



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais

PROCESSO Nº

--	--

17545-083/2013

083 - REQUERIMENTO(AZY)

Extensão

Data Entrada: 31-10-2013

Descrição saída: 24-06-2015

Requerente: 31701 - EDIFÍCIO PRESIDENCIAL IPES

Endereço: BELO HORIZONTE, 780, CRUZEIRO, Unaí, MG, 38610-000

CCC/CPF: 18335567000146

CJ:

Observação: REF A ANÁLISE PREVIA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Protocolado por

Jaruzimara Soares Moreira
Divisão de Protocolo e Comunicação Interna

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01	31.10.13	13	
02	06.11.13	14	
03	06.11.13	15	
04	06.11.13	16	
05	13.11.13	17	
06	14.11.13	18	
07	14.11.13	19	
08	14.11.13	20	
09	07.12.13	21	
10		22	
11		23	
12		24	



Prefeitura Municipal de Unaí

Estado de Minas Gerais

REQUERIMENTO

Exmo Sr. Prefeito Municipal de Unaí -MG

O (a) abaixo assinado: **EDIFICIO RESIDENCIAL IPES**

Endereço : **AV. BELO HORIZONTE** N ° **780**

Cidade : **UNAI** Estado: **MG**

Vem pelo presente requerer a V. Excia. na forma da lei, o descrito abaixo.

Para tal fim, junta ao presente os seguintes documentos:

Nestes termos, pede deferimento.

Unaí-MG., 31 DE OUTUBRO DE 2013

Gabriella de S. Botelho Mendes

Gabriella de S. Botelho Mendes
Diretora
Construtora e Incorporadora Sigma
Eireli - Me

DESCRIÇÃO:

REQUER ANALISE PREVIA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

4/10/13

**Comprovante de pagamento com código de barras**

Via Internet Banking CAIXA

**Nome:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA SIGM**Conta de débito:** 942 / 003 / 00001815-1**Representação numérica do código de barras:**

816200000007 200646542015 311300008126 400011300482

Convênio: PM UNAI MG**Valor:** 20,06**Data de vencimento:** 31/10/2013**Identificação da operação:** TAXA DE PROJETO**Data de débito:** 31/10/2013**Data/hora da operação:** 31/10/2013 10:30:52**Código da operação:** 00211518**Chave de segurança:** VJVXJFPMT3PF9M23**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

5 de 11

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.355.567/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/04/2013
NOME EMPRESARIAL EDIFÍCIO RESIDENCIAL IPES		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ED. RESIDENCIAL IPES		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO		
LOGRADOURO AV BELO HORIZONTE	NÚMERO 780	COMPLEMENTO
CEP 38.610-000	BAIRRO/DISTRITO CRUZEIRO	MUNICÍPIO UNAI
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/04/2013
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Em 19/07/2013 às 15:38:09 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

As folhas de nº 12 e 13 do presente processo não foram divulgadas, por conter dados pessoais que não tiveram sua publicação autorizada.

8211

14
de
1986

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE ABADIA DOS DOURADOS



COMARCA DE COROMANDEL
DISTRITO DE ABADIA DOS DOURADOS

Certidão de Casamento

SELVA DOS SANTOS
OFICIAL DO REGISTRO CIVIL INTERINA

fol 1
Santos

Certifico que, do livro de registro de casamento sob o n.º 08-B, existente neste cartório às fls. 244 e 245, sob o n.º 996, consta o termo de casamento do Sr. DAVI DA MOTA BASTOS e MARCILIA CANDIDA DE JESUS, que passa a se chamar MARCILIA CANDIDA BASTOS, lizado aos 18 de setembro de 1956, sob o regime de comunhão - de bens.

O NUBENTE

Estado civil Solteiro,
Naturalidade Distrito de Vazante, nes-
te Estado,
Profissão Carpinteiro,
Nascido aos 23 de dezembro de 1.934,
residente nesta cidade,
Filho de José Honorato da Mota Bas-
tos e D. Andrezina Maria dos Santos,
residentes nesta cidade.

A NUBENTE

Estado civil Solteira,
Naturalidade Distrito de Abadia dos
Dourados,
Profissão doméstica,
Nascida aos 23 de junho de 1.940,
residente nesta cidade,
Filha de José Rodrigues da Silva e
D. Sebastiana Candida de Jesus, re-
sidentes neste distrito.

OBSERVAÇÕES

Registro feito em 18 de setembro de 1.956, pelo ex Oficial Floriano
dos Santos.

SELVA DOS SANTOS
Oficial do Registro Civil e Notas
"INTERINA"
ABADIA DOS DOURADOS - M.G.

O referido é verdade e dou fé.

Abadia dos Dourados, 29 de julho, de 1986.

Selva dos Santos
Oficial Interina

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lúcio Frederico



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.477

FICHA

A

g. kelle

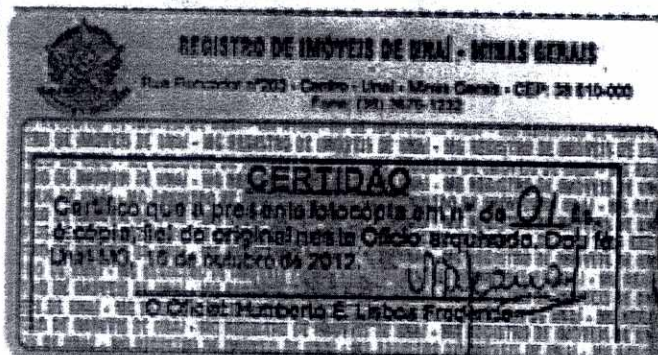
MATRÍCULA N° 38.477 - (trinta e oito mil, quatrocentos e setenta e sete).

16 de outubro de 2012.

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado nesta cidade de Unai-MG, no Bairro Cruzeiro, na Avenida 'BELO HORIZONTE', constituído pelo lote 14 e parte do lote 13, com a denominação de lote 14 da quadra 12, medindo 20,00 m de frente, 23,70 m de fundo, 76,16 m pela lateral esquerda e 66,50 m pela lateral direita, num total de 1.197,00 m² (um mil, cento e noventa e sete metros quadrados), com as seguintes confrontações: "pela frente com a Avenida Belo Horizonte, pelos fundos com o Antigo Córrego Canabrava, pela lateral esquerda com o lote 13 remanescente e pela lateral direita com o lote 15;" nos termos do memorial descritivo e mapa do Resp. Técnico, Wilmar da Costa - CREA 3316-MG, ART de Obra ou Serviço 1420120000000654616; havido de unificação de áreas, conforme processo 10665 de 19.07.2012, aprovado pela FMU em 20.07.2012, e Decreto n° 4.008 de 09.08.2012, neste Ofício arquivados.

PROPRIETÁRIO: 'DAVI DA MOTA BASTOS', brasileiro, casado, pastor, residente e domiciliado na Av. Belo Horizonte, 780, Bairro Cruzeiro, portador do CPF 066.716.756-00.

TÍTULO AQUISITIVO: transcrição procedida no livro 3-O, fls. 273, sob n° 16.064 deste Ofício. Emol. R\$13,96. TJ. R\$4,39. Dou fê. Unai, 16 de outubro de 2012. (M). A Escrevente, *Marcelia*.



Marcelia Aparecida Alvares de Jesus
Escrevente Autorizada Auxiliar

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAI - MG
Titular: Humberto E. L. Frederico
Substitutos: 1º Bel. Wânia Ap. N. Frederico
2º Bel. Vinícius E. N. Frederico

16 OUT. 2012

Escreventes Autorizados
Marta das Graças O. Carneiro
Celia Rodrigues Ferreira
Oscar Lemos Vieira

Cartório de Registro de
Imóveis de Unai - MG

Recolhimento ao Estado

R\$ 4,31

15
Unai

Unai, 31 de outubro de 2013



Excelentíssimo Secretário,

Venho por meio desta, solicitar pré aprovação do projeto em anexo, projeto este destinado a uma edificação residencial multifamiliar situada na avenida Belo Horizonte, 780 - Bairro Cruzeiro - Unai/MG. Este projeto necessita de uma atenção especial pois está localizado na ZPEIII, ou seja, Zona de projetos especiais CEASA, sendo assim não possui parâmetros urbanísticos preestabelecidos no plano diretor, cabendo análise individualizada de cada projeto. Esta área, destinada anteriormente a estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros e outros produtos alimentares para a cidade perdeu sua função com a extinção do CEASA, espaço hoje utilizado pelo Corpo de Bombeiros.

Por se tratar de uma área predominantemente residencial, optamos por manter este uso, porém com uma preocupação urbanística além das exigidas nos demais zoneamentos:

1 - Utilização do perfil natural do terreno para criação de subsolos que possibilitem no mínimo 04 vagas de garagem para cada apartamento. Criar edifícios que comportem a quantidade de veículos que circulam atualmente é um dos grandes desafios das novas edificações.

2 - Optou-se por criar uma única torre, apesar das dimensões do terreno permitirem uma ocupação muito maior, para que os apartamentos possuíssem ventilação e iluminação adequados.

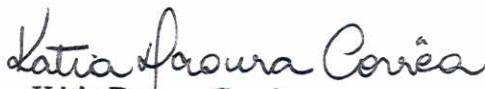
3 - Coeficiente de aproveitamento inferior 3,8 e uma área de lazer extremamente confortável para os condôminos com vista para o parque linear do Corguinho, hoje muito utilizado por habitantes de todos os locais da cidade.

4 - Como pode ser observado no projeto, trata-se de uma edificação de alto padrão e com baixo impacto no trânsito local pois, apesar do potencial construtivo do terreno, não há uma grande aglomeração de pessoas.

Muitas outras questões poderiam ser mencionadas neste requerimento para justificar o projeto apresentado, mas conto com sua análise detalhada e imparcial, buscando a melhor solução urbanística para a sociedade como um todo.

Assim, Excelentíssimo Secretário, acreditando na seriedade, na imparcialidade e na necessidade de criar espaços de qualidade para as pessoas, aguardo deferimento.

