



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO NARRATIVA/INTEIRO TEOR

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA	REGISTRO
1	3110

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MANAUS - AM

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR

### CERTIDÃO

Manaus, de de 20

**R-1-3110 - 23/05/2022 - Protocolo: 178027 - 04/05/2022**

#### **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Convenção do Condomínio Edifício São Gabriel, datado de 12/05/2022, Manaus/AM.

O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO GABRIEL rege-se-á, para todos os efeitos de direito, pela presente Convenção Condominial e pela Legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor, especialmente quanto às disposições do Código Civil (Lei 4.591/64, Lei 10.046/2002, Lei 10.931/04 e alterações posteriores) obrigando a todos os seus condôminos, moradores, visitantes, hóspedes, prestadores de serviços e empregados.

#### **CAPÍTULO I – DO OBJETO**

**Art 1º** Esta Convenção e seu Regulamento Interno têm por objetivo primordial a regulamentação das relações entre condôminos, condição essencial ao convívio cordial e harmônico que se faz necessário ao bem comum, intrínseco espírito de Lei, bem como resguardar o condomínio da responsabilidade por atos de terceiros e estimular a participação dos condôminos nas assembleias gerais. Elaborada de forma a sintetizar o pensamento e o sentimento coletivo, de modo a viabilizar com que tudo dela emane seja o mais justo e perfeito possível ao bem comum.

**Parágrafo único.** O Condomínio regular-se-á no geral pelas disposições do Código Civil, em especial no tocante ao que este dispõe sobre condomínios edifícios, e pelos trechos não alterados pelo CC da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e posteriores. No especial, regular-se-á pela presente Convenção e Regulamento Interno, e ainda, por deliberações das Assembleias Gerais de Condôminos, doravante aqui denominada e grafada por sua sigla: “A.G.C.”.

**Art. 2º** Esta Convenção poderá ser alterada mediante o voto dos titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais que compõem o condomínio, presentes na A.G.C. convocada especialmente para tal fim. Após sua aprovação, desde logo, será obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, contudo, para ser oponível contra terceiros, a presente convenção deverá ser registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 3º** A aprovação ou alteração do Regimento Interno ocorrerá através de A.G.C., mediante o voto dos titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos condôminos.

#### **CAPÍTULO II – DA DESCRIÇÃO, DA CARACTERIZAÇÃO E DAS PARTES AUTÔNOMAS E COMUNS**

**Art. 4º** O Condomínio São Gabriel, localizado na Rua Barão de Taguari, nº 60 – Parque das Laranjeiras, Matrícula nº 58.726; possui as seguintes descrições e características em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>



Valide aqui  
este documento

FOLHA  
1  
VERSO

CNM: 004333.3.0003110-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>

suas áreas autônomas e comuns:

a) Conforme projeto aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Manaus, em 30/07/2012, com 1.870.59 através do processo nº 201279682400213, no qual obteve habite-se parcial em 17/03/2014, para dois blocos residenciais assim descritos, 1º pavimento térreo (cada) com 310,27m, possuindo 4 (quatro unidades habitacionais) contendo cada uma: sala de jantar/estar, cozinha/serviço 02 quartos sendo uma 01 suíte WC. Social, área técnica e escada de acesso ao 2º pavimento. **2º pavimento com 310,27mts possuindo 4** (quatro unidades habitacionais), contendo cada uma: circulação de acesso e 4 unidades habitacionais com sala de jantar/estar, cozinha/serviço, (02) quartos sendo uma suíte WC. Social, área técnica e escada de acesso ao pavimento superior 3º pavimento. **3º pavimento com 310,27 mts contendo circulação** e 4 (quatro unidades habitacionais), com sala de estar/jantar, cozinha/serviço, (02) quartos sendo uma 01 suíte WC Social, área técnica.

b) Trata-se de dois prédios com 03 pavimentos cada, com a seguinte composição, a oeste bloco A, a leste bloco B. O bloco (a) é composto por 12 apartamentos sendo 4 unidades por andar. O bloco (b) também é composto por 12 apartamentos sendo 4 por andar, ambos com 12 vagas de garagem para veículos de porte médio, conforme demonstrado na planta relativa à garagem e nos quadros de cálculos das áreas do empreendimento, uma escada de acesso ao primeiro e segundo piso, portão social, portão para veículo e via de acesso ao interior do empreendimento.

