SUB-C. O morador (que não se identificou), falou
277 que na última assembleia o condomínio estava no vermelho, perguntou se ainda está. O
278 Síndico falou que não está no vermelho e que será utilizado valor do fundo de reserva
279 para compra dos materiais. O Sr. Jonathan questionou sobre o uso do fundo sem passar
280 pela assembleia. Sr. Eric (304-2), sugeriu que o síndico faça um desmembramento da
281 taxa extra. O Engenheiro, falou que os modelos de porcelanatos apresentados são
282 apropriados para área molhada, existem vários tipos de antiderrapante, a questão se é
283 apropriada, foi feito um estudo sobre os porcelanatos que serão colocados. Em seguida,
284 o síndico apresentou as planilhas com valores:

RESUMO DAS PROPOSTAS APRESENTADAS

EMPRESA	DECK - MOLHADO SUB-A (mão de obra)	
	m2	Valor
PROGRESSUS	71	R\$ 28.631,87
GKM	71	R\$ 19.500,00
METRO	71	R\$ 20.739,34
EMPRESA	DECK - MOLHADO SUB-B (mão de obra)	
	m2	Valor
PROGRESSUS	157	R\$ 52.259,09
GKM	157	R\$ 47.000,00
METRO	157	R\$ 85.912,53

TAXA EXTRA
RATEIO
SUB - A

EMPRESA		M²	VALOR		
METRO	DECK - MOLHADO SUB-A	71	R\$	19.500,00	
VALOR TOTAL			R\$	19.500,00	
SUB - A					
VALOR DO ORÇAMENTO		R\$ 19.500,00	MARGEM DE SEGURANÇA		
			8,56%		
VALOR C/ MARGEM DE SEGURANÇA					
R\$ 21.169,20					
UN.	FRAÇÃO IDEAL	M2/AP	SUB/ANDAR/APTO	VALOR P/ UNIDADE	VALOR TOTAL
64	0,0030825	113 m2	A/2-17/3 e 4	R\$ 130,51	R\$ 8.352,52
4	0,0031955	126 m2	A/1/103 e 104	R\$ 135,29	R\$ 541,17
64	0,0035755	133 m2	A/2-17/1 e 2	R\$ 151,38	R\$ 9.688,38
4	0,0037225	149 m2	A/1/101 e 102	R\$ 157,60	R\$ 630,42
4	0,0053960	201 m2	A/18/1803 e 1804	R\$ 228,46	R\$ 913,83
4	0,0061580	235 m2	A/18 /1801 e 1802	R\$ 260,72	R\$ 1.042,88
144					
TOTAL					R\$ 21.169,20



TAXA EXTRA
RATEIO
SUB - B

EMPRESA				M²	VALOR	
GKM		DECK - MOLHADO SUB-B		157	R\$	47.000,00
VALOR TOTAL					R\$	47.000,00
SUB - B					MARGEM DE SEGURANÇA	
VALOR DO ORÇAMENTO		R\$ 47.000,00			8,56%	
VALOR C/ MARGEM DE SEGURANÇA						
R\$ 51.023,20						
UN.	FRAÇÃO IDEAL	M2/AP	SUB/ANDAR/APTO	VALOR P/ UNIDADE	VALOR TOTAL	
96	0,0018840	71 m2	B/2-17/3 e 4	R\$ 192,26	R\$ 18.456,50	
6	0,0019645	80 m2	B/1/103 e 104	R\$ 200,47	R\$ 1.202,80	
96	0,0025185	91 m2	B/2-17/1 e 2	R\$ 257,00	R\$ 24.672,35	
6	0,0026060	101 m2	B/1/101 e 102	R\$ 265,93	R\$ 1.595,58	
6	0,0037040	136 m2	B/18/1803 e 1804	R\$ 377,98	R\$ 2.267,86	
6	0,0046190	179 m2	B/18/1801 e 1802	R\$ 471,35	R\$ 2.828,11	
216						
TOTAL					R\$ 51.023,20	

Após debaterem sobre o assunto, o presidente da mesa colocou a pauta em votação. Feita a contagem dos votos, ficou aprovado o SUB-A com 87,75% votos a favor e 12,25% de abstenções, no SUB – B com 94,97% votos a favor, 2,88% contra e 2,15 abstenções. Por tanto, taxa extra aprovada em duas parcelas com primeiro vencimento para o mês 08/2024, o boleto será unificado junto a taxa de condominial. Concluídos todos os assuntos e não havendo interesse na continuação da assembleia, o presidente da mesa agradeceu a presença de todos e finalizou a assembleia as 19h15min, ao qual após lida e aprovada, vai assinada abaixo para que ser produzam os efeitos legais.

Manaus, 22 de junho de 2024.



