

Minuta da Escritura Particular de
Convenção do “Condomínio Residencial
Recanto Zumbi”, na forma abaixo.

Pelo presente Instrumento Particular e na melhor forma de direito os co-proprietários do “Condomínio Residencial Recanto Zumbi”, ao final assinados, vêm estabelecer as normas convencionais atinentes ao uso e disposição do Condomínio em causa, em conformidade com a Lei nº 4.591, de 16.12.64, e demais diplomas legais que a alteram, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

Capítulo I – Da Localização e da Construção

Art. 1º - O “Condomínio Residencial Recanto Zumbi”, situado entre a Avenida 01 e Ruas Projetadas A-02 e B-02 (Estrada para Rio do Fogo), A-06 e A-08, no Loteamento “Portobello”, na praia de Zumbi, zona de expansão turística do município do Rio do Fogo/RN, está edificado no terreno medindo 25.193,62 m².

Art. 2º - O “Condomínio Residencial Recanto Zumbi”, foi construído pela empresa **Oceano Empreendimentos Turísticos LTDA**, sediada à Rua Coronel Joaquim Manoel, 717, Centro Odonto Médico sala 812 A, Petrópolis, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.979.219/0001-06 e NIRC (JUCERN) nº 242000381407.

Capítulo II – Da Descrição do Condomínio

Art. 3º - O “Condomínio Residencial Recanto do Zumbi”, com projeto arquitetônico da ARCTEC Arquitetura e Consultoria LTDA, sediada à Av. Floriano Peixoto, 506, Petrópolis - Natal/RN (arctec@veloxmail.com.br) através dos arquitetos Tásia Cristine de Oliveira Neves (CREA/RN 1482-D), Maria do Carmo F. S. B. Araújo (CREA/RN 1276-D) e Adriano Rodrigues (CREA/RN 5451-D), com projeto estrutural do engenheiro civil Kleber Cavalcante Cabral (CREA/RN 4089-D), instalações elétricas, telefônicas e de TV, da engenheira civil e eletricista Heliane Leite de Carvalho (CREA/RN 2990-D), projetos hidro-sanitário e de esgotamento sanitário da engenheira Ana Amélia Paulino Tinoco (CREA/RN 5110-D), todos aprovados pela Prefeitura Municipal do Rio do Fogo/RN, através das ART do CREA/RN nºs 20100000014825011220 e E0060503 (projeto arquitetônico), E00039066 e E00061141 (estrutural), E00038638, E00060382 e E00045035 (instalações elétricas, telefônicas, de TV, hidro-sanitárias e sistema de esgotamento sanitário) constituído de 28 chalés, numerados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, sendo os de nºs 01, a 08, 12, 13, 16, 24 e 26 compostos individualmente de varanda, sala de estar/jantar, hall, banheiro, dois dormitórios, e copa/cozinha, e os de nºs 09, 10, 11, 14, 15, 17 a 23, 25, 27 e 28 compostos individualmente de varanda, sala de estar/jantar, hall, banheiro social, dois dormitórios, mais um dormitório com banheiro e copa/cozinha, e 40 apartamentos, distribuídos em

05 blocos A, B, C, D e E, cada um com dois pavimentos (térreo e superior) numerados de 01 a 04 e de 11 a 14, acrescidos da letra correspondente ao bloco, sendo os apartamentos dos blocos A, B e C, compostos individualmente de estar/jantar com varanda, hall, dormitório, banheiro social e cozinha, e os apartamentos dos blocos D e E, compostos individualmente de estar/jantar com varanda, hall, dormitório, banheiro social, mais um dormitório com banheiro, , e cozinha.

Capítulo III - Das Áreas Totais (Reais)

Art. 4º - As 68 frações ideais do "Condomínio Residencial Recanto Zumbi", são distribuídas em 04 tipos, abrangidos pelas unidades, assim identificadas:

I - Chalés nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 16, 24 e 26 - medindo 377,09m²;

II - Chalés nºs 9, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27 e 28 - medindo 454,50m²;

III - Apartamentos dos Blocos A, B e C - piso inferior medindo 349,07m² e piso superior medindo 361,09m²;

IV - Apartamentos dos Blocos D e E - piso inferior medindo 414,64m² e piso superior medindo 426,66m², do terreno que mede 25.193,62 m².