Atenciosamente,


Kátia Daoura Corrêa
Arquiteta e Urbanista

Ao
Ilustríssimo Senhor
Silvano Otaviano Lousado
Excelentíssimo Secretário Municipal
SISURB
Unai MG

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS URBANOS

11/11/11



Pelo presente instrumento particular de promessa de contrato de compra e venda, de um lado, como Outorgantes Promitentes Vendedores: **DAVI DA MOTA BASTOS**, brasileiro, pastor evangélico, portador da CI. RG nº MG-17.498.856 - SSP/MG, CPF nº 066.716.756-00 e s/m **MARCÍLIA CÂNDIDA BASTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG nº M-3.292.475 - SSP/MG, CPF nº 826.530.116-20, residentes e domiciliados na Av. Belo Horizonte, nº 780, bairro Cruzeiro, Unai, MG, *doravante denominados simplesmente VENDEDORES*; de outro lado, como Outorgado Promissário Comprador: **VITOR DO COUTO MENDES**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34, residente e domiciliado na Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, bairro Centro, Unai, MG, *doravante denominado simplesmente COMPRADOR*; ainda, como *INTERVENIENTE ANUENTE*, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SIGMA EIRELI - ME.**, estabelecida na estabelecida na Rua Celina Lisboa Frederico, nº 111, sala G03, bairro Centro, Unai, MG, inscrita no CNPJ sob nº 05.371.750/0001-93, neste ato representada por seu sócio administrador **Vitor do Couto Mendes**, já qualificado: têm entre si justo e contratado o seguinte:

Cláusula 1ª:- “Dos Objetos”- Os VENDEDORES, a justo título, são senhores e legítimos proprietários de dois lotes ou terrenos situados nesta cidade e Comarca de Unai, MG, na **Av. BELO HORIZONTE, bairro Cruzeiro**, a saber: (i) **lote nº 14 da quadra 12**, medindo 15,00 m pela frente, 17,50 m pelos fundos, 72,50 m pela esquerda e 66,50 m pela direita, perfazendo a área de **807,00 m²** (oitocentos e sete metros quadrados); (ii) **parte do lote nº 13 da quadra 12**, medindo 5,00 m pela frente e fundos, 83,50 m pela esquerda e 72,50 m pela direita, perfazendo a área de **390,00 m²** (trezentos e noventa metros quadrados). Ditos imóveis foram havidos conforme documento devidamente registrado no CRI desta Comarca de Unai, no livro 3-O, às fls. 273, sob o nº 16.064, com as confrontações contidas na aludida transcrição que as partes ora ratificam.

Parágrafo Primeiro: Os VENDEDORES declaram, sob responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis ora transacionados, e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, *ut* do disposto no parágrafo 3º, art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986.

Parágrafo Segundo: Assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os VENDEDORES prometem vender ao COMPRADOR os imóveis supra descritos e caracterizados, cuja transação as partes entabulam mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 2ª:- “Do Preço”- O preço total da presente venda é de **R\$ 1.070.000,00** (um milhão e setenta mil reais), cujo valor compreende os imóveis em si, bem como todas suas instalações, acessórios e pertences, averbadas ou não junto ao C RI competente.

Cláusula 3ª:- “Da Forma de Pagamento”- O COMPRADOR pagará aos VENDEDORES o preço avençado da forma seguinte:

(i) **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** deverão ser pagos à vista, em dinheiro, no ato de assinatura deste instrumento, sendo que os VENDEDORES desde já outorgam plena e geral quitação pela aludida quantia, para nada mais reclamarem em tempo algum.

(ii) A importância de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, representada pelos cheques nº 000222 e 000223, do banco Caixa Econômica Federal, agência 0942, de titularidade da



1244

empresa CONSTRUTORA E INCORPORADORA SIGMA LTDA., estabelecida na Rua Celina Lisboa Frederico, nº 111, sala G03, bairro Centro, Unai, MG, inscrita no CNPJ sob nº 05.371.750/0001-93, cada um no valor de R\$ 20.000,00, deverá ser paga até o dia 1º de agosto de 2012.



(iii) O valor remanescente (R\$ 1.020.000,00) há de ser adimplido até 30/04/2015, o que efetivar-se-á mediante a entrega/transferência, para os VENDEDORES, de **07 (sete) apartamentos totalmente acabados e 07 (sete) vagas (simples) de garagem** (conforme especificado nos parágrafos primeiro e segundo desta cláusula), a serem edificadas no lote ou terreno para construção, situado nesta cidade de Unai, MG, na **RUA NATAL JUSTINO DA COSTA**, identificado como sendo o **lote nº 300 da quadra 37, zona 04**, medindo 15,00m pela frente e fundos e 30,00m pelas laterais, perfazendo a área de **450,00 m²**, local onde está sendo construído, pela INTERVENIENTE ANUENTE, o empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**.

Parágrafo Primeiro: Seis dos apartamentos possuirão área privativa de 93,00 m² (noventa e três metros quadrados), serão identificados pelos nº 103, 203, 303, 603, 703 e 803, e se localizarão, respectivamente, no primeiro, segundo, terceiro, sexto, sétimo e oitavo andares do edifício Residencial Bela Vista. A cada um dos referidos imóveis as partes atribuem o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o que totaliza R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Parágrafo Segundo: O sétimo apartamento a ser pago/entregue terá área privativa de 123,00 m² (cento e vinte e três metros quadrados), será identificado pelos nº 101 e se localizará no primeiro andar do edifício Residencial Bela Vista. Ao citado imóvel as partes atribuem o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

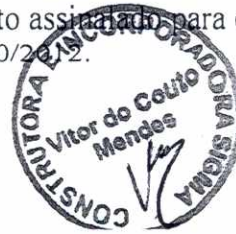
Parágrafo Terceiro: Cada um dos seis apartamentos referidos no parágrafo primeiro serão compostos por 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 sala.

Parágrafo Quarto: Já o a apartamento 101 será composto por 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar/TV e 03 sacadas,

Parágrafo Quinto: Todos os materiais utilizados na edificação e acabamento das unidades imobiliárias dadas em pagamento devem ser do "tipo extra", portanto, de primeira qualidade, sendo que todo o piso será em porcelanato, cuja completa descrição, localização e caracterização das aludidas unidades imobiliárias estão pormenorizadas na cópia da planta e memorial descritivo (de todo o empreendimento Residencial Bela Vista) que ora serão entregues aos VENDEDORES, os quais após ser firmados pelas partes ficarão fazendo parte integrante e complementar deste instrumento para todos os fins de direito.

Parágrafo Sexto: Enquanto não houver entrega das chaves dos apartamentos, o que corresponderá ao integral pagamento do preço ajustado, obriga-se o COMPRADOR a pagar aos VENDEDORES, a título de aluguel, a importância equivalente a 04 (quatro) salários mínimos por mês.

Parágrafo Sétimo: Os alugueres a que se refere o parágrafo anterior deverão ser pagos a partir do dia em que o COMPRADOR for imitido na posse direta do imóvel ora transacionado, cujo pagamento deverá se efetivar até o dia 1º de cada mês, com tolerância de 05 dias de atraso. Assim, o primeiro aluguel tem vencimento assinado para o dia 1º/12/2012, já que o comprador somente será imitido na posse dia 31/10/2012.



11-

[Handwritten signature]

13/11/12

Parágrafo Oitavo: O integral pagamento do preço, o que se efetivará mediante a entrega das chaves dos 07 apartamentos, implicará na automática interrupção da obrigação de pagamento de aluguel.



Cláusula 4ª:- “Da Entrega e Posse dos Imóveis”: Por este instrumento e na melhor forma de direito, os VENDEDORES transferem ao COMPRADOR apenas **a posse indireta e resolúvel sobre os imóveis ora transacionados**. A posse direta dos referidos bens será transmitida ao COMPRADOR no dia **31 de outubro de 2012**, data em que o mesmo, independentemente de qualquer aviso ou notificação, poderá imitir-se na posse dos imóveis, quando, então, doravante, poderá usar e gozar livremente dos aludidos bens.

Parágrafo Primeiro: Obrigam-se os VENDEDORES a desocupar os imóveis em referência impreterivelmente até o dia 30/10/2012, de sorte que o COMPRADOR possa, na data aprazada, ser imitado na posse direta dos mesmos.

Parágrafo Segundo: Fica certo e ajustado que o COMPRADOR poderá sub-rogar, vender, ceder, permutar, doar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os direitos e deveres adquiridos por este instrumento, independentemente prévia anuência dos VENDEDORES.

Parágrafo Terceiro: O COMPRADOR a partir do dia 31/10/2012 está autorizado a promover qualquer tipo de demolição e/ou edificação nos imóveis ora negociados, bem como o membramento dos mesmos.

Parágrafo Quarto: Os VENDEDORES serão imitados na posse direta das unidades recebidas como pagamento quando for-lhes entregues as respectivas chaves dos apartamentos.

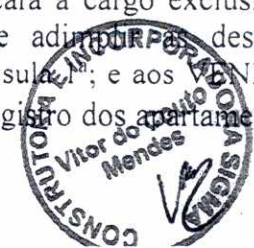
Cláusula 5ª:- “Do Registro da Incorporação”: Declara o COMPRADOR que está providenciando o registro da incorporação imobiliária do Condomínio do Edifício Residencial Bela Vista, o que dará ensejo à abertura de matrícula individual para cada uma das unidades (apartamentos) dados como parte de pagamento.

Cláusula 6ª:- “Da Transferência”: A INTERVENIENTE ANUENTE deverá outorgar, em favor dos VENDEDORES (ou a quem estes expressamente indicarem), a escritura pública de compra e venda da fração ideal das unidades imobiliárias dadas em pagamento, o que deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias, contados desta data, ressalvada a hipótese de o Cartório Imobiliário não entregar/liberar a documentação para que se possa lavrar as referidas escrituras, oportunidade em que o tempo de atraso do cartório será somado ao prazo aqui ajustado para outorga das escrituras.

Parágrafo Primeiro: No que tange ao imóvel objeto deste instrumento, os VENDEDORES obrigam-se a outorgar escritura de venda ao COMPRADOR (ou a quem este expressamente indicar), no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data em que os mesmos receberem as escrituras das frações ideais das unidades dadas em pagamento do preço ajustado.