Documento assinado digitalmente
WALID HUSSAMI HAUACHE
Data: 15/07/2024 13:37:12-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

WALID HUSSAMI HAUACHE
Presidente

FA CONSULTORIA E GESTÃO CONDOMINIAL
Secretariado



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO LE BOULEVARD

11 DE JANEIRO DE 2025

Ao décimo primeiro dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, em primeira convocação às 16:00h, e em segunda convocação às 16h30min, deu-se início a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Le Boulevard, inscrito no CNPJ sob o número 24.280.981/0001-36, situado na Av. São Jorge - Bairro São Jorge, no Estacionamento do Sub A ao lado da Torre 1, cidade de Manaus - AM, conforme edital de convocação previamente distribuído e divulgado antecipadamente, conforme as regras que norteiam a seara condominial, em especial a convenção reuniram-se para discutirem, os seguintes assuntos da ordem do dia:

ORDEM DO DIA:

PAUTA ÚNICA – APRESENTAÇÃO DA CARTA DE RENÚNCIA DA SÍNDICA E ELEIÇÃO DO NOVO SÍNDICO TAMPÃO.

Dando início a assembleia, já com quórum suficiente para as deliberações conforme lista de presença firmada pelos condôminos. A Sra. Raquel Queiroz da empresa **F.A Consultoria e Gestão Condominial** cumprimentou a todos e convidou um morador entre os presentes para presidir os trabalhos, sendo eleito como **Presidente** o Sr. Douglas do Nascimento Emidio do Nascimento do Apto 1504/03 e a empresa F.A Consultoria, designada para executar os serviços de **Secretariado**, sendo aprovada por todos sem qualquer contrariedade. O síndico. O Presidente fez a leitura do edital de convocação e deu a condução aos trabalhos. **PAUTA ÚNICA – APRESENTAÇÃO DA CARTA DE RENÚNCIA DA SÍNDICA E ELEIÇÃO DO NOVO SÍNDICO TAMPÃO.** O presidente leu a carta de renúncia da síndica em seguida passou a palavra ao único candidato ao cargo e síndico para fazer sua apresentação a todos os presentes. Com a palavra o Sr. José Antônio Pinto Junior explanou tem uma vasta experiência na área condominial, reforçou que genuíno o comprometimento com o condomínio, conhece todas as etapas de um condomínio, é capacitado para fazer o condomínio um lugar melhor para se viver, de forma harmoniosa. Atualmente o mesmo é síndico do condomínio Sol Morar, explanou a proposta de carga horária comercial, de segunda-feira a sexta-feira de 08h às 17h e sábado de 8h às 12h, e se colocou à disposição. A Sra. Amanda 1305/02 pediu a palavra e questionou como irá demandar ser síndico em dois condomínios? O Sr. José Antônio informou que focará no condomínio Le Boulevard full time. Com a palavra o Sr. José Antônio informou que gosta dessa área condominial que é apaixonado pelo que faz. O mesmo pretende realizar reuniões mensais de alinhamento com os conselheiros e subsíndicos. O presidente passou a palavra ao Dr. Airton advogado do condomínio, que pediu desculpas por ter se confundido no horário, devido mudança do edital. Explanou que se faz necessário amarrar na convenção responsabilidades em caso de renúncia, por qualquer motivo, com a renúncia da síndica, o condomínio ficou sem responsável legal, gerando alguns transtornos administrativos. Informou que a convenção do Le Boulevard não consta nada para reger nessa situação, ou seja, quem ficará responsável até nova eleição de síndico. Uma situação complexa que precisa ser revista para evitar essa situação, e pediu que ficasse registrado em ata, para que na próxima assembleia isso seja abordado como pauta. Os moradores liberaram palavras positivas e caso o candidato seja eleito que ele trabalhe no coletivo, com calma e muita paciência. O presidente colocou em votação a pauta e obteve os seguintes



47 votos, abstenção obteve 3,79% dos votos, e votos favoráveis obteve 96,21%. Portanto foi
48 aprovado, *sendo eleito a síndico tampão do período de 11/01/2025 a 11/05/2025* como
49 **SÍNDICO: Sr. José Antônio Pinto Junior, casado, brasileiro, síndico profissional, RG nº**
50 **16800028 SSP/AM, CPF nº: 871.369.882-68, residente e domiciliado na Rua 43, nº 867, bairro**
51 **Japiim – Manaus/Am.** Concluídos todos os assuntos, o presidente da mesa agradeceu a presença
52 de todos e finalizou a assembleia às 17h:36min, ao qual após lida e aprovada, vai assinada abaixo
53 para que ser produzam os efeitos legais.

54



Documento assinado digitalmente
DOUGLAS DO NASCIMENTO EMIDIO
Data: 13/01/2025 08:10:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

55

56

57

DOUGLAS DO NASCIMENTO EMIDIO

58

Presidente

59



Documento assinado digitalmente
ALESSANDRA FERNANDES TELES
Data: 13/01/2025 08:18:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

60

61

62

F.A CONSULTORIA E GESTÃO CONDOMINIAL

63

Secretário

64

65



SELO ELETRÔNICO TJAMSELO
REGTIT1628831UWZA24B1EGHR
I39, Valor do ato: R\$ 1.493,85,
Parte(s): CONDOMÍNIO LE
BOULEVARD, data 14/01/2025.
Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/>
ou através do QR Code:



2º Registro de Títulos e Documentos
Manaus / Amazonas

Juliano Jung - Titular

Rua Rui Barbosa, 110, Centro - CEP: 69010-220 Manaus / AM

Fone: (92) 3345-8030 / 98139-1778

Protocolo: Nº 3158, em 14/01/2025, ESP. INTEGRAL


Registro: Nº 2984, em 14/01/2025, NO LIVRO B-96.