O bloco (A) a Oeste é composto por 12 apartamentos na seguinte disposição.

O 1º pavimento (térreo) é composto dos apartamentos 1, 2, 3, 4.

O 2º pavimento é composto dos apartamentos 5, 6, 7, 8.

O 3º pavimento é composto dos apartamentos 9, 10, 11, 12.

O bloco (B) a Leste é composto por 12 apartamentos na seguinte disposição.

O 1º pavimento (térreo) é composto dos apartamentos 1, 2, 3, 4.

O 2º pavimento é composto dos apartamentos 5, 6, 7, 8.

O 3º pavimento é composto dos apartamentos 9, 10, 11, 12.

Número de unidades, 24 apartamentos.

c) Cada edifício é constituído por 12 unidades autônomas e tendo os apartamentos a partir do 2º pavimento de ambos a mesma área construída individual medindo 63,00m<sup>2</sup>. Os apartamentos do térreo detêm de uma área de 24m<sup>2</sup> de jardim que inicia após a cozinha terminando ao muro de limitação de terreno, fazendo fundo as 4 unidades localizadas no térreo de cada pavimento medindo 85m<sup>2</sup> as oito unidades localizadas no térreo de ambos os blocos:

Cada unidade do 2º e 3º pavimentos é composta de sala de estar/jantar, cozinha/serviço, (02) quartos sendo uma 1 suíte WC, área técnica, totalizando uma área de 63m<sup>2</sup>.

d) Quadro das frações ideais:

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA  
2

REGISTRO  
3110

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MANAUS - AM

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR

**CERTIDÃO**

Manaus, de de 20

Designação das unidades	Número do apto	Área do apto (principal)	Outras áreas privativas (vagas)	Área privativa (total)	Área de Uso Comum	Área Real Total	Fração Ideal dos aptos	Vagas de Garagem (accessórias)
Vaga 1	Ap1A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 2	Ap2A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 3	Ap3A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 4	Ap4A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 5	Ap5A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 6	Ap6A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 7	Ap7A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 8	Ap8A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 9	Ap9A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 10	Ap10A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 11	Ap11A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 12	Ap12A	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 13	Ap1B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 14	Ap2B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 15	Ap3B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 16	Ap4B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 17	Ap5B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA  
2  
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>

Vaga 18	Ap6B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 19	Ap7B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 20	Ap8B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 21	Ap9B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 22	Ap10 B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 23	Ap11 B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 24	Ap12 B	63,00m <sup>2</sup>	12,50	75,50	845,50	1600,00	66,66	0,00
Vaga 25			12,50					Visitante
Totais			337,50	1775	845,50	1014,88	1574,84	

### CAPÍTULO III – DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA

**Art. 5º.** Constitui propriedade exclusiva do condômino a unidade autônoma, suas respectivas vagas de garagens.

### CAPÍTULO IV – DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA

**Art. 6º.** As unidades autônomas destinam-se a fins exclusivamente residenciais.

**Art. 7º.** As vagas de garagens destinam-se ao estacionamento e guarda de veículos de passeio (um por vaga), de propriedade ou posse do condômino, com dimensões compatíveis à sua respectiva área. Observando-se o disposto na Lei, nesta convenção e seu Regulamento Interno.

§1º O condômino poderá alienar sua respectiva vaga, exclusivamente a condôminos ou moradores, devendo em quaisquer dos casos notificarem por escrito o condomínio.

### CAPÍTULO V – DOS DIREITOS

**Art. 8º.** Usufruir e dispor de sua unidade autônoma, respectivas vagas de garagem ou armário de depósito, de conformidade com suas respectivas destinações e o disposto na Lei, nesta Convenção e no Regulamento Interno.

**Art. 9º.** Usufruir das partes e áreas comuns, bem como dos serviços do condomínio, de conformidade com suas respectivas destinações e o disposto na Lei, nesta Convenção e

Continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA  
3

REGISTRO  
3110

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MANAUS - AM

**LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR**

**CERTIDÃO**

Manaus, de de 20

no Regulamento Interno.

**Art. 10º.** Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e solicitar esclarecimentos sobre a administração do condomínio.

**Parágrafo único.** Eventualmente poderá requerer por escrito ao síndico o exame de documentos.

**Art. 11.** Participar das assembleias gerais expressando livremente sua opinião e manifestando seu voto nas questões em pauta, desde que em dia com suas obrigações condominiais.