Parágrafo único. A taxa de condomínio será cobrada mensalmente com base na área total de cada unidade.

Art. 5º - O "Condomínio Residencial Recanto Zumbi" é de caráter exclusivamente residencial vedado o seu uso, conversão ou adaptação de suas unidades autônomas ou das partes comuns para quaisquer outros fins.

Art. 6º - São partes da propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade, seja chalé ou apartamento, de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal do Rio do Fogo/RN, inclusive todas as instalações internas, encanamentos, tubulações de água, luz, fossa, esgotos e telefones.

§ 1º - Não será permitida a guarda de qualquer tipo de veículo de terceiros que não sejam residentes do Condomínio nos estacionamentos existentes, salvo com o prévio e expresso consentimento de seu titular.

§ 2º - A cada titular do direito de uso de uma vaga de estacionamento competirá proporcionar os meios para a facilidade de manobras de veículos.

Art. 7º - São partes comuns do Condomínio, inalienáveis e indivisíveis, todas as mencionadas na lei que rege a espécie, em especial:

- a) O terreno em que o mesmo está construído, medindo (aproximadamente) 25.193,62m² de superfície;
- b) As fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas de cobertura e telhado;
- c) Guarita de segurança, áreas de circulações, halls de escadas, quiosques, lavabos masculino/feminino, caseiro, lavanderia, áreas ajardinadas, piscina, depósito de lixo e dependência do zelador;
- d) Áreas de acesso às unidades;
- e) Os encanamentos e as instalações de água, luz, força, esgoto, gás, telefone e interfones, até os pontos de interseção com as ligações de propriedade dos condôminos;
- f) As bombas, casa de máquinas bem como os compartimentos onde se acham instalados, inclusive acessórios;
- g) As calhas e condutores de águas pluviais;
- h) A piscina, iluminação exterior e sala de convivência;
- i) As escadas e halls;
- j) As instalações de combate a incêndio.

Capítulo V - Do Orçamento e do Rateio das Despesas

Art. 8º - Constituem despesas comuns do Condomínio:

- a) as relativas à conservação, limpeza, reparo, manutenção e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns;
- c) os prêmios de seguro dos funcionários e das coisas comuns;
- d) os encargos de previdência e assistência social;
- e) as relativas à energia, manutenção de elevadores e demais equipamentos de uso comum;
- f) os salários e seus encargos e demais serviços prestados por terceiros, contratados pelo Condomínio.

§ 1º - Cada condômino contribuirá para as despesas acima especificadas na proporção da área total de cada unidade.

§ 2º - Compete a Assembléia Geral fixar o Orçamento Anual com todas as receitas e despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrer mensalmente para o referido custeio de acordo com o estabelecido no § 1º.

§ 3º - Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da Assembléia Geral que as autorizar, salvo se, nessa oportunidade, for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionadas à quota mensal de cada condômino.

§ 4º - Serão de responsabilidade exclusiva de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, ou por seus prepostos, familiares em qualquer grau, amigos, visitantes, prestadores de serviços pessoais que contrate, bem como o aumento das despesas a que der causa.

§ 5º - O saldo do Orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral. O déficit verificado será rateado pelos condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias, nas proporções referidas no § 1º.

Capítulo VI - Das Obrigações

Art. 9º - Cada condômino se obriga por si, seus familiares e empregados, herdeiros, sucessores e/ou locatários a:

- a) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes de uso comum, não as usando ou permitindo que sejam usadas, bem como, as respectivas unidades para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) não usar as respectivas unidades, nem alugá-las ou cedê-las por qualquer forma a pessoas de maus costumes ou, ainda, àquelas que se dêem ao vício da embriaguez e/ou outros;
- c) não remover o pó dos tapetes e cortinas, ou das partes das unidades, se não por meios que impeçam a sua dispersão;
- d) não estender roupas, tapetes ou quaisquer objetos em lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde fiquem sujeitos ao risco de cair em locais que sejam áreas comuns do Condomínio;
- e) não colocar lixo ou detritos de qualquer natureza senão nos locais para tanto indicados e devidamente acondicionados em sacos plásticos;
- f) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas em cores ou tonalidades diferentes das empregadas no Condomínio;
- g) não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem, letreiros, placas, cartazes de publicidade ou quaisquer outros objetos estranhos a decoração geral do Condomínio;
- h) não colocar e nem deixar que sejam colocados nas portas comuns do Condomínio quaisquer objetos com instalações, sejam de que natureza forem;
- i) não utilizar os funcionários do Condomínio para serviços particulares;
- j) não manter nas respectivas unidades substâncias tóxicas, explosivas ou aparelhos que causem danos ou perigos à segurança e solidez do Condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- k) contribuir para as despesas do condomínio, conforme estabelecido nesta convenção;