Calina da Silva Leite
Calina da Silva Leite
Escrivente Autorizada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO





VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2676828101

2 e 1 NOME E SOBRENOME
JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
30/08/1985, MANAUS, AM

4a DATA EMISSÃO
10/10/2023


4b VALIDADE
02/03/2025

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
16800028 SSP AM

4d CPF
871.369.882-68

5 N° REGISTRO
07938890499

6 NACIONALIDADE
BRASILEIRO

7 ASSINATURA DO PORTADOR

7 ASSINATURA DO PORTADOR








8 1ª HABILITAÇÃO
13/09/2022








9 ACC
D

9 CAT HAB
B

FILIAÇÃO
JOSE ANTONIO PINTO

DAVALA FERREIRA HILARIO

9	10	11	12
ACC 			
A 			
A1 			
B 	02/03/2025		
B1 			
C 			
C1 			

9	10	11	12
D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12 OBSERVAÇÕES
EAR

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
01194135275
AM041534514

LOCAL
MANAUS, AM

AMAZONAS

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

2 e 3. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth/DDMM/AAAA/YYYY / Fecha y Lugar de Nascimento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date/DDMM/AAAA/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date/DDMM/AAAA/YYYY / Valido Hasta - A/C - 5. Número Identidade / Orgão emissor / Identity Document - Issuing Authority - 6. Categoria de Habilitação / Autoridade Emissora / Driving License Number / CNDT / Driving License Number / Número de Permis de Conducir - 7. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driving license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiação - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA079388904<990<<<<<<<<<
8508306M2503022BRA<<<<<<<<<8
JOSE<<ANTONIO<PINTO<JUNIOR<<<<

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em <https://pjeodp.tjmg.jus.br/validacao> - Identificador: PJS3C LFVKK A86YS YM5V3





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE(S): CONDOMINIO LE BOULEVARD, devidamente inscrito no CNPJ sob o n. 24.280.981/0001-36, com endereço no(a) AV. SÃO JORGE, Bairro SÃO JORGE, CEP 69.033-000, Manaus/AM; devidamente representado por seu síndico, **JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR**, brasileiro, Doc. de Identidade nº 16800028 SSP AM e no CPF sob n. 871.369.882-68.

OUTORGADOS: JOSÉ AIRTON GARCIA JUNIOR, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/AM sob o n. 8386 e IVENS DE OLIVEIRA PINTO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/AM sob o n. 13398, todos membros da Sociedade de Advogados "Garcia e Oliveira Pinto Advogados Associados", inscrita no CNPJ sob. n. 24.788.834/0001-71, situada na Avenida André Araújo, n. 2151, sala 103, Condomínio Tropical Center – Aleixo, CEP 69060-000, em Manaus/AM, onde recebem informações e notificações.

PODERES: Os de cláusula para Foro em Geral "Ad Judicia Et Extra", conforme estabelecido no artigo 105, do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos os atos, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, dando tudo por bom e valioso, com fim específico de patrocínio na **AÇÃO DE COBRANÇA / EXECUÇÃO CONDOMINIAL** em face de **CONDÔMINOS INADIMPLENTES**.

Manaus, 24 de Janeiro de 2025



Documento assinado digitalmente
JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR
Data: 24/01/2025 10:58:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONDOMINIO LE BOULEVARD



(92) 3634-7564



(92) 9418-2939



(92) 8120-1004



Av. André Araújo 2151, sala 103, Aleixo, CEP 69060-000, Manaus AM



airton@garciaop.adv.br



ivens@garciaop.adv.br



garciaopadv





ITI
Instituto Nacional de
Tecnologia da Informação

Relatório de conformidade

Nome: Validador de assinaturas eletrônicas

Data de Validação: 09/05/2025 18:52:04 BRT

Versão do software(Verificador de Conformidade): 2.19

Versão do software(Validador de Documentos): 3.0.2

Fonte de verificação: Offline

Nome do arquivo: DOC. 06 - PROCURACAO_2025_-_LE_BOULEVARD_assinado (1).pdf

Resumo da SHA256 do arquivo:

23140fc6425747c3aa74b6fbf8c6f1ed0e43a3fa631145b33e5f86b7a2f03cc4

Tipo do arquivo: PDF

Quantidade de assinaturas: 1

Quantidade de assinaturas ancoradas: 1

CN=JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR

Informações da assinatura

Assinante: CN=JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR

CPF: ***.369.882-**



Tipo de assinatura: Destacada

Status de assinatura: Aprovado

Caminho de certificação: Valid

Estrutura: Em conformidade com o padrão

Cifra assimétrica: Aprovada

Resumo criptográfico: true

Data da assinatura: 24/01/2025 10:58:20 BRT

Atributos obrigatórios: Aprovados

Mensagem de alerta: Nenhum erro encontrado

Certificados utilizados

CN=JOSE ANTONIO PINTO JUNIOR

Buscado: Offline

Assinatura: true

Emissor: CN=AC Final do Governo Federal do Brasil v1, OU=AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil v1, O=Gov-Br, C=BR

Data de emissão: 15/08/2024 17:04:13 BRT

Aprovado até: 15/08/2025 17:04:13 BRT

Expirado (LCR): false

CN=AC Final do Governo Federal do Brasil v1, OU=AC
Intermediaria do Governo Federal do Brasil v1, O=Gov-Br,
C=BR

Buscado: Offline

Assinatura: true

Emissor: CN=AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil v1, OU=Autoridade
Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil v1, O=Gov-Br, C=BR

Data de emissão: 17/06/2020 17:50:27 BRT

Aprovado até: 09/06/2033 09:00:47 BRT

Expirado (LCR): false

Atributos usados

Atributos obrigatórios

Nome do atributo: IdMessageDigest

Corretude: Valid

Nome do atributo: IdContentType

Corretude: Valid

Atributos Opcionais



Nome do atributo: IdSigningTime

Corretude: Valid



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0044658A50BH38NVK7WH71.
Valor do ato: R\$ 51,97. Parte(s):
MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO,
data 30/03/2022. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS

5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020

3231-1614/3231-2087

MATRÍCULA
12.568

FOLHA
01F

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 390 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - AM

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Manaus,
Manaus,

IMÓVEL:- APARTAMENTO sob o nº 1502, localizado no 15º Pavimento da Torre 5 - L'Opera do Subcondomínio B "PLACE DE LA MADELEINE", do Empreendimento Imobiliário "LE BOULEVARD", localizado na Avenida São Jorge, nº 529, Bairro São Jorge, quinto distrito imobiliário desta cidade, constituído internamente de: sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, varanda, quarto 01, quarto 02, banho, suíte máster, banho máster, closet e circulação; possui uma área privativa de 116,150m², já incluída área de 25,000m² correspondente a 02 vagas de garagem, área comum de 76,674m², perfazendo uma área total de 192,824m², correspondente a fração ideal de 0,001618 do terreno e ao coeficiente de proporcionalidade de 0,005037; o Empreendimento imobiliário está localizado no TERRENO, situado na Avenida São Jorge, nº 529, Bairro São Jorge, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área total de 43.128,00m² e um perímetro de 980,435m, adquirido pela proprietária de Benjamin Jacob Benzecry e sua esposa Alice Nascimento Teixeira Benzecry, pelo valor de R\$21.000.000,00 (Vinte e um milhões de reais), conforme Escritura Pública de Compra e venda, de 27 de setembro de 2.011, lavrada na Sucursal do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta cidade, às fls. 139/140/141, do Livro n. 433, registrada nesta Serventia de Imóveis sob o nº 01, à margem da matrícula nº 5.279, às fls. 01 verso a 02, do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10 de outubro de 2.011; **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** posteriormente registrada a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado LE BOULEVARD, através do requerimento datado de 06 de outubro de 2.011, dirigido a este Cartório de Imóveis, assim como, de acordo com o Memorial Descritivo, datado desta cidade, de 03 de outubro de 2.011, baseado nos Artigos 28 a 32 da Lei 4.591/64 e nas alterações introduzidas pela Lei 4.864/65, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Ord. e Planj. Planejamento Urbano - IMPLURB, de acordo com a Certidão de Aprovação de Projetos n. 00702011, datada desta cidade, de 13/07/2011, extraída do Processo protocolado sob o n. 201079682408160, estando devidamente registrada nos já citados Cartório de Imóveis, Livro e matrícula, sob o nº 02, às fls. 03 e seguintes, em 18 de outubro de 2.011; **CONSTRUÇÃO:** averbada sob o nº 21, à margem da matrícula nº 5.279, às fls. 35, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Cartório de Imóveis, em 18 de novembro de 2.015, a Certidão de Habite-se nº 07582015, expedida em 13/10/2.015, pela Prefeitura Municipal de Manaus; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** realizada nos termos do Instrumento Particular, datado desta cidade, de 23/11/2015, conforme preconizado pela Lei Federal nº 4.591 de 13 de dezembro de 1.964 e demais disposições legais, estando devidamente registrado neste Cartório de Imóveis, Livro e matrícula sob o nº 22, às fls. 37 verso e seguintes, em 23/11/2.015.-