W Basto

Parágrafo Segundo: As despesas verificadas com o recolhimento do imposto de transmissão – ITBI, lavratura e registro da escritura, como também aquelas tidas com a expedição de certidões (de matrícula, ônus, reipersecutórias, distribuições de feitos ajuizados, etc.) e pagamento de honorários de despachante ficará a cargo exclusivo de cada um dos adquirentes, ou seja, ao COMPRADOR incumbe adimplir as despesas ditas com a transferência e registro dos imóveis descritos na cláusula 4ª; e aos VENDEDORES incumbe arcar as despesas verificadas com a transferência e registro dos apartamentos recebidos como parte de pagamento.



3

Parágrafo Terceiro: Obrigam-se os VENDEDORES a liquidar, junto aos órgãos competentes, todo e qualquer débito e/ou imposto que porventura pese sobre os imóveis ora transacionados, ou mesmo que recaia em desfavor deles VENDEDORES, de tal sorte que estejam eles aptos a firmar a escritura de compra e venda, e que ditos bens estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames e mesmo hipotecas, para que a COMPRADOR possa, em definitivo, receber a escritura dos imóveis adquiridos por este instrumento.

Parágrafo Quarto: Nas mesmas obrigações estipuladas no parágrafo anterior incorre a INTERVENIENTE ANUENTE no que tange aos imóveis dados como parte de pagamento.

Cláusula 7ª:- “Dos Impostos e Obrigações”: É de responsabilidade dos VENDEDORES qualquer débito fiscal originado até esta data. A partir da data de assinatura deste contrato fica o COMPRADOR incumbido do pagamento dos impostos e demais encargos que venham a recair sobre os imóveis ora adquirido, cujo implemento deverá ser feito rigorosamente em dia.

Cláusula 8ª:- “Da Regularização da Construção”: Será de inteira e exclusiva responsabilidade da INTERVENIENTE ANUENTE o adimplemento das despesas tidas com a lavratura/confeção de escrituras públicas e/ou particulares de instituição de condomínio com especificação de unidades autônomas, de convenção de condomínio, averbações e/ou registros destas junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, como também aquelas averiguadas o com pagamento do INSS devido pela obra, a obtenção de alvarás, habite-se, averbação da construção, certidões de qualquer espécie, inclusive a CND do INSS, isso com referência às unidades imobiliárias dadas como parte de pagamento.

Cláusula 9ª:- “Da Responsabilidade pela Construção”- A INTERVENIENTE ANUENTE, na qualidade de construtora das unidades imobiliárias dadas como parte do pagamento do presente negócio jurídico, responderá, na forma da Lei nº 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor), pelo prazo de 90 (noventa) dias, pelos defeitos imperceptíveis na entrega da coisa, e durante 05 (cinco) anos pela segurança e solidez da obra, de conformidade com o artigo 618 do Código Civil, desde que os VENDEDORES utilizem as unidades consoante sua destinação normal e dentro das normas de uso consignadas na convenção de condomínio a ser elaborada, não sendo reparados defeitos causados pelo mau uso das unidades ou pela ação normal do tempo.

Parágrafo Primeiro: Igualmente é de responsabilidade da INTERVENIENTE ANUENTE o reparo dos danos que resultem de sua imperícia ou negligência e pela culpa de seus empregados ou prepostos, de acordo com os princípios gerais de responsabilidade civil.

20/08/2013
Parágrafo Segundo: Também responderá a INTERVENIENTE ANUENTE pelo pagamento de toda e qualquer verba devida a empregados que trabalharem na construção do Residencial Bela Vista, no que se inclui o adimplemento de salários, rescisão contratual, multas, indenizações e quaisquer outras.

Cláusula 10ª:- “Do Acabamento Interno e Externo”- A escolha do acabamento interno das unidades imobiliárias que pertencerão aos VENDEDORES, bem como de todo o empreendimento Residencial Bela Vista, ficará a cargo exclusivo da INTERVENIENTE ANUENTE, a qual se incumbirá de escolher a marca, tamanho e cor de todo e qualquer material que for utilizado na construção do empreendimento, mas sempre utilizando materiais de primeira linha.



Parágrafo Único: Concluída a obra de acordo com o ajuste, os VENDEDORES são obrigados a recebê-la. Porém, poderá enjeitá-la se a INTERVENIENTE ANUENTE se afastar dos planos e/ou plantas que serão entregues àqueles, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza, ressalvado a possibilidade de ser encontrada uma diferença técnica a maior ou a menor de até 3% (três por cento) da área e/ou medidas das unidades imobiliárias (apartamentos).

Cláusula 11ª:- “Da Cláusula Ad Corpus”: Fica convencionado que as dimensões dos imóveis objeto deste instrumento são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, **consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus**, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações e/ou dimensões, sejam elas quais forem. Por consequência, as partes declaram expressamente concordar que se eventualmente for encontrada área diversa da enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderão exigir umas das outras o complemento da área, tampouco reclamar a rescisão do contrato, nem mesmo o abatimento ou acréscimo proporcional do preço.

Cláusula 12ª:- “Da Rescisão”- Acorados no disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil, avençam as partes que aquele que for lesado pelo inadimplemento da contraparte poderá, facultativa e alternadamente, pedir a rescisão contratual ou exigir-lhe o cumprimento.

Parágrafo Primeiro: Esclarecem os contratantes que a avença estipulada no *caput* desta cláusula em nada se confunde com o capitulado na cláusula 14ª, no que tange à irrevogabilidade e irretratabilidade deste negócio, pois, estas cláusulas dizem respeito apenas à impossibilidade das partes se arrependerem desta transação, o que, em absoluto, não se mistura com a possibilidade de resolução do contrato por não cumprimento das obrigações ora ajustadas.

Parágrafo Segundo: A parte que adimplir integralmente a(s) obrigação(ões) ora assumida(s) e, ainda assim, se ver obrigada a recorrer aos meios judiciais para haver o que lhe pertence, sem prejuízo do estatuído na cláusula 13ª, terá direito de receber da parte contrária infratora todas as despesas decorrentes do processo (custas, sucumbência etc.), inclusive honorários advocatícios contratual, desde já estipulados à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, os quais serão exequível conjuntamente com a obrigação principal.

Cláusula 13ª:- “Da Multa”- Estabelecem os contratantes uma multa à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, em caso de descumprimento de qualquer cláusula, prazo e/ou condição deste instrumento, que será paga pelo infrator à(s) parte(s) inocente(s) no ato do descumprimento, a qual será devida sempre de forma integral, independentemente do tempo decorrido e/ou da obrigação adimplida.

nc past 55
Cláusula 14ª:- As partes ajustam o presente negócio em caráter irrevogável e irretratável, bem como se comprometem por si, herdeiros e sucessores a cumprir todas as cláusulas, prazos e condições deste instrumento, respondendo os VENDEDORES pela evicção de direito, quando chamados à autoria, por bem deste compromisso e da cláusula CONSTITUTIVA.

Parágrafo Único: Nos termos do disposto no artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil Brasileiro, este contrato constitui-se título executivo extrajudicial.

Cláusula 15ª:- “Da Anuência”: A INTERVENIENTE ANUENTE declara-se ciente e concorde com tudo quanto restou ajustado neste contrato, comprometendo-se a fielmente

*5*

16/06

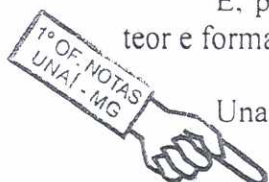


cumprir todas as obrigações aqui assumidas em seu nome, notadamente aquelas inerentes à construção, entrega e escrituração das unidades imobiliárias dadas como parte de pagamento do presente negócio jurídico.

Cláusula 16ª:- "Do Foro": As partes elegem o foro desta cidade e Comarca de Unai, MG, para conhecer e dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas instrumentárias.

Unai, MG, 18 de junho de 2014



Davi da Mota Bastos
Davi Da Mota Bastos



Marcília Cândida Bastos
Marcília Cândida Bastos



Vitor do Couto Mendes
Vitor do Couto Mendes



Construtora e Incorporadora Sigma Eireli ME
Construtora e Incorporadora Sigma Eireli ME

Testemunhas:

[Signature]

Nome: DIREU DONIZETE RODRIGUES BARBOSA
CI. 1.329.861 SSP-DF
CPF. 523.582-346-20

[Signature]

Nome: LUANNA FERREIRA SAMPAIO
CI. MG-36.903.570
CPF. 302.273.636-12

PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL
Pel. Edson Lucas da Silva
Tabelião
R. José do Patrocínio, 667 - Centro - Unai-MG
CEP: 3676-4044 - Fone: (38) 3676-1760

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s)
Supra-assinada(s) de:
[Aut6tx01]-DAVI DA MOTA BASTOS...
[Aut60HJ01]-MARCILIA CANDIDA BASTOS...
[Aut6K7t01]-VITOR DO COUTO MENDES...
Em 13.00h de 18/06/2014 às 18:04
Unai/MG

Em testemunha da verdade
EDSON LUCAS DA SILVA JUNIOR
TABELIÃO



A folha nº 23 do presente processo não foi divulgada, por conter dados pessoais que não tiveram sua publicação autorizada.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO ED. RESIDENCIAL IPÊS

CAPÍTULO I DO OBJETO

Artigo 1º – O condomínio do Edifício RESIDENCIAL IPÊS, submetido ao regime da lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei das Incorporações) e da lei federal nº 10.406, de janeiro de 2002 (Código Civil) e às disposições desta convenção, tem por objeto o prédio a ser construído à Av. Belo Horizonte, 780, Bairro Cruzeiro, em Unai – MG, sendo a edificação constituída de 10 (dez) pavimentos, assim distribuídos:

a) 1º e 2º pavimentos (subsolo 1 e 2) = constituído de depósito de Condomínio, reservatório de água potável inferior, caixa de elevador, hall de escada, depósito de lixo e garagem com 112 (cento e doze) vagas numeradas e demarcadas;

b) 1º pavimento (pilotis) = constituído de guarita, hall de entrada, salão de festas, espaço gourmet, playground, cinco instalações sanitárias, academia, despensa, churrasqueira, piscina, jardim, varanda, central abrigada de distribuição de gás combustível, caixas de elevadores e escadas;

c) 4º ao 10º pavimentos (pavimentos dos apartamentos tipo) = constituído de dois blocos com sete pavimentos tipo em cada, cada um com escada, caixa do elevador, hall e dois apartamentos tipo por andar, composto cada apartamento tipo de sala de estar, sala de jantar, varanda, circulação, quatro quartos suite, lavabo, banheiro de serviço, cozinha e área de serviço. Na projeção central do edifício, acima da casa de máquinas do elevador, existe um barrilete para operação do conjunto de válvulas do reservatório de água potável superior e para prevenção e combate a incêndio, caixa d'água esta que fica sobre o citado barrilete. Tudo de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Unai-MG;

d) Descrição / Proprietários:

1. Unidade UM – Denominado Apartamento 101 do Bloco A - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
2. Unidade DOIS – Denominado Apartamento 102 do Bloco A - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
3. Unidade TRÊS – Denominado Apartamento 201 do Bloco A - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
4. Unidade QUATRO – Denominado Apartamento 202 do Bloco A - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
5. Unidade CINCO – Denominado Apartamento 301 do Bloco A - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 -



SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;

6. Unidade SEIS – Denominado **Apartamento 302 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
7. Unidade SETE – Denominado **Apartamento 401 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
8. Unidade OITO – Denominado **Apartamento 402 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
9. Unidade NOVE – Denominado **Apartamento 501 do Bloco A** - VERA MARIA DE CARVALHO NOGUEIRA, brasileira, divorciada, agricultora, portadora da CI. RG nº 5.117.960 - SSP/SP, CPF nº 221.921.968-22, residente e domiciliada à Rua José do Patrocínio, nº 724, apto 602, bairro Centro, Unai, MG;
10. Unidade DEZ – Denominado **Apartamento 502 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
11. Unidade ONZE – Denominado **Apartamento 601 do Bloco A** - LUCIANA FERREIRA DE MELLO, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, agricultora, portadora da CI. RG nº 25.647.936-7 - SSP/SP, CPF nº 216.109.368-17, residente e domiciliada à Rua Djalma Torres, nº 251, sala 502, bairro Centro, Unai, MG;
12. Unidade DOZE – Denominado **Apartamento 602 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
13. Unidade TREZE – Denominado **Apartamento 701 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
14. Unidade CATORZE – Denominado **Apartamento 702 do Bloco A** - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;



15. Unidade QUINZE – Denominado Apartamento 101 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto 102, Centro, Unai, MG;
16. Unidade DEZESSEIS – Denominado Apartamento 102 do Bloco B - GILMAR DE MATOS DA SILVA, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI. RG nº 652.604 - SSP/DF, CPF nº 453.151.676-15, residente e domiciliado na Rua Alba Gonzaga, nº 335, apto 301, bairro Centro, Unai, MG;
17. Unidade DEZESSETE – Denominado Apartamento 201 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto 102, Centro, Unai, MG;
18. Unidade DEZOITO – Denominado Apartamento 202 do Bloco B - ANA MARI MANICA, brasileira, divorciada, agricultora, portadora da CI. RG nº 3.111.111 - SSP/PR, CPF nº 280.082.001-20, residente e domiciliado na Rua São José, nº 33, bairro Centro, Unai, MG;
19. Unidade DEZENOVE – Denominado Apartamento 301 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto 102, Centro, Unai, MG;
20. Unidade VINTE – Denominado Apartamento 302 do Bloco B - WILSON DEL NERO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, médico, portador da CI. RG nº M-8.790.519 - SSP/MG, CPF nº 029.031.856-46, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 100, bairro Centro, Unai, MG;
21. Unidade VINTE E UM – Denominado Apartamento 401 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
22. Unidade VINTE E DOIS – Denominado Apartamento 402 do Bloco B - MAILOM MANICA, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, agrônomo, portador da CI. RG nº MG-11.373.699 - SSP/MG, CPF nº 012.507.946-09, residente e domiciliado na Rua Herculano de Oliveira e Silva, nº 122, bairro Capim Branco, Unai, MG;
23. Unidade VINTE E TRÊS – Denominado Apartamento 501 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto 102, Centro, Unai, MG;
24. Unidade VINTE E QUATRO – Denominado Apartamento 502 do Bloco B - MAIRON MANICA, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, agricultor, portador da CI. RG nº M-7.664.867 - SSP/MG, CPF nº 040.400.096-73, residente e domiciliado na Rua Eduardo Rodrigues Barbosa, nº 356, apto. 201, bairro Centro, Unai, MG;



25. Unidade VINTE E CINCO – Denominado Apartamento 601 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
26. Unidade VINTE E SEIS – Denominado Apartamento 602 do Bloco B - AURELIO ANTONIO MÁXIMO, brasileiro, casado, administrador, portador da CI. RG nº 1.421.557 - SSP/DF, CPF nº 944.236.956-34, residente e domiciliado na Rua Antonio Brochado, nº 926, bairro Nossa Senhora Aparecida, Unai, MG;
27. Unidade VINTE E SETE – Denominado Apartamento 701 do Bloco B - VITOR DO COUTO MENDES, brasileiro, administrador, portador da CI. RG nº M-7.022.583 - SSP/MG, CPF nº 923.162.716-34 e s/m GABRIELLA DE SOUZA BOTELHO MENDES, brasileira, consultora de vendas, portadora da CI. RG nº MG-11.462.684 SSP/MG, CPF nº 074.181.796-93, residentes e domiciliados na Rua Calixto Martins de Melo, nº 475, apto. 102, Centro, Unai, MG;
28. Unidade VINTE E OITO – Denominado Apartamento 702 do Bloco B - MARCIO MACIEL BROSTEL, brasileiro, casado, médico, portador da CI. RG nº M-99.204 - SSP/MG, CPF nº 156.669.306-30, residente e domiciliado na Rua 15 de Janeiro, nº 70, bairro Centro, Unai, MG;

91 uuu
Câmara Municipal de Unai
Gabriella
[Signature]

Artigo 2º - São partes comuns do edifício, inalienáveis, indivisíveis e insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer dos condôminos, todas aquelas que, por sua natureza e finalidade, se destinem à utilização da totalidade dos condôminos, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 1.331 do Código Civil, especialmente as seguintes:

- a) Terreno constituído pelo lote 14 e parte do lote 13, com denominação de lote 14 da quadra 12, Bairro CRUZEIRO, em Unai – MG, com área de 1.197m² (um mil cento e noventa e sete metros quadrados), matriculado sob nº 38.477 no Cartório de Registro de Imóveis de Unai – MINAS GERAIS;
- b) Os acessos ao logradouro público e as áreas de circulação entre as garagens, o depósito do condomínio, o depósito de lixo (ARS), a portaria, a guarita, o salão de festas com sua respectiva copa, espaço gourmet, a varanda, academia, a piscina e sua área de lazer, churrasqueira, os shaft's para tubulações principais ou encanamento tronco, as instalações sanitárias existentes no pilotis, as áreas descobertas do pilotis, os jardins, a central de gás combustível, hall's do elevador, o barrilete para operação de válvulas da caixa d'água, e os reservatórios de água potável, inferior e superior;
- c) Os seguintes sistemas: elevadores, energia solar para aquecimento de água potável, antena coletiva de televisão, alarme e seus sensores, interfone, rede de combate a incêndio, portão automático de acesso à garagem com seu comando eletrônico, bombeamento e filtragem da piscina, aquecimento elétrico da água da piscina, bombas de elevação de água potável, bem como os sistemas de distribuição e/ou coleta de água potável/água pluvial/água para combate a incêndio, esgoto sanitário, energia elétrica, rede telefônica e gás combustível.

Artigo 3º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as unidades autônomas, com todos os seus pertences, inclusive instalações internas, encanamentos e tubulações, até o ponto de interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco

Parágrafo 1º - Os apartamentos 101 (cento e um), 102 (cento e dois), 201 (duzentos e um), 202 (duzentos e dois), 301 (trezentos e um), 302 (trezentos e dois), 401 (quatrocentos e um), 402 (quatrocentos e dois), 501 (quinhentos e um), 502 (quinhentos e dois), 601 (seiscentos e um), 602 (seiscentos e dois), 701 (setecentos e um) e 702 (setecentos e dois) do bloco A e do bloco B, têm, cada um, área privativa real de 250,20 m² (duzentos e cinquenta metros e vinte centímetros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional real de 77,35 m² (setenta e sete metros e trinta e cinco centímetros quadrados), área de construção global de 12.318,32 m² (doze mil, trezentos e dezoito metros e trinta e dois centímetros quadrados) e a



fração ideal unitária de 0,03571 (três mil quinhentos e setenta e um centésimos de milésimos) no terreno e nas partes comuns do edifício.

Parágrafo 2º - A cada apartamento tipo está vinculada a propriedade de quatro vagas de garagem para automóveis, situados nos subsolos 1 e 2.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DEVERES

Artigo 4º - São direitos dos condôminos

a) Usar, fruir e livremente dispor da respectiva área de uso exclusivo, de acordo com o respectivo destino, desde que respeitem as normas de boa vizinhança, não comprometam o bom nome e a categoria do edifício, não prejudiquem a solidez e segurança do prédio, nem lhe causem danos, não infrinjam as normas legais ou as disposições desta Convenção de Condomínio e deste Regimento Interno;

b) Usar e fruir as partes comuns do prédio, conforme a sua destinação, e contando que não exclua a utilização dos demais condôminos, obedecidas às mesmas normas estabelecidas no item anterior;

c) Examinar os livros e arquivos da administração;

d) Comparecer às assembleias e nelas discutir e votar, caso não haja débito com as contas do condomínio

Parágrafo 1º - O condômino interessado no exame da documentação da administração do condomínio dirigirá sua pretensão, por escrito, ao Síndico

Parágrafo 2º - Na hipótese do parágrafo anterior, o Síndico designará, no prazo, máximo de 8 (oito) dias corridos, contados do recebimento do pedido, dia e hora para o exame.