- l) contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléa Geral, nas proporções mencionadas no § 1º do art. 8º;
- m) permitir o ingresso em suas respectivas unidades do Síndico do Condomínio ou de seus prepostos, quando isto se faça indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, indispensável à realização de serviços e obras em instalações e tubulações nas unidades vizinhas;
- n) não permitir a realização de jogos e brincadeiras infantis em outras partes que não as destinadas a essa finalidade;
- o) comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia infecto-contagiosa em sua unidade;
- p) não colocar aparelhos de ar condicionado a não ser nos locais para tanto destinados;
- q) não executar serviços de mecânica, lanternagem ou qualquer conserto ou reparo de veículos nos locais destinados à guarda dos mesmos;
- r) animais domésticos a princípio não serão permitidos, entretanto, poderão sê-lo em caráter excepcional, com a deliberação da Assembléa Geral, por maioria de dois terços dos Condôminos.
- s) respeitar a Lei do Silêncio. Não serão permitidos barulhos e perturbações entre 22h e 8h.
- t) não retirar nenhum equipamento, objeto ou mobília das áreas comuns sem autorização e pleno conhecimento do zelador de plantão;
- u) não permitir a entrada de pessoas desconhecidas no Condomínio e sempre avisar ao zelador de plantão com antecedência sobre as visitas que for receber.

Capítulo VII - Das Assembléas Gerais

Art. 10 - As Assembléas Gerais são Ordinárias ou Extraordinárias. A primeira Assembléa Geral Ordinária será convocada pela OCEANO Empreendimentos Turísticos Ltda, por seu representante legal, Sr. Miguel Guimarães. As demais Assembléas Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do Condomínio, mediante a expedição de carta e/ou e_mail e Edital de Convocação, fixado no mural do Condomínio, e serão realizadas no próprio Condomínio ou em local previamente determinado no instrumento de convocação.

§ 1º - Entre a data da convocação e a da Assembléa Geral deverá haver um prazo mínimo de 5 (cinco) dias.

§ 2º - No aviso de convocação serão fixados os horários em que será realizada a Assembléa em primeira ou em segunda convocação.

§ 3º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a hora e o local da Assembléa e serão assinadas pelo Síndico ou pelos condôminos que a convocarem.

§ 4º - A convocação da Assembléa Geral Ordinária anual será acompanhada do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta do Orçamento Anual relativo ao exercício subsequente.

§ 5º - As Assembléas Extraordinárias serão convocadas a qualquer tempo, observadas as condições estabelecidas nesta Convenção.

§ 6º - As convocações, além de fixadas no mural, serão endereçadas aos respectivos condôminos no endereço do Condomínio, salvo se estes tiverem feito em tempo oportuno comunicação de outro endereço para o qual devem ser remetidas. Para além disso, as convocações serão enviadas por correio electrónico desde que o endereço de e_mail tenha sido informado.

§ 7º - As Assembléas, na forma desta Convenção, serão presididas pelo Síndico ou por um dos condôminos, para isso aclamado no início dos trabalhos, o qual escolherá dentre os presentes o Secretário, que lavrará a Ata dos trabalhos, por todos os presentes assinada *a final*.

§ 8º - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas sejam as unidades que lhe pertençam no Condomínio, computando-se o resultado das votações por maioria simples de votos, calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença por todos assinado.

§ 9º - No caso de uma unidade pertencer a mais de um proprietário, estes elegerão aquele que a representará, credenciando-o, assim, por escrito em documento que deverá ser exibido à Assembléa e juntado à Ata respectiva.

§ 10 - Os condôminos que estiverem inadimplentes com qualquer obrigação ante o Condomínio poderão tomar parte das Assembléas, sem, contudo, terem direito a voto enquanto não regularizados.