PROPRIETÁRIA:- JACIRA REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.361.953/0001-50, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3411, 5º andar, conjuntos 51/52/53/54, São Paulo/SP e filial na cidade de Manaus-Am, Av. São Jorge, nº 529, Bairro São Jorge.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado nesta Serventia Imobiliária sob o nº 02, à margem da matrícula nº 5.279, às fls. 01v a 02 do Livro nº 2, de Registro Geral, em 10 de outubro de

MATRÍCULA
12.568

FOLHA
01V
VERSO



2.011.-

O Oficial:-

(Bel. HOLOERNES GOMÇALVES LEITE).-

(Protocolo L1: 34346 de 27/12/2021)

R-1/12568 - Manaus, 11 de janeiro de 2022. (DAÇÃO EM PAGAMENTO).-

TRANSMITENTE:- Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente referida e qualificada, no ato representada conforme indicado na escritura pública que serve de título para este registro imobiliário.-

ADQUIRENTES:- **ECILA ESTHER BENZECRY ESTEVAM**, brasileira, nascida em 30/01/1961, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG nº 07380166-4-SSP/RJ, e do CPF nº 907.799.677-04, filha de Benjamin Jacob Benzecry e de Alice Nascimento Teixeira Benzecry, casada desde 26/10/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **VALDIR ESTEVAM**, brasileiro, nascido em 17/11/1952, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.538.096-7-SSP/SP, e do CPF nº 007.093.918-70, filho de Vitor Estevam e de Sebastiana Bufoni Vasconcellos, domiciliada e residente na Rua Engenheiro Heitor de Castro Aguiar, nº 354, casa 05, Arvoredo Jequitibas, Campinas/SP, no ato representados conforme indicado na escritura pública ora registrada.-

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO: R\$382.345,46.-

VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$641.305,34.-

TÍTULO:- Dação em Pagamento.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 30/08/2021, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício de Notas desta Comarca, às fls.184/185/186/187/188/189, do Livro n. 2857.-

CONDIÇÕES:- Não constam.-

EMITIDA A DOI.-

MATRÍCULA DE IPTU: 472071.-

SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465W3D41YB906SMFA10 - Protocolo 34346 - Livro 2 - Nº 12568 - Reg./Av. 1 - Data/Hora de utilização: 11/01/2022 12:39:00 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$617.61 - FUNDPAM: R\$308.80 - FUNDPGE: R\$185.28 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$308.80 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).

(Protocolo L1: 34808 de 18/03/2022)

R-2/12568 - Manaus, 29 de março de 2022. (COMPRA E VENDA)

TRANSMITENTES:- Ecila Esther Benzecry Estevam e seu marido Valdir Estevam, ambos anteriormente referidos e qualificados, no ato representados conforme indicado no

MATRÍCULA
12568

FOLHA
62ª

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Joaquim Sarmiento, 406 - Centro

CEP: 69010-020 - Manaus - Am

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

11/01/2022

Manaus,

instrumento particular ora registrado.-

INTERVENIENTE CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

ADQUIRENTE(S):- MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO, brasileiro, vecador, portador do RG n. 24429015-SSP/AM, e do CPF/MF sob n. 096.868.667-28, com endereço eletrônico: thucobigmix@hotmail.com, filho de João Alberto Mota Brito e de Raimunda Francisca Benicio Alves, e sua esposa MARIA ALESSAMIA LIMA BRITO, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG n. 20572379-SSP/AM, e do CPF/MF sob n. 827.034.002-25, com endereço eletrônico: sammyalima@hotmail.com, filha de Alecir Costa Lima e de Rosineide Nunes Lima, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes na Rua Coronel Juvencio Soriano, n. 2980, bairro São José, Manacapuru/AM.-

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$623.700,00 pagos da seguinte forma: R\$155.925,00 com recursos próprios; e, o restante R\$467.775,00 por intermédio do financiamento concedido pelo Credor.-

VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$639.000,00.-

TÍTULO:- Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato n. 9095070), datado da cidade de São Paulo/SP, de 23/02/2022, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

CONDICÕES:- Na alienação fiduciária a seguir registrada.-

EMITIDA D.O.I.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ - Nº REGIMV0044657GWKORL49OALTX31 - Protocolo 34808 - Livro 2 - Nº 12568 - Reg./Av. 2 - Data/Hora de utilização: 29/03/2022 14:45:22 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$926.43 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$308.81 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por:-

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).-

(Protocolo LI: 34808 de 18/03/2022)

R-3/12568 - Manaus, 29 de março de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

CREDOR FIDUCIÁRIO:- Banco Bradesco S/A., anteriormente qualificado.-

DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):- MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO e sua esposa MARIA ALESSAMIA LIMA BRITO, também anteriormente qualificado(a)(s).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$498.960,00.-

FORMA DE PAGAMENTO:- O prazo de reembolso será em 360 meses, sendo o valor da

REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM

07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 3231-1614/3231-2087

MATRICULA
12.568

FOLHA
02V

VERSO

1ª prestação na data da assinatura do contrato ora registrado de: R\$5.672,11 com o primeiro vencimento para 25/03/2022, e os demais como consta no instrumento que serve de título para esse registro.-