**Art. 12.** O inquilino, desde que o proprietário do imóvel esteja em dia com suas obrigações condominiais, poderá participar das A.G.C desde que munido de procuração específica com firma reconhecida em Cartório (original ou cópia autenticada).

**Art. 13.** Apresentar propostas, ou opinar sobre os assuntos de interesse geral de condomínio, sobretudo no que se refere à aquisição de bens ou contratação de serviços para o condomínio.

#### **CAPÍTULO VI – DOS DEVERES**

**Art. 14.** Cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção e o Regulamento Interno do condomínio, bem como as deliberações aprovadas em Assembleias Gerais de condôminos e as decisões administrativas do conselho gestor ou do síndico, possibilitando com isso a plena satisfação do disposto no “caput” do artigo primeiro desta Convenção.

#### **CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS**

**Art. 15.** Constituem despesas comuns do condomínio:

- 1) As relativas à conservação, manutenção, modernização, reparações ou reconstruções das coisas comuns;
- 2) O seguro do edifício;
- 3) Os impostos e taxas que incidam sobre as coisas comuns;
- 4) As relativas ao consumo de energia elétrica, água e gás;
- 5) As relativas à aquisição de bens e materiais ou contratação de serviços para melhorias e reparos, obedecendo-se as instruções convencionistas;
- 6) Outras devidamente aprovadas em A.G.C;

#### **CAPÍTULO VIII – DO PROCEDIMENTO DE RATEIO E CONTROLE DAS DESPESAS**

**Art. 16.** O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, de janeiro a dezembro, cabendo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício seguinte, estimando despesas e fixando a receita do condomínio, apresentando-o para aprovação em A.G.C. com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** – A previsão poderá ser reajustada por A.G.C. extraordinária com aprovação da maioria dos presentes, para as despesas emergenciais e ratificadas por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>



Valide aqui  
este documento

FOLHA  
3  
VERSO

CNM: 004333.3.0003110-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>

deliberação da assembleia.

**Art. 17.** Será mantido um fundo de reserva correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento, destinado à amortização das despesas não previstas que a A.G.C assim o designar.

Parágrafo único – O fundo de reserva será mantido em conta bancária exclusiva do condomínio.

**Art. 18.** A quota-parte correspondente a cada condômino será rateada em 24 (vinte e quatro) unidades (fração ideal).

**Art. 19.** Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas, extraordinárias ou ordinárias, recolhendo a cota parte que lhe couber mediante rateio proporcional às frações ideais.

§1º A cota condominial de cada condômino será paga em contribuições mensais vencidas até o dia 10 (dez) de cada mês.

§2º A falta de pagamento na data de vencimento implicará em multa de 2% (dois por cento) e mais o juro moratório de 1% (um por cento) ao mês vencido, sobre o valor devido, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva.

#### **CAPÍTULO XIX- DO SÍNDICO**

**Art. 20.** A administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou não, eleito de dois em dois anos pela A.G.C. ordinária, sendo permitida a reeleição.

§1º Será eleito juntamente com o síndico, um subsíndico que o substituirá em suas ausências ou impedimentos.

**Art. 21.** A função exercida pelo síndico será de natureza remunerada, correspondente ao valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), podendo tal remuneração ser alterada mediante decisão da maioria absoluta dos condôminos presentes na A.G.C.

**Art. 22.** Ao Subsíndico lhe será dada a prerrogativa da isenção da taxa condominial, caso queira.

**Art. 23.** O síndico poderá propor para deliberação da A.G.C. a contratação de empresa especializada em administração de condomínio, com qualificação técnica – jurídica para tanto. Todavia, mantendo sob sua exclusiva responsabilidade o disposto nos incisos I, II, III, V, VI, VII, XIV, XVI, XVII, XIX e XX do artigo 26 desta convenção.

Parágrafo único – A empresa aprovada prestará assessoria administrativa e técnico-jurídica para o exercício das atribuições que permanecerão sob a responsabilidade do síndico, e assumir a responsabilidade pelo exercício de todas as demais competências descritas nesta convenção, além daquelas outras de sua exclusiva especialidade e competência.

**Art. 24.** Não poderá candidatar-se ao cargo de síndico ou subsíndico o condômino que estiver em atraso com suas obrigações condominiais.