Artigo 5º - São deveres dos condôminos, além de outros previstos nesta Convenção de Condomínio e neste Regimento Interno,

a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns;

b) Não usar, alugar ou ceder, ainda que a título gratuito, os apartamentos para finalidades ruidosas ou noturnas de qualquer espécie, clube de jogos, agremiações políticas ou vinculadas a cultos de qualquer espécie, para comércio, consultórios profissionais, laboratórios, repúblicas, pensões ou hotéis, depósitos, ou qualquer utilização que não seja estritamente residencial,

c) Não executar serviços que venham a requerer demolição de partes estruturais ou aumentar a potência da carga elétrica instalada, ou que venham, de qualquer modo, colocar em risco a segurança, estabilidade, solidez ou estética do edifício;

d) Não estender roupa, tapetes, ou quaisquer objetos nas janelas, varandas ou outro local visível do exterior, não fazendo nenhum serviço de limpeza fora do apartamento,

e) Não lavar os assoalhos de forma a provocar infiltrações ou umidade em unidade vizinha,

f) Não manter, nem utilizar, nas respectivas áreas de uso exclusivo, substâncias, instalações ou aparelhos que possam colocar em risco a segurança, solidez ou integridade do edifício, ou que possam expor a perigo a integridade física de seus ocupantes,

g) Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares,



h) Não alterar a forma da fachada das unidades autônomas, nem pintar ou decorar as paredes, esquadrias externas e portas de acesso aos apartamentos com cores ou tonalidades diversas das utilizadas no conjunto do edifício;

i) Não atirar nas pias ou aparelhos sanitários panos, papéis ou quaisquer outros objetos ou detritos que possam acarretar o entupimento da rede de esgoto e de água, devendo, outro assim, abster-se de utilizar para limpeza dos pisos e aparelhos sanitários substâncias químicas que possam danificá-los;

j) Não fazer uso de qualquer alto-falante ou instrumento que possa perturbar, de qualquer modo, o sossego dos vizinhos;

k) Permitir o ingresso, no apartamento, de representantes do Construtor e/ou Incorporador, do Síndico ou pessoas por ele designadas, quando se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança ou solidez, ou à execução de reparos em instalações, serviços ou tubulações dos demais apartamentos;

l) Não colocar anúncios, placas, faixas, letreiros ou toldos em qualquer parte do prédio, com exceção ao estabelecimento do Parágrafo 1º abaixo;

m) Não lançar lixo na forma e no local que não seja o especificamente estabelecido;

n) Pagar pontualmente as contribuições fixadas para o custeio das despesas do condomínio, inclusive de obras que forem determinadas em assembléias;

o) Não realizar obras que comprometam a segurança, a estabilidade, a solidez ou a estética da edificação.

Parágrafo 1º - Aplicam-se as disposições desta Convenção de Condomínio e deste Regime Interno, no que couber, aos locatários e demais ocupantes das unidades autônomas.

Parágrafo 2º - A responsabilidade pelo pagamento das contribuições previstas na letra 'n' deste artigo é exclusiva e pessoal do condômino, ainda que os contratos de locação ou de cessão da unidade autônoma prevejam sua transferência para o inquilino ou cessionário.

Artigo 6º - As partes de uso comum, principalmente passeio, entrada, garagens, bem como as garagens de uso privativo, deverão estar sempre livres e desimpedidas, nada podendo aí ser depositado, ainda que momentaneamente, ficando desde já o Administrador ou o Síndico, autorizado a fazer qualquer remoção necessária e cobrar seu custo do responsável.

Artigo 7º - Todas as instalações internas aos apartamentos de água fria e quente, esgoto sanitário, drenagens pluviais e águas servidas, telefone, interfone, antena de televisão coletiva, rede de TV a cabo, internet, energia elétrica, distribuição de gás, serão reparadas à custa exclusiva do respectivo condômino, o mesmo acontecendo com o piso, portas e janelas, tetos, pinturas internas, lustres, aparelhos sanitários, os ramais de canalização de entrada e saída de água e esgoto, até o encanamento tronco, os fios de eletricidade, telefone, interfone e antena coletiva de televisão, até encontrar o fio tronco, e todos os demais acessórios, benfeitorias e pertences exclusivos

Parágrafo único - As reparações, quando possam atingir as partes comuns, somente poderão ser realizadas após consentimento por escrito do Síndico, podendo o condômino recorrer da decisão para a Assembléia Geral, caso negado por aquele.

Artigo 8º - O condômino será responsável por todos os danos e prejuízos causados por si, pelos ocupantes ou visitantes de sua unidade autônoma, em qualquer parte, mobiliário ou equipamento de uso comum do edifício, correndo por sua conta o integral custeio das despesas com os consertos, reparações ou alterações que se fizerem necessários, sendo facultado ao Síndico, a seu exclusivo critério, promover por conta do condômino a execução dos referidos serviços, sem prejuízo das perdas e danos cabíveis.



CAPÍTULO III DA ASSEMBLÉIA GERAL



24/04
VZ

Artigo 9º - Assembleias serão realizadas no próprio edifício e serão convocadas mediante documento escrito, a ser entregue a cada condômino, a seus familiares ou prepostos, pelo Síndico ou por, no mínimo, 4 (quatro) condôminos.

Parágrafo 1º - A convocação indicará o resumo dos assuntos a serem tratados, a data, a hora e o local da Assembleia, será assinada pelo Síndico ou pelos condôminos, que a fizerem.

Parágrafo 2º - Entre a data da convenção e a da Assembleia, deverá medir um prazo mínimo de 8 (oito) dias corridos.

Parágrafo 3º - A convocação da Assembleia Geral ordinária será destinada a aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e, eventualmente, eleger o Síndico e alterar o Regimento Interno, devendo a convocação, quando pertinente, ser acompanhada de cópia do relatório de contas do Síndico, bem como da proposta orçamentária.

Parágrafo 4º - A Assembleia Geral extraordinária poderá ser convocada com prazo mais curto que o mencionado no Parágrafo 2º, quando houver comprovada urgência.

Artigo 10º - Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas, em 1ª (primeira) convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em 2ª (segunda) convocação, que ocorrerá após 30' (trinta minutos) de espera, a Assembleia Geral poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes.

Artigo 11º - Nas deliberações da Assembleia Geral os votos serão proporcionais às frações ideais pertencentes a cada condômino.

Parágrafo 1º - Não poderá tomar parte da Assembleia Geral o condômino em atraso no pagamento de suas contribuições ou de multas que lhe tenham sido impostas.

Parágrafo 2º - É vedado ao condômino votar em assunto em que tenha particular interesse, salvo quando a matéria implicar em violação ou limitação do exercício normal do direito de propriedade ou de uso.

Artigo 12º - A Assembleia Geral ordinária realizar-se-á, a cada ano, na data que for estipulada na Assembleia de instalação do condomínio, e a ela compete:

- a) Discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) Discutir e votar o orçamento, as despesas para o ano em curso, fixando o valor da contribuição mensal e, se convier, de fundo de reserva;
- c) Eleger o Síndico e o sub-Síndico;
- d) Alterar o Regimento interno;
- e) Votar as demais matérias constantes da pauta da convocação e outras que forem colocadas na ordem do dia.

Artigo 13º - Compete à Assembleia Geral extraordinária

- a) deliberar sobre despesa extraordinária ou outra matéria de interesse geral do imóvel ou dos condôminos;
- b) julgar, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido decididos pelo Síndico;



- c) decidir sobre a destituição do Síndico,
- d) deliberar sobre a revisão do orçamento e do valor da contribuição mensal;
- e) apreciar as demais matérias da ordem do dia

Parágrafo 1º - As deliberações sobre as questões previstas nas letras "a", "b" e "c" deste artigo serão tomadas por maioria absoluta de votos dos condôminos presentes à Assembleia Geral, ou seja, metade mais um.

Parágrafo 2º - A realização de obras no condomínio depende, se voluptuárias, de voto de 2/3 (Dois terços) dos condôminos; se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

Parágrafo 3º - As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

Parágrafo 4º - Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à Assembleia, que deverá ser convocada imediatamente

Parágrafo 5º - Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembleia, especialmente convocada pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer um dos condôminos.

Parágrafo 6º - O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

Parágrafo 7º - A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

Artigo 14º - Será exigida unanimidade dos condôminos na votação ou deliberação, além de outras previstas em lei, de alteração desta convenção que importar em:

- a) extinção do condomínio por motivos outros que não sejam os previstos no Artigo 1.357 do Código Civil,
- b) impedimento do titular de direito de uso exclusivo de utilizar-se da área de acordo com a sua destinação;
- c) desrespeito à situação jurídica pré constituída ou a direito adquirido,
- d) modificação do critério de rateio das despesas de custeio do condomínio;

Parágrafo único - Respeitado o disposto neste artigo, a presente Convenção de Condomínio, incluindo o Regimento Interno, somente poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, que o forem ao tempo de alteração.

Artigo 15º - As deliberações das Assembleias Gerais são obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto

Parágrafo único - Nos 8 (oito) dias corridos que se seguirem à Assembleia, o Síndico enviará resumo das deliberações a todos os condôminos, por documento escrito



25 full

✓

✓

✓



Artigo 16º - Da Assembléia Geral será lavrada ata em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Sindico, a qual será assinada por todos os condôminos presentes, que terão direito de fazer constar suas declarações de voto, quando dissidentes.

20 Kill
✓



W. Galvão
[Signature]

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 17º - A administração do condomínio caberá a um Sindico, condômino, eleito pelo prazo de 1 (um) ano, permitida reeleição.

Parágrafo 1º - Na mesma Assembléia será eleito o sub-Sindico, com mandato de 1 (um) ano, que substituirá o Sindico em seus impedimentos eventuais, cooperando com ele na administração do condomínio.

Parágrafo 2º - O Sindico e o sub-Sindico não poderão receber remuneração pela execução de suas atividades.

Artigo 18º - Além das atribuições previstas em lei e no Regimento Interno, ao Sindico incumbe:

- a) superintender a administração geral do condomínio;
- b) celebrar contratos para a execução dos serviços gerais, observadas as dotações orçamentárias pertinentes;
- c) ordenar os consertos e reparos no edificio, quando necessários á sua conservação, dentro dos limites estabelecidos no orçamento;
- d) cobrar, inclusive em juízo, as contribuições devidas pelos condôminos;
- e) aplicar e cobrar multas por infração a disposições legais, desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno;
- f) promover os seguros do imóvel;
- g) prestar contas á Assembléia Geral de sua gestão, bem como fornecer informações sobre os atos de sua administração;
- h) executar fielmente as deliberações da Assembléia e fazer cumprir as normas desta Convenção e do Regimento Interno;
- i) convocar os condôminos para realizações de Assembléias Gerais;
- j) representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários á defesa dos interesses comuns;
- k) dar imediato conhecimento á Assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- l) zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores.