JUROS: Taxa nominal de 9,2937%a.a, correspondente a taxa efetiva de 9,7000% a.a.-

DA MORA:- Quaisquer quantia devidas pelo(a/s) devedor(a/es) por força do instrumento que serve de título para esse registro, vencidas e não pagas, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. A mora do(s) devedor (es) resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: juros remuneratórios, as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês ou fração incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos as mesmas taxas previstas no contrato que serve de título para este registro, incidentes sobre o valor da dívida; multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido.-


DAS GARANTIAS:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, ALIENA(M) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997.-

TÍTULO:- Alienação Fiduciária entre outras avenças.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular (Contrato n. 9095070), datado da cidade de São Paulo/SP, de 23/02/2022, firmado com caráter de escritura pública em três (03) vias de igual teor, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997.-

CONDIÇÕES:- Todas as demais cláusulas e condições aqui não mencionadas, mas inseridas no Instrumento Particular que serve de Título para esse Registro.-

SELO ELETRÔNICO:SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº REGIMV004465082TWULXBIA6BH85 - Protocolo 34808 - Livro 2 - Nº 12568 - Reg./Av. 3 - Data/Hora de utilização: 29/03/2022 14:46:42 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN-5EXTRAJUDICIAL: R\$758.19 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN-RGB/SD: R\$252.73 - Consulte a autenticidade em: cidadao.portalseloam.com.br

REGISTRADO por: 

Suboficial: (WILSON AGNELO BATISTA FILHO).



SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
CERINT0044658A50BH38NVK7WH71,
Valor do ato: R\$ 51,97, Parte(s):
MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO,
data 30/03/2022. Consulte o selo em
<https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:



REGISTRO DE IMÓVEIS
5º OFÍCIO DE MANAUS - AM
07.577.947/0001-09

Rua Joaquim Sarmiento, nº 390 - Centro - CEP. 69.010-020 - Tel.: 9221-1614/3231-2082



Devido a falta de espaço na matrícula original, esta folha foi acrescida somente para o encerramento da presente certidão.

CERTIFICO a requerimento de parte interessada que a presente **CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR**, foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do Art. 19, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e alterações posteriores. - **SELO ELETRÔNICO: SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - Nº CERINT0044658A50BH38NVK7WH71 - Pedido: 59721 - Data/Hora de utilização: 30/03/2022 09:09:56 - Emitido por Wilson Agnelo Batista - FUNJEAN - EXTRAJUDICIAL: R\$6.01 - FUNDPAM: R\$0.00 - FUNDPGE: R\$0.00 - FUNJEAN - RCPN/SD: R\$2.00 - Consulte a autenticidade em cidadao.portalseloam.com.br**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Wilson Agnelo Batista Filho
Sub Oficial



Le Boulevard
RELATÓRIO DE INADIMPLENCIA

AGRUPADO POR UNIDADE, INADIMPL. GERAL, ALGUMAS UNIDADES (1 UNIDADES), DATA BASE 08/05/2025

Gerado em 08/05/2025 17:50

1

UNIDADE: T5 AP1502 - MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO

DESCRICAO	VENCIM.	DIAS	VALOR	JUROS	MULTA	CORREC	HONOR.	ATUAL
07/2024	05/07/2024	307	R\$ 834,11	R\$ 82,89	R\$ 16,68	R\$ 55,80	R\$ 197,90	R\$ 1.187,38
08/2024	05/08/2024	276	R\$ 962,61	R\$ 88,32	R\$ 19,25	R\$ 58,14	R\$ 225,66	R\$ 1.353,98
09/2024	05/09/2024	245	R\$ 962,61	R\$ 78,40	R\$ 19,25	R\$ 55,25	R\$ 223,10	R\$ 1.338,61
10/2024	05/10/2024	215	R\$ 834,11	R\$ 58,05	R\$ 16,68	R\$ 42,37	R\$ 190,24	R\$ 1.141,45
11/2024	05/11/2024	184	R\$ 834,11	R\$ 49,68	R\$ 16,68	R\$ 29,27	R\$ 185,95	R\$ 1.115,69
12/2024	05/12/2024	154	R\$ 834,11	R\$ 41,58	R\$ 16,68	R\$ 18,18	R\$ 182,11	R\$ 1.092,66
01/2025	05/01/2025	123	R\$ 834,11	R\$ 33,21	R\$ 16,68	R\$ 10,25	R\$ 178,85	R\$ 1.073,10
02/2025	05/02/2025	92	R\$ 834,11	R\$ 24,84	R\$ 16,68	R\$ 8,00	R\$ 176,73	R\$ 1.060,36
03/2025	05/03/2025	64	R\$ 834,11	R\$ 17,28	R\$ 16,68	R\$ 0,00	R\$ 173,61	R\$ 1.041,68
04/2025	05/04/2025	33	R\$ 834,11	R\$ 8,91	R\$ 16,68	R\$ 2,00	R\$ 0,00	R\$ 861,70
05/2025	05/05/2025	3	R\$ 834,11	R\$ 0,81	R\$ 16,68	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 851,60
11 Item(ns)			R\$ 9.432,21	R\$ 483,97	R\$ 188,62	R\$ 279,26	R\$ 1.734,15	R\$ 12.118,21