**Art. 25.** O síndico poderá ser destituído pelo voto de representantes de 51% das frações ideais do condomínio, em A.G.C extraordinária especialmente convocada.

Parágrafo único – No caso de destituição ou impedimento do síndico, o subsíndico deverá assumir e convocar assembleia para eleição de outro síndico que completará o mandato do

Continua na ficha 4



Valide aqui  
este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA  
4

REGISTRO  
3110

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MANAUS - AM

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR

**CERTIDÃO**

Manaus, de de 20

destituído, no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 26.** O condômino ou terceiro, que esteja concorrendo às eleições para o cargo de síndico e/ou subsíndico, não poderá representar proprietário de imóvel através de instrumento particular de procuração durante a votação.

#### **CAPÍTULO X – DA COMPETÊNCIA DO SÍNDICO**

**Art. 27. Compete ao Síndico:**

I – Cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção do Condomínio, o Regulamento Interno e as deliberações das A.G.C;

II- Exercer os atos de gestão do edifício no que concerne à administração de empregados ou terceirizados, e do patrimônio comum, à manutenção e aperfeiçoamento das condições de segurança, disciplina, ordem e moralidade do condomínio e, ainda, à boa execução e funcionalidade dos serviços comuns;

III- Coordenar o Colegiado Gestor em suas deliberações e votações;

IV- Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela A.G.C;

V- Representar ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa da Lei, da Convenção, do Regulamento Interno, e das deliberações das A.G.C;

VI - Submeter à aprovação da maioria, em A.G.C., especialmente convocada, os orçamentos para qualquer aquisição de bens ou contratação de serviços comuns, que não sejam relativas a obras no condomínio. Salvo o disposto nos incisos VII, VIII, IX, XVI e XVII;

VII- Contratar e despedir empregados, bem como transigir em matéria de indenizações trabalhistas;

VIII- Substituir empresas contratadas, por questões de melhoria de qualidade dos serviços prestados ou custos, desde que não haja acréscimo das despesas já previstas no orçamento do período;

IX- Manter organizados os balancetes mensais aprovados, encerrados e rubricados pelos membros do Conselho Fiscal;

X- Disponibilizar em formato PDF o balancete mensal referente ao mês anterior, com os valores das receitas e despesas do condomínio, podendo ser enviado através das mídias digitais (grupo do whastapp) ou aplicativo específico;

XI- Disponibilizar para o condômino que a solicite, a pasta de documentos mensais do condomínio contendo notas fiscais, recibos, editais, orçamentos, guias de recolhimento de impostos ou taxas, extratos bancários e demais documentos do mês.

XII- Cobrar, a qualquer tempo e inclusive em juízo, as contribuições devidas pelos condôminos seja de natureza normal ou extraordinária, e dar-lhes a aplicação necessárias ao bom funcionamento dos serviços do condomínio;

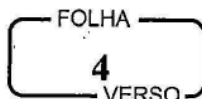
XIII- Prestar contas de sua gestão anualmente à assembleia e apresentar para aprovação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>



Valide aqui  
este documento



CNM: 004333.3.0003110-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>

da A.G.C. o orçamentos para o exercício seguinte;

XIV- Recolher todos os tributos e taxas que incidam sobre o condomínio;

XV- Ordenar após análise prévia de três orçamentos a realização de obras e serviços emergenciais que não possam aguardar por deliberação de A.G.C., que não importem gastos vultosos;

XVI – Quando tratar-se de serviços onerosos, obter no mínimo três orçamentos para as aquisições de bens ou contratação de serviços. Em seguida deverá submetê-los à aprovação da A.G.C.;

XVII- Convocar A.G.C. ordinária ou extraordinária, quando necessária, ou lhe for requerido por um grupo de no mínimo 1/4 (um quarto) dos condôminos;

XVIII- Prestar informações a qualquer tempo, sobre os atos da sua administração;

XIX – Procurar por meios suasórios as divergências entre os condôminos;

XX – Entregar ao seu sucessor todos os documentos e pertences do condomínio em seu poder.

#### **CAPÍTULO XI – DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 28.** O Conselho Fiscal será composto por três membros efetivos, condôminos eleitos pela mesma assembleia que eleger o síndico;

**Art. 29.** Não poderá candidatar-se ao cargo de conselheiro o condômino que estiver