§ 11 - É vedado ao condômino votar em assunto que tenha particular interesse.

§ 12 - Os condôminos poderão se fazer representar nas Assembléas por procurador com poderes especiais para tanto, por condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membro do Conselho Consultivo.

§ 13 - A Assembléa Geral Ordinária será realizada na primeira quinzena de janeiro de cada ano (época prevista para veraneio) e a ela compete:

- a) discutir e votar o relatório e contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- b) discutir e votar o Orçamento Anual das receitas e despesas para o exercício subsequente, fixando o fundo de reserva;
- c) eleger o Síndico, o Subsíndico e os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo, de acordo com as normas desta convenção;
- d) fixar a remuneração do Síndico;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

§ 14 - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades que constituem o Condomínio e, em segunda, com qualquer número.

§ 15 - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) das unidades que constituem o Condomínio e, em segunda, com qualquer número.

§ 16 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por condôminos que representem no mínimo 2/3 (Dois terços) do Condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para a convocação das Assembléias Gerais Ordinárias.

§ 17 - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias:

- a) deliberar sobre matéria de interesse geral do Condomínio ou dos condôminos;
- b) decidir em grau de recurso os assuntos que a ela tenham sido levados a pedido dos interessados, a partir de deliberações do Síndico;
- c) demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino.

§ 18 - Nas Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias os resultados das votações serão computados por maioria simples de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do "Livro de Presença", por todos assinados, salvo o disposto no § 8º.

§ 19 - Sem prejuízo do disposto no § 20 será exigida a maioria qualificada ou a unanimidade, nos seguintes casos:

- a) será exigida maioria que represente 2/3 (dois terços) dos proprietários das unidades para a realização de benfeitorias meramente úteis, bem

- como para deliberações que importem na destituição do Síndico, ou, ainda, para promover quaisquer alterações na presente Convenção, caso em que a Assembléia deverá ser especialmente convocada;
- b) será exigida unanimidade para a aprovação da realização de benfeitorias voluntárias e para decidir matérias que, de alguma forma interfira no direito de propriedade dos condôminos;
 - c) será, ainda, exigida maioria qualificada, ou unanimidade, para deliberações às quais a lei imponha uma ou outra.

§ 20 - Não será permitida mudança do aspecto arquitetônico do Condomínio com a conseqüente repercussão em todas as partes visíveis do seu exterior.

§ 21 - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatoriamente observadas por todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

§ 22 - Dentro dos 8 (oito) dias que se seguirem à Assembléia, o Síndico enviará carta a todos os condôminos relatando as deliberações nela tomadas.

§ 23 - Das Assembléias serão lavradas Atas em livro próprio, aberto e encerrado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos condôminos presentes, que terão direito a fazer constar as suas declarações de voto quando desistentes.

I - Havendo circunstância que assim imponha, devidamente justificada na Assembléia e constante da Ata então lavrada, esta poderá, excepcionalmente, ser produzida em instrumento apartado do livro próprio, sendo fixada à folha deste onde deveria ser lavrada, em momento oportuno.

§ 24 - As despesas das Assembléias serão debitadas ao condomínio, exceto as relativas as Assembléias convocadas para apreciação de recursos de condômino, que serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

Capítulo IX - Da Administração do Condomínio

Art. 11 - A administração do condomínio caberá a um Síndico, condômino ou não, pessoa física ou jurídica, eleito em Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, podendo ser reeleito.

§ 1º - Juntamente com o Síndico será eleito o Subsíndico, que além de substituir o Síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do Condomínio.

§ 2º - Ao Síndico compete:

- a) representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo, para tal fim, construir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes especiais para o foro e outros que se fizerem necessários;
- b) superintender a administração do Condomínio;
- c) admitir e demitir empregados, bem como fixar-lhes as respectivas remunerações, conferindo-lhes suas atribuições;
- d) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias,
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Condomínio, até o limite fixado anualmente em Assembléia.
- f) executar fielmente às disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;
- g) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias, e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido por um grupo de no mínimo 2/3 (dois terços) dos condôminos;
- h) prestar, a qualquer tempo informações sobre os atos de sua administração e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter em dia e escriturar o livro, "Caixa" devidamente aberto, encerrado e rubricado por membros do Conselho Consultivo;
- j) cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos, as despesas normais e extraordinárias do Condomínio, aprovadas em Assembléias, bem como as multas impostas por infração de disposição legais ou desta Convenção;
- k) comunicar à Assembléia as citações que receber;
- l) procurar, por meio pacífico, dirimir divergências entre os condôminos;
- m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos, recursos e pertences do Condomínio em seu poder;
- n) apresentar pelo menos semestralmente ao Conselho Consultivo, para apreciação e aprovação, as contas do semestre anterior;
- o) executar outras atribuições que lhe sejam conferidas pelo Conselho Consultivo e Assembléia Geral.

§ 3º - O Síndico poderá delegar formalmente suas funções administrativas a terceiro de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

§ 4º - No caso de vacância do cargo de Síndico ou Subsíndico, a Assembléia elegerá um novo pelo mandato restante.

§ 5º - Em caso de destituição, o Síndico apresentará relatório das contas referentes à sua gestão.

§ 6º - O Síndico não é pessoalmente responsável pelas contas contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Capítulo X - Do Conselho Consultivo

Art. 12 - A Assembléia Geral Ordinária elegerá anualmente, entre os condôminos, o Conselho Consultivo, o qual será composto por 2 (dois) membros efetivos e 2 (dois) suplentes, os quais exercerão automaticamente as funções do efetivo em seus impedimentos e faltas, gratuitamente.

§ 1º - Compete ao Conselho consultivo

- a) fiscalizar as atividades do Síndico, examinando suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) comunicar aos condôminos, mediante carta, as irregularidades havidas na gestão do Síndico;
- c) emitir parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta de orçamento anual para o exercício subsequente informado à Assembléia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o "Livro Caixa";
- e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do Condomínio;
- f) opinar sobre os assuntos pessoais existentes entre o Síndico e os condôminos;
- g) emitir parecer sobre matérias referentes a despesas extraordinárias.

Capítulo XI - Da Constituição do Fundo de Reserva

Art. 13 - Juntamente com a importância devida pelo rateio das despesas do Condomínio, será cobrada uma taxa equivalente a 10% (dez por cento) do respectivo montante para a constituição de um "Fundo de Reserva", o qual será aplicado pelo Síndico em caderneta de poupança, ou outro investimento de renda fixa, em nome do Condomínio, para ser utilizado unicamente mediante prévia autorização do Conselho Consultivo, quando se verificar excesso de despesas em relação às receitas normais do Condomínio.

Capítulo XII - Das Penalidades

Art. 14 - Além das penas cominadas em lei, o condômino que transitória ou eventualmente, de qualquer forma ou por qualquer meio, perturbar o sossego e uso das coisas comuns, de qualquer forma infringir esta Convenção ou o Regimento Interno, ou, ainda, der causa a despesas quaisquer não previstas na taxa de condomínio, ficará sujeito a uma multa correspondente a até duas vezes o valor da taxa condominial vigente à época do fato, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis ou criminais por seu ato.

§ 1º - A multa referida no parágrafo anterior será imposta e cobrada pelo Síndico, cabendo recurso do interessado à Assembléia Geral, que decidirá soberanamente em única instância.

§ 2º - Todos os condôminos são obrigados ao pagamento de suas quotas condominiais, mesmo que não estejam residindo na respectiva unidade.

Capítulo XIII - Disposições Transitórias e Finais

Art. 15 - A esta Convenção estarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades que integram o Condomínio, bem como ao seu Regimento Interno, que venha a ser instituído de acordo com as normas legais.

Art 16 - Fica eleito o foro da comarca de Ceará-Mirim/RN, como o competente para dirimir todas e quaisquer pendências oriundas da presente convenção, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e convencionados, os proprietários e condôminos do "Condomínio Residencial Recanto Zumbi" abaixo indicados assinam o presente Instrumento de Convenção de Condomínio em duas vias de idêntico teor, as quais, após o registro no competente Registro de Imóveis da Comarca de Ceará-Mirim, no Termo de Rio do Fogo/RN, passará a produzir seus jurídicos efeitos.