11 Item(ns)

UNIDADES INADIMPLENTES: 1 (0.2 %)

TOTAL ORIGINAL: R\$ 9.432,21

TOTAL JUROS: R\$ 483,97

TOTAL MULTA: R\$ 188,62

TOTAL CORRECAO: R\$ 279,26

TOTAL HONORÁRIOS: R\$ 1.734,15

TOTAL INADIMPLENCIA: R\$ 12.118,21



Documento assinado digitalmente - TJAM

Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSZA GPN5W 5QK22 DBKMB



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS**

**12º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MANAUS - JE CÍVEL
- PROJUDI**

**Rua Alexandre Amorim, 285 - 1º Andar - Aparecida - Manaus/AM - CEP: 69.010-300 - Fone:
3212-6208 - E-mail: 12juizado.civel@tjam.jus.br**

Processo n.: 0126238-15.2025.8.04.1000
Classe processual: Procedimento do Juizado Especial Cível
Assunto principal: Despesas Condominiais

Polo Ativo(s): • CONDOMINIO LE BOULEVARD

Polo Passivo(s): • MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO
• MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA

CARTA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO

DESTINATÁRIO: MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO (CPF/CNPJ: 096.868.667-28)

FINALIDADE: Comunicar que CONDOMINIO LE BOULEVARD registrou a reclamação **Despesas Condominiais** em face de MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO e MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA.

Outrossim, primando pelos princípios da razoável duração do processo, economia processual, efetividade e da instrumentalidade das formas que norteiam a Lei 9.099/95 e, considerando que a demanda em análise, em geral, tem remota possibilidade de acordo, **INTIMO as partes litigantes para, no prazo de 15 (quinze) dias apresentarem proposta de acordo** ou manifestar interesse em conciliação por meio de audiência virtual.

FICA CITADO O RÉU, E INTIMADO A APRESENTAR SUA CONTESTAÇÃO, nos 15 dias mencionados, e sendo o caso, apresentar proposta de acordo, no bojo de sua defesa. No mesmo prazo, pode pugnar pelo julgamento antecipado da lide.

A necessidade de produção de prova em audiência deve ser especificada e demonstrada, de forma inequívoca, para que seja incluída em pauta. Dispensada a realização da audiência de conciliação, instrução e julgamento, os autos serão conclusos à sentença.

1. Nos litígios que versarem sobre relação de consumo, em sendo malograda a conciliação, será aplicada a inversão do ônus da prova, na forma do art. 6º, VIII, da Lei 8.078/90;
2. As partes que não possuem advogado poderão peticionar para o e-mail: 12juizado.civel@tjam.jus.br;
3. Os autos, na íntegra, deverão ser acessados no endereço eletrônico <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/>, selecionando a opção 'Consulta via Chave de Validação' e utilizando a chave identificadora **PP6R2 45TW5 AUE7E KAF36**.

Manaus/AM, 13 de Maio de 2025.

Ana Luisa de Seixas Roy
Analista Judiciário





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS**

**12º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MANAUS - JE CÍVEL
- PROJUDI**

**Rua Alexandre Amorim, 285 - 1º Andar - Aparecida - Manaus/AM - CEP: 69.010-300 - Fone:
3212-6208 - E-mail: 12juizado.civel@tjam.jus.br**

Processo n.: 0126238-15.2025.8.04.1000
Classe processual: Procedimento do Juizado Especial Cível
Assunto principal: Despesas Condominiais

Polo Ativo(s): • CONDOMINIO LE BOULEVARD

Polo Passivo(s): • MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO
• MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA

CARTA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO

DESTINATÁRIO: MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA (RG: 20572379 SSP/AM e CPF/CNPJ: 827.034.002-25)

FINALIDADE: Comunicar que CONDOMINIO LE BOULEVARD registrou a reclamação **Despesas Condominiais** em face de MANOEL ALBERTO BENICIO BRITO e MARIA ALESSAMIA NUNES LIMA.

Outrossim, primando pelos princípios da razoável duração do processo, economia processual, efetividade e da instrumentalidade das formas que norteiam a Lei 9.099/95 e, considerando que a demanda em análise, em geral, tem remota possibilidade de acordo, **INTIMO as partes litigantes para, no prazo de 15 (quinze) dias apresentarem proposta de acordo** ou manifestar interesse em conciliação por meio de audiência virtual.

FICA CITADO O RÉU, E INTIMADO A APRESENTAR SUA CONTESTAÇÃO, nos 15 dias mencionados, e sendo o caso, apresentar proposta de acordo, no bojo de sua defesa. No mesmo prazo, pode pugnar pelo julgamento antecipado da lide.