Parágrafo único - Dos atos do Sindico caberá recurso, sem efeito suspensivo, para a próxima Assembléia Geral

Artigo 19º - A Assembléia Geral poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o Sindico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.



Parágrafo único – Ocorrendo vacância a Assembléia Geral elegerá outro Síndico que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão

27 Hill
V



Ugalinb

CAPÍTULO V DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Artigo 20º - Constituem receitas do condomínio:

- a) a contribuição mensal prevista no artigo 22 desta Convenção de Condomínio;
- b) outras contribuições instituídas ou votadas pela Assembléia Geral, destinadas ao custeio de despesas do condomínio;
- c) as multas impostas pelo condomínio.

Handwritten signature.

Artigo 21º - Constituem despesas ordinárias do condomínio, além de outras definidas no Regimento Interno:

- a) as relativas aos serviços gerais, assim entendidas as de conservação, vigilância, manutenção, reposição e reparos das áreas comuns do edifício e seus diversos sistemas;
- b) os tributos e preços públicos que incidem sobre as áreas comuns e seus sistemas;
- c) as referentes à administração do edifício, pessoal e respectivos encargos sociais e previdenciários, energia elétrica, gás combustível e demais gastos permanentes;
- d) os prêmios de seguros do edifício, incluindo responsabilidade civil e acidentes do trabalho.

Artigo 22º - Compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, até o dia 5 (cinco) de cada mês, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

Artigo 23º - As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, no prazo e na forma estabelecida pela Assembléia Geral que as autorizar.

Artigo 24º - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como dos prejuízos causados às partes de uso comum do imóvel.

Artigo 25º - A edificação será segurada contra incêndio ou qualquer outro risco que a possa destruir no todo ou em parte, em seguradora idônea, com aprovação da Assembléia Geral, que arbitrará o respectivo valor.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES E RECURSOS

Artigo 26º - O atraso no recolhimento de contribuições devidas por condômino sujeitará o infrator, automaticamente:

- a) à correção monetária do débito, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços (IGP) da Fundação Getúlio Vargas ou, em caso de sua extinção, por índice que for estipulado em Assembléia Geral;



b) à multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o montante do débito corrigido;

c) aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados sobre o valor monetariamente corrigido.

Artigo 27º - A infração a dispositivo de lei, desta Convenção ou do Regimento Interno sujeitará o infrator à multa variável, imposta e cobrada pelo Síndico, cujo valor não será inferior a 1 (uma) nem superior a 5 (cinco) taxas de condomínio do mês em que for imposta.

Artigo 28º - O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único - O condômino, ou possuidor, que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

Artigo 29º - A imposição de multa será precedida de notificação, pela qual será dado prazo para sanar a infração, se for o caso.

Parágrafo 1º - O não pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias corridos de sua comunicação sujeitará o infrator aos acréscimos previstos no artigo 26 desta convenção.

Parágrafo 2º - O condômino é responsável solidário e pessoal por infração cometida por ocupante de sua área de uso exclusivo.

Artigo 30º - Do ato impositivo de penalidade cabe:

- a) pedido de reconsideração para o Síndico, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data em que o condômino tomar ciência da sanção;
- b) recurso voluntário à Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data em que o condômino tiver ciência de indeferimento do pedido de reconsideração.

Parágrafo único - Os recursos não têm efeito suspensivo, dependendo seu conhecimento, em caso de imposição de multa, do prévio depósito do respectivo valor.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31º - Poderá haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela primeira Assembleia Geral, por prazo não superior a 2 (dois) anos, ao qual compete assessorar o Síndico e dar parecer sobre suas contas.

Artigo 32º - A presente convenção, a qual se sujeitará todo ocupante do imóvel, ainda que eventual, obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Artigo 33º - A primeira Assembleia Geral, além de eleger o Síndico, o sub-Síndico e os membros do Conselho Fiscal, se houver, deverá aprovar o primeiro orçamento do edifício.

Artigo 34º - Fica eleito o foro da Comarca de Unai-MG para qualquer ação decorrente de aplicação de dispositivo desta convenção.



28 Kell

[Handwritten signature]

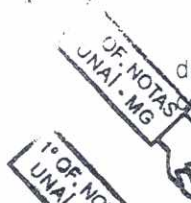
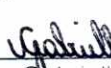
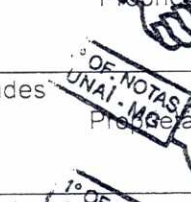
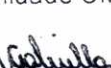
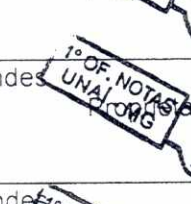
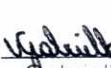
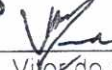
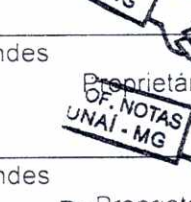
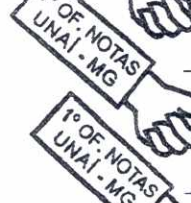
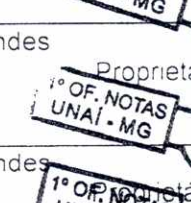
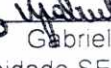
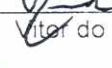
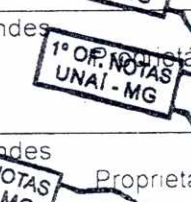
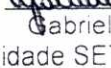
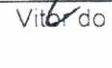
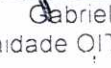
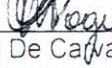
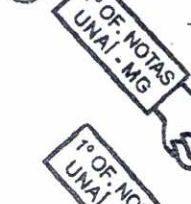
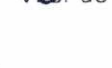
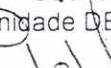
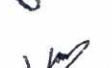
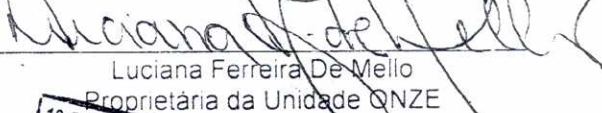
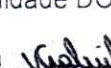
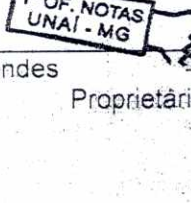
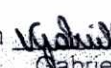
[Handwritten signature]



E por estarem justos e acordados com todo o teor e condições da presente Convenção de e seu Regimento Interno aqui mencionados, lavrou-se o presente documento que lido e achado conforme, vai assinado por todos os proprietários ou por seus representantes legais.

Unai-MG, 22 de março de 2013.



 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade UM
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade DOIS
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade TRÊS
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade QUATRO
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade CINCO
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade SEIS
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade SETE
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade OITO
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vera Maria De Carvalho Nogueira Proprietária da Unidade NOVE
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade DEZ
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Luciana Ferreira De Mello Proprietária da Unidade ONZE
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade DOZE
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade TREZE
 1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Vitor do Couto Mendes	e s/m  1º OF. NOTAS UNAI - MG	 Gabriella de Souza Botelho Mendes Proprietários da Unidade CATORZE





Setório da Unidade DEZESSEIS

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Proprietária da Unidade DEZOITO

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Santa Helena

Proprietário da Unidade VINTE

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Proprietário da Unidade VINTE E DOIS

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Proprietário da Unidade VINTE E QUATRO

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Cerealita

Pr. 951210 da Unidade VINTE E SEIS

VINTE E SEIS

Gabriella de Souza Botelho Mendes

Gabriella de Souza Botelho Mendes

São Lucas

Proprietário da Unidade VINTE E OITO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAÍ - MINAS GERAIS

Rua Roncador nº203 - Centro - Unaí - Minas Gerais - CEP: 38 610-000
Fone: (38) 3676-1232

[illegible]

Oscar Lemos Vieira

Esc. Autorizado

CPF: 338 244 460 00



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

31

ENDEREÇO: AV. BELO HORIZONTE, 780 - BAIRRO CRUZEIRO - UNAÍ/MG

PROPRIETÁRIO: ED. RESIDENCIAL IPES - CNPJ: 18.355.567/0001-46

AUTOR DO PROJETO: ARQ. KATIA DAOURA CORRÊA - CAU/MG: A28131-0



ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

ÁREAS (m²)

TERRENO:

A=1.197,00m²

CONSTRUÇÃO:

A=6.289,10m²

ARQUITETURA

CONTEÚDO: PLANTA TÉRREO, MEZANINO
1º SUBSOLO E Q. ESQUADRIAS

FINALIDADE: RESIDENCIAL

DESENHO : K.D.

DATA: JULHO/2014

ESCALA:

INDICADA

FOLHA:

01/03

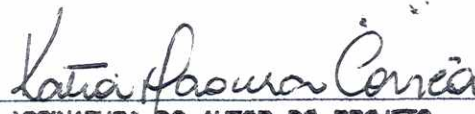
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

32
x1

ENDEREÇO:	AV. BELO HORIZONTE, 780 - BAIRRO CRUZEIRO - UNAÍ/MG
PROPRIETÁRIO:	ED. RESIDENCIAL IPES - CNPJ: 18.355.567/0001-46
AUTOR DO PROJETO:	ARQ. KATIA DAOURA CORRÊA - CAU/MG: A28131-0




ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO


ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

AREAS (m2)	ARQUITETURA		ESCALA:
TERRENO: A=1.197,00m2	CONTEÚDO: PLANTA 2º SUBSOLO, TIPO, CX. D'ÁGUA E COBERT/IMP.		INDICADA
CONSTRUÇÃO: A=6.289,10m2	FINALIDADE: RESIDENCIAL		FOLHA:
	DESENHO: K.D.	DATA: JULHO/2014	02/03

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

33
P

ENDEREÇO: AV. BELO HORIZONTE, 780 - BAIRRO CRUZEIRO - UNAÍ/MG

PROPRIETÁRIO: ED. RESIDENCIAL IPES - CNPJ: 18.355.567/0001-46

AUTOR DO PROJETO: ARQ. KATIA DAOURA CORRÊA - CAU/MG: A28131-0

39
do


ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO


ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

ÁREAS (m²)

TERRENO:

A=1.187,00m²

CONSTRUÇÃO:

A=6.289,10m²

ARQUITETURA

CONTEÚDO: CORTES, FACHADA, SITUAÇÃO
E CROQUI PERSPECTIVO

FINALIDADE: RESIDENCIAL

DESENHO: K.D.

DATA: JULHO/2014

ESCALA:

INDICADA

FOLHA:

03/03



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Administração
Divisão de Protocolo e Comunicação Interna

39/11/13



He fiscal do Edif
P/ Doria e pref

05,11,13
Mocir Venancio dos Santos
Diretor do Departamento de
Fiscalização Urbana

H35

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Processo nº. 17.545/13

Requerente: IDEAL PLANEJAMENTO E CONSTRUTORA LTDA

Assunto: HABITE-SE

À SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e
Controle Interno:

Secretário da SEPLAN
Silvano Otaviano Lousado

Senhor Secretário, trata-se de um pedido de análise prévia para obtenção de licença para construção.

Porém, o projeto está com o gabarito bem acima da Zona de Adensamento (ZAD), visto que o projeto foi apresentado como se estivesse na Zona Central (ZCE).

Diante do exposto, segue o processo para manifestação da diligência cabível, pois o processo foi requerido especialmente para a SEPLAN manifestar previamente.

Atenciosamente.

Unaí-MG, 06 de novembro de 2013.



Paulo César Gonçalves Ferreira
Arquiteto CAU 16250-7
DIPLAE-PMU

RECEBEMOS
14/11/2013
Sveneti Martins.
Assessoria

De acordo

14/11/13

Silvano Otaviano Lousado
Sec. Munic. de Planejamento
Orçamento e Controle Interno



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Administração
Divisão de Protocolo e Comunicação Interna

136
42
Câmara Municipal de Unaí

Foram retirados do processo
os autos nº 33, 31, 32.

Elvete Martins.

QUADRO 04 - ANEXO II – (Alterado pela Lei Complementar n° 050, de 12.01.2005)

Zona de Adensamento

HIERARQUIA VIÁRIA

01. Habitação
02. Comércio Varejista I
03. Comércio Varejista II
04. Depósito I
07. Comércio Atacadista I
10. Serviços I
32. Hotel
33. Pousada
34. Pensão
35. Albergue
36. Bar e Restaurante
37. Estabelecimento de Diversão
38. Biblioteca
39. Auditório
40. Cinema
41. Teatro
42. Centro Cultural
43. Museu
44. Templo e local de culto em geral
45. Clube e local de uso recreativo, esportivo ou de serviços;
46. Estabelecimento comunitário social
47. Sede de Associação
48. Estabelecimento de Ensino I
49. Estabelecimento de Ensino II
50. Estabelecimento de Saúde I
51. Estabelecimento de Saúde II
52. Clínica, alojamento e hospital
33. Oficina I
42. Posto de Abastecimento e Serviços
43. Garagem Comercial
44. Órgão Público
45. Indústria Caseira e Artesanato
46. Indústria I

HIERARQUIA VIÁRIA

Vias		Estruturadoras		Alimentadoras		Locais	
		Av. Governador Valadares, R. Antônio Brochado, R. Francisco da Silva, R. Frei Cecílio, R. Patos de Minas (entre as Ruas Antônio Brochado e Frei Cecílio).		Av. José Luis Adjuto, R. Cap. Carlos Gonzaga, R. Celina Lisboa Frederico, Rua da Aldeia, R. Levindo Brochado, R. Eli P. de Carvalho, R. Santa Clara, Av. Transamazônica, R. Patos de Minas, R. Prof. Oliveira, R. Acre, R. Goiás, R. João F. de Souza (entre a R. Jaconã e a Av. João de Assis), Av. Souza Lima, R. da Serra, R. Dulce Torres Brochado, R. Três, R. "E", R. das Camélias, R. Zaida T. Martins		Todas as demais	
LOTE							
Características		Esquina	Quadra	Esquina	Quadra	Esquina	Quadra
Área Mínima		450,00	360,00	450,00	360,00	360,00	300,00
Testada Mínima		15,00	12,00	15,00	12,00	12,00	10,00
Taxa de Ocupação		0,70		0,70		0,75	
Coeficiente de Aproveitamento		5,50		5,50		3,50	

EDIFICAÇÃO				
Recuo Mínimo (m)	Frontal	3,00	2,00	1,50
	Lateral	Até 3 pavimentos: recuo bilateral de 1,50; <i>podendo optar por recuo unilateral de 3,00.</i> Com 4 pavimentos ou mais: bilateral de 2,00 a partir do solo; <i>podendo optar por recuo unilateral de 4,00.</i>	Com 3 pavimentos: recuo bilateral de 2,00, a partir do solo; <i>podendo optar por recuo unilateral de 3,00.</i> Com 4 ou mais pavimentos: recuo bilateral de 2,00, a partir do solo; <i>podendo optar por recuo unilateral de 4,00.</i>	Unilateral de 1,50, a partir do solo.
	Fundos	1,50	1,50	1,50
Gabarito (pav)		8	6	4
Altura máxima (m)		24,00	18	12,00

1) Exclui-se desta zona o polígono formado por R. Zaida T. Martins, Av. Belo Horizonte, R. Santa Clara, área da CEASA e margem esquerda do Córrego Canabrava, que define a ZPEIII.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Praça JK, s/nº, Unaí-MG, CEP 38.610-000, Fone: (38) 3676-1203 – 3676-1505

38

(Fls. 5, da LC nº 44, de 25.3.2003)



7.2. *Áreas Inundáveis* - ZPEII, áreas destinadas a atividades que não conflitem com as enchentes anuais ou que exigem projetos de defesa para preservação de bens e imóveis.

7.3. *CEASA* - ZPEIII, área destinada a estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros e outros produtos alimentares para a cidade.

8. **Zona de Expansão Urbana - ZEU**, área interna ao perímetro urbano que compreende atividades e funções urbanas, onde a urbanização será conduzida de forma evolutiva e ordenada. Constitui-se das seguintes sub-zonas:

8.1. *Prioritária* - ZEUI, área a ser ocupada na primeira fase de crescimento urbano com edificações para fins habitacionais e/ou de indústria, comércio e serviços, diferenciados por uso e função segundo as áreas que são expandidas, seguindo a tendência observada e indicada na Planta 02 – **Anexo I**.

8.2. *Secundária* - ZEUII, área a ser ocupada em uma segunda etapa do crescimento urbano por estabelecimentos de indústria, comércio e serviços e/ou habitações, diferenciados por uso e função segundo as áreas expandidas, de acordo com indicações da Planta 02 – **Anexo I**.

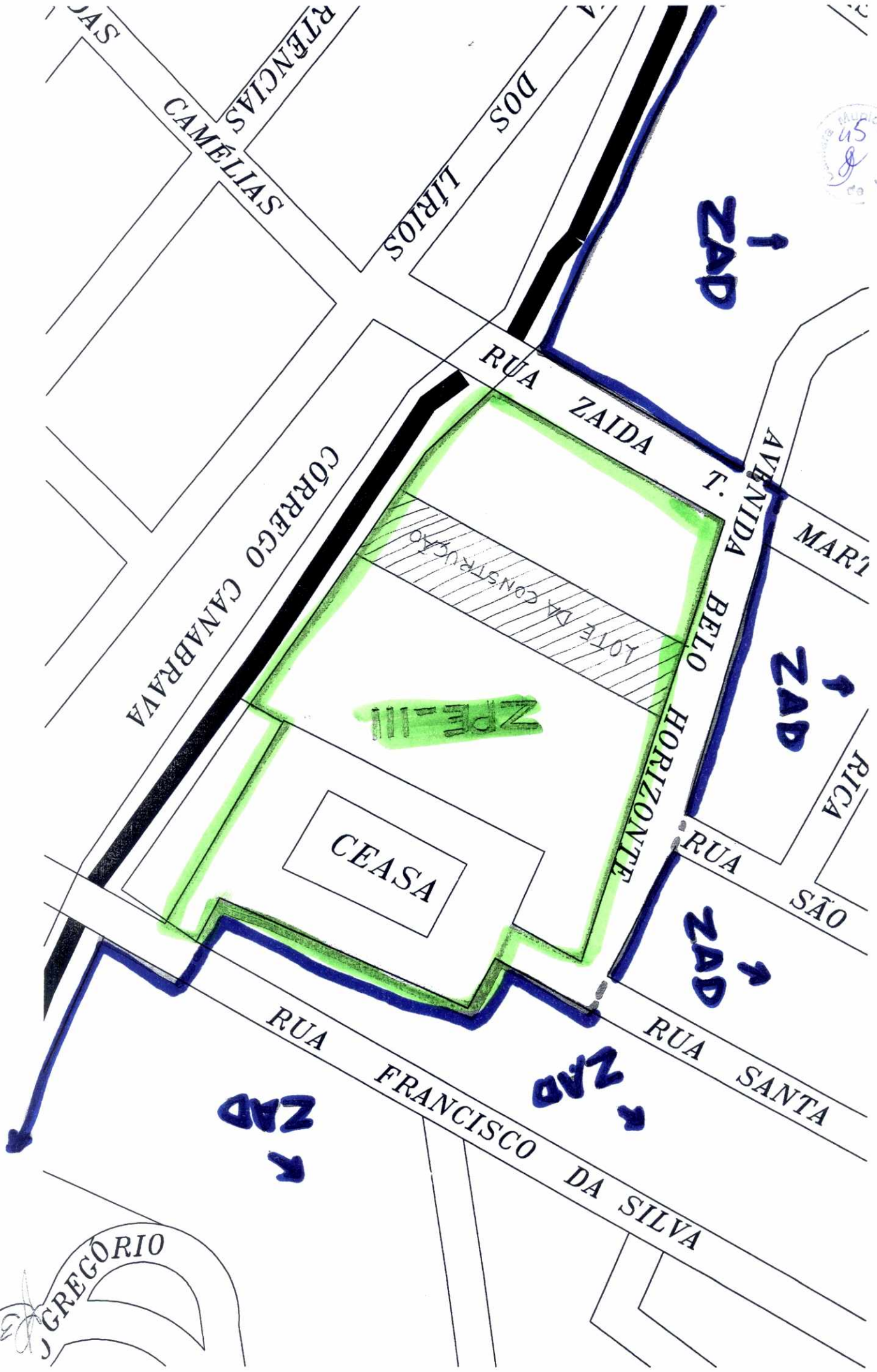
SEÇÃO II DO USO E UTILIZAÇÃO DE LOTES E EDIFICAÇÕES

Art. 9º Para fins de uso do solo, as atividades urbanas agrupam-se em categorias de uso, subdivididas segundo suas funções, características e graus de atendimento, levando-se em conta os níveis de agregação dos usos, nas diferentes áreas da cidade.

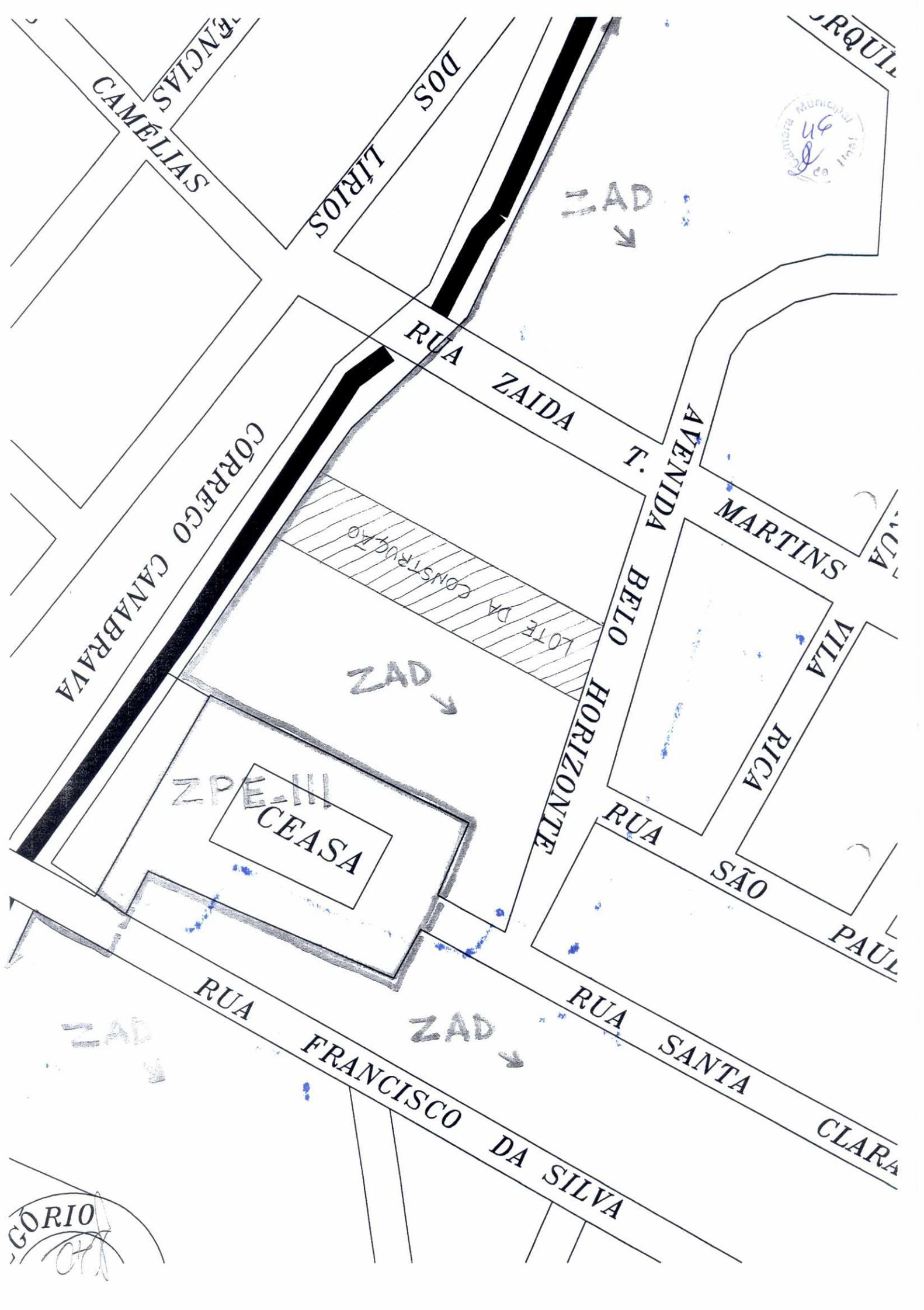
Art. 10. Os usos, segundo suas características, classificam-se em:

- I - uso residencial;
- II - uso comercial;
- III - uso de serviços;
- IV - uso institucional;
- V - uso industrial.

§ 1º O agrupamento das atividades urbanas residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e industriais é definido segundo conceituação e classificação de categorias de usos constantes no Quadro de 02 - **Anexo II**.



639 GREGÓRIO



RUA CAMÉLIAS

RUA DOS LÍRIOS

RUA ZAIDA

AVENIDA BELO HORIZONTE

VILA MARTINS

RUA RICA

RUA SÃO PAULO

RUA

RUA SANTA CLARA

RUA FRANCISCO DA SILVA

RUA CORRÊGO CANABRAVA

LOTE DA CONSTRUÇÃO

ZPE-III
CEASA

ZAD

ZAD

ZAD

ZAD

CORIO

ds 43.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS



Processo nº. **17.545/13**
Requerente: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL IPÊS**
Assunto: **ANÁLISE PRÉVIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

À SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e.
Controle Interno:

Secretário da SEPLAN
Silvano Otaviano Lousado

Senhor Secretário, foram anexadas as folhas 37, 38, 39 e 40 relativas às informações contidas no Plano Diretor Urbano (PDU) da área em questão, para maiores esclarecimentos a seguir:

Nas folhas 37, no campo de observação 1 – rodapé do quadro 04 – Anexo II da ZAD (Zona de Adensamento), diz-se sobre a exclusão da ZPE-III (Zonas de Projetos Especiais III) da ZAD. Logo as zonas são distintas.

Porém nas folhas 38 há a definição no PDU da ZPE-III que caracteriza a zona restrita ao CEASA – área destinada a estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros e outros produtos alimentares para a cidade. No entanto, há uma contradição entre a definição do texto na Lei Complementar nº 44, de 23.03.2003 com o mapa do Plano de Uso do Solo – Anexo I do PDU, que sinaliza a ZPE-III extrapolando os limites do CEASA e abrangendo parte do bairro Cruzeiro que mantém as características de Zona de Adensamento (ZAD).

Diante do paradoxo, sugiro que a ZPE-III que estava contida apenas na área em que se localizava o CEASA, e que hoje é a sede do Corpo Militar de Bombeiros da cidade, seja extinta sua definição no PDU por não caber mais a função original.

E diante do exposto, sugiro que também seja definida como ZAD a parte do bairro Cruzeiro que tem característica quase exclusivamente residencial, local onde se situa o lote objeto de pedido de licença para construção. E para que isso possa se tornar efetivo, o processo naturalmente será submetido a exame pelos conselheiros do COMPUR e de lá partir a elaboração da mudança sugerida através de projeto de lei a ser analisado e possivelmente aprovado pela Câmara Municipal.

Atenciosamente.

Unaí-MG, 11 de julho de 2014.

Paulo César Gonçalves Ferreira
Arquiteto CAU 16250-7
DIPLAE-PMU

42

CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
COMPUR

Ref. Processo: 17545-083/2014
Assunto: Requerimento
Requerente: Edifício Residencial Ipês.



A Secretária de Administração
Dr. Paulo Gilberto

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos informar que em reunião realizada no dia 23/07/2014, foi analisado um pedido de análise prévia de aprovação de projeto de construção de um edifício residencial multifamiliar que situará na Avenida Belo Horizonte, 780, bairro Cruzeiro, o local em proposta está localizada na Zona de Projetos Especiais Três (ZPE_{III}), área esta destinada anteriormente pelo Plano Diretor para estabelecimentos de abastecimento de hortifrutigranjeiros entre outros produtos alimentares para a cidade, porém este já perdeu sua função com a extinção do CEASA, e o espaço hoje é utilizado pelo Corpo de Bombeiros.

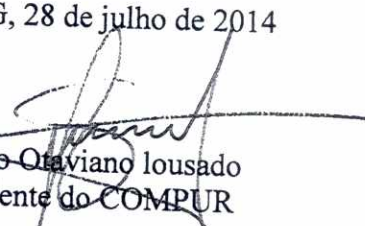
Como notado em seu parecer dado às fls. 40 pelo arquiteto Paulo César, que identifica que pela definição do texto na Lei Complementar nº44, 2003, a ZPE_{III} extrapola os limites do antigo CEASA e abrange parte do bairro Cruzeiro, incluindo a área em que se situa o lote objeto de pedido de licença para construção, e que mantém características de Zona de Adensamento (ZAD).

Portanto, os membros do COMPUR sugerem a alteração da classificação da ZPE_{III} para ZAD, através de uma proposta de alteração na lei, visto que predominam as características quase exclusivamente residenciais na área do seu entorno.

O COMPUR também não tem qualquer objeção quanto ao projeto de construção do Edifício Residencial Ipês.

Diante do exposto, sugerimos a elaboração de Projeto de Lei alterando a classificação da área e o envio ao Poder Legislativo para análise.

Unaí/MG, 28 de julho de 2014


Silvano Otaviano Iousado
Presidente do COMPUR


Diogo Gontijo
Secretário do COMPUR



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

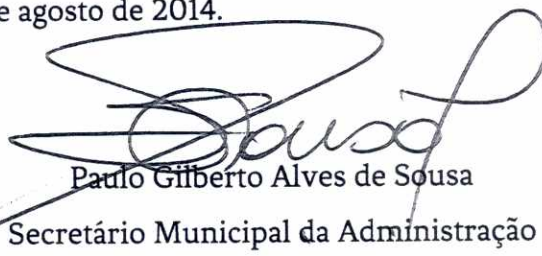
PROCESSO Nº 17545-083 2014



DESPACHO

A elaboração de proposições legislativas, nos termos da Lei 2.620, de 21 de outubro de 2009, compete à Assessoria Municipal de Assuntos Legislativos – AMALEGIS, ao qual faço concluso o processo.

Unaí, 8 de agosto de 2014.



Paulo Gilberto Alves de Sousa
Secretário Municipal da Administração