Natal, RN, 20 de Abril 2007

ATA número 0001¹ da Assembléia Ordinária do Condomínio Residencial Recanto Zumbi, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e sete, às nove e trinta horas, o Sr. Miguel Dantas Terra Machado Guimarães, português, casado, empresário, portador de CPF nº. 014.089.744-52, CIE RNE V393761-L – CIMCRE/CGPMAF-Permanente, válida até 14/07/2013, representante constituído por procurações dos proprietários do referido condomínio, situado a Rua Projetada, S/N Praia de Zumbi, CEP 59578-000, Rio do Fogo/RN, deliberou:

Aprovação da convenção do Condomínio Residencial Recanto Zumbi

Eleição do Conselho Consultivo

Eleição do Síndico

Aprovação da convenção do Condomínio Residencial Recanto Zumbi

A convenção² do Condomínio Residencial Recanto Zumbi foi aprovada conforme cartas por e-mails, por mais de 2/3 (dois terços) dos votos, de um total de 68 condôminos.

Eleição do Conselho Consultivo

Foram eleitos quatro membros entre os condôminos que se candidaram para o Conselho Consultivo, dois membros efetivos, o Sr. Knut Heireng, e o Sr. Paulo Ruvina e dois membros suplentes, o Sr. Thomas Vaage e o Sr. Eivinn Tysseland, que poderão exercer função de efetivo em seus impedimentos e faltas, gratuitamente. Compete ao Conselho Consultivo, também fiscalizar as atividades do Síndico, examinando suas contas, relatórios e comprovantes.

Eleição do Síndico

Foi eleito para o cargo de Síndico o Sr. João Maria Fernandes da Silva que tem como secretário o Sr. João Batista Rebouças, ambos da Empresa Administradora de Condomínios NatalCon, e para o cargo de Sub-Síndico o Sr. Luciano Magno A Costa, que poderá substituir o Síndico em faltas e impedimentos, e cooperará na administração do Condomínio, o Síndico será o responsável pela movimentação financeira do Condomínio junto ao Banco. Terão mandato de um ano, contados a partir do dia 01/06/2007.

Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram encerrados às 10:00h, do dia 28 de maio de 2007.

E eu, Miguel Dantas Terra Machado Guimarães, representante dos condôminos, lavrei e assino a presente ata.



¹ATA 0001 de 28/05/2007

²Anexo (Lista de outorgantes de procuração para aprovação da convenção):

Unidade:CH 1	Nome: Henning Rutherfordal Dokken	CPF: 015.365.814-29
Unidade:CH 2	Nome: Kari Hoås Moen	CPF: 015.359.144-75
Unidade:CH 3	Nome: Geir Henning Braaten	CPF: 015.520.734-24
Unidade:CH 4	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ: 05.979.219/0001-06
Unidade:CH 5	Nome: Torleif Feragen	CPF: 742.443.531-00
Unidade:CH 6	Nome: Eivinn Ivar Tysseland	CPF: 015.365.844-44
Unidade:CH 7	Nome: Øystein Wiik	CPF: 742.443.371-72
Unidade:CH 9	Nome: Margrethe Limm Ruvina	CPF: 015.629.864-30
Unidade:CH 10	Nome: Stene Jørgensen	CPF: 015.629.714-09
Unidade:CH11	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:CH12	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:CH 13	Nome: Hans Martin Jensen	CPF: 741.930.661-34
Unidade:CH 14	Nome: Rita Isabel Pereira Pinto de Macedo	CPF: 015.745.564-52
Unidade:CH 15	Nome: Piero Francisco Oliveira Gibelino	CPF: 015.202.234-12
Unidade:CH16	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:CH 17	Nome: Frode Bjørlov Dalsoren	CPF: 015.520.844-69
Unidade:CH 18	Nome: Finn Lundstedt	CPF: 742.781.001-59
Unidade:CH 21	Nome: Thomas Våge	CPF: 015.088.074-00
Unidade:CH 22	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:CH 23	Nome: Bernardino Silva Freire	CPF: 015.725.994-30
Unidade:CH 24	Nome: Lars-Gunnar Wallin	CPF: 231.607.578-97
Unidade:CH 25	Nome: Antonio Manuel Alves Martins	CPF: 015.726.034-88
Unidade:CH 26	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:AP A01	Nome: Jan Folkman Wright	CPF: 015.355.344-86
Unidade:AP A02	Nome: Arnkjell Våge	CPF: 015.424.064-80
Unidade:AP A04	Nome: Ingvild Amundsen Heitkøtter	CPF: 743.185.351-34
Unidade:AP A12	Nome: Inger-Eline Tjønneland	CPF: 742.898.611-72
Unidade:AP A13	Nome: Tina Danielsen	CPF: 742.506.471-53
Unidade:AP A14	Nome: Odd Egil Løkken	CPF: 742.230.381-68
Unidade:AP B 01	Nome: Roy Olaf Andersen	CPF: 015.424.034-64
Unidade:AP B03	Nome: Ina Grubbe	CPF: 015.424.044-36
Unidade:AP B14	Nome: Frank Torgeir Utne	CPF: 015.629.764-78
Unidade:AP C04	Nome: Martin Soerumshagen	CPF: 015.365.874-60
Unidade:AP C11	Nome: Ann Katrin Pettersen	CPF: 015.787.934-83
Unidade:AP C12	Nome: Deodato Manuel Ricardo Cid da Silva	CPF: 015.501.024-78
Unidade:AP C14	Nome: Eva Søgnebotten	CPF: 015.359.574-41
Unidade:AP D01	Nome: Henrik Stensby	CPF: 742.224.061-04
Unidade:AP D02	Nome: Espen Thorvaldsen	CPF: 601.158.213-33
Unidade:AP D03	Nome: Stene Jørgensen	CPF: 015.629.714-09
Unidade:AP D04	Nome: Anne-Berit Heireng	CPF: 742.510.901-87
Unidade:AP D11	Nome: Bernt Børresen	CPF: 015.745.594-78
Unidade:AP D12	Nome: Kittil Hallvard Hørte	CPF: 015.745.574-24
Unidade:AP D13	Nome: Torbjørn Alseth	CPF: 742.899.931-68
Unidade AP D14	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade AP E01	Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda	CNPJ: 05.979.219/0001-06
Unidade:AP E02	Nome: Arve Lyssand	CPF: 015.767.334-08

Unidade:AP E03 Nome: Oceano Empreendimentos Tur. Ltda CNPJ:05.979.219/0001-06
Unidade:AP E11 Nome: Arve Lyssand CPF: 015.767.334-08
Unidade:AP E14 Nome: Finn Molden CPF: 015.680.024-16



CARTÓRIO ÚNICO
 Termo de Rio do Fogo
 Comarca de Ceará Mirim/RN
 CNPJ/MF sob nº 07.343.469/0001-72
 Manoel Antonio Gusmão de Carvalho
 Oficial do Registro de título e Documentos
 CPF/MF nº 144.012.234/20
 Rio do Fogo - Rio Grande do Norte

Cartório Único
 CNPJ: 07.343.469/0001-72
 Manoel Antônio Gusmão de Carvalho
 CPF.: 144.012.234-20
 Notário Oficial Registrador
 Josiane de Lima Rodrigues
 Substituta

CERTIDÃO
 (Pessoas Jurídicas)

MANOEL ANTONIO GUSMÃO DE CARVALHO, *Notário e Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas do Termo de Rio do Fogo, Comarca de Ceará Mirim-RN, Estado do Rio Grande do Norte, por título e nomeação legal, etc.*

CERTIFICO em razão no meu ofício e a pedido verbal da parte interessada, para fins de direito - revendo os arquivos desta serventia, verifiquei constar que, na margem do livro nº 001-A - Registro de Pessoas Jurídicas, sob nº 038, em 31 de maio de 2007, o **REGISTRO da Convenção do Condomínio Residencial Recanto do Zumbí, e AVERBADA a ATA DA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO CONDOMINIO RECANTO DO ZUMBÍ**, datada de 28/05/2007, para aprovação da Convenção do Condomínio Residencial Recanto do Zumbí, Eleição do Conselho consultivo e Eleição do Síndico. Todo referido é verdade. Dou fé.

Rio do Fogo/RN, em 28 de maio 2014.

Em testemunho Josiane de Lima Rodrigues da verdade

Josiane de Lima Rodrigues
 Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas

Josiane de Lima Rodrigues
 CPF nº 813.347.024-20
 Substituta

Válido somente com o selo de autenticação e fiscalização