A necessidade de produção de prova em audiência deve ser especificada e demonstrada, de forma inequívoca, para que seja incluída em pauta. Dispensada a realização da audiência de conciliação, instrução e julgamento, os autos serão conclusos à sentença.

1. Nos litígios que versarem sobre relação de consumo, em sendo malograda a conciliação, será aplicada a inversão do ônus da prova, na forma do art. 6º, VIII, da Lei 8.078/90;
2. As partes que não possuem advogado poderão peticionar para o e-mail: 12juizado.civel@tjam.jus.br;
3. Os autos, na íntegra, deverão ser acessados no endereço eletrônico <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/>, selecionando a opção 'Consulta via Chave de Validação' e utilizando a chave identificadora PP6R2 45TW5 AUE7E KAF36 .

Manaus/AM, 13 de Maio de 2025.

Ana Luisa de Seixas Roy
Analista Judiciário





AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

CDIP BSB

Data de Produção: 21/05/2025

Matriz: 39382 Lote: 608

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega
do objeto, que poderão ser utilizados para fins de
comprovação da prestação do serviço.

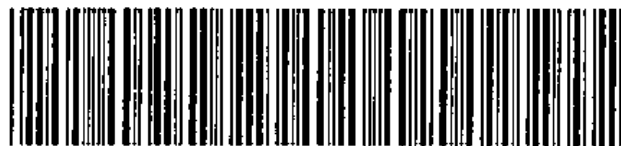
AMJ

DESTINATÁRIO:

Manoel Alberto Benicio Brito
R CEL JUVENCIO SORIANO 2980
São José
69400-872 MANACAPURU AM



YQ707863659AA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

TENTATIVAS DE ENTREGA

8912290989/2022-SE/AM/BSB

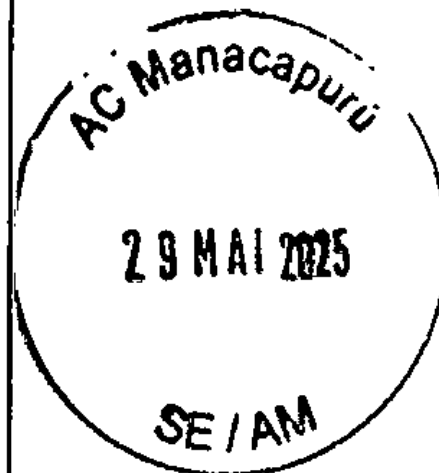
TJ/AM

1ª ____/____/____ ____:____h
2ª ____/____/____ ____:____h
3ª ____/____/____ ____:____h

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

- ☐ 1 Mudou-se ☐ 5 Recusado
☐ 2 Endereço Insuficiente ☐ 6 Não Procurado
☐ 3 Não Existe o Número ☐ 7 Ausente
☒ 4 Desconhecido ☐ 8 Falecido
☐ 9 Outros negem Identificação

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Ivanaldo M. Menezes
Agente de Correios
Matrícula 80550223



Documento assinado digitalmente - TJAM

Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXYM HZXUP 2KX86 63NQA



AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

CDIP BSB

Data de Produção: 21/05/2025
Matriz: 39382 Lote: 608

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega
do objeto, que poderão ser utilizados para fins de
comprovação da prestação do serviço.

AMJ

DESTINATÁRIO:

Maria Alessamia Nunes Lima
R CEL JUVENCIO SORIANO 2980
São José
69400-872 MANACAPURU AM



YQ707858764AA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____h
2ª ____/____/____ : ____h
3ª ____/____/____ : ____h

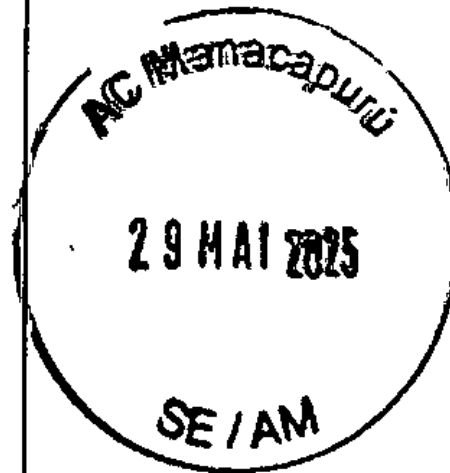
9912290989/2022-SE/AM/BSB

TJ/AM

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO

- ☐ 1 Mudou-se ☐ 5 Recusado
☐ 2 Endereço Insuficiente ☐ 6 Não Procurado
☐ 3 Não Existe o Número ☐ 7 Ausente
☒ 4 Desconhecido ☐ 8 Falecido
☐ 9 Outros *requisição Identificação*

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Ivanaldo M. Meireles
Agente de Correios
Matrícula: 61550223

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Documento assinado digitalmente - TJAM

Validação deste em <https://projudi.tjam.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX32 UVSHC MFQ5J 6X3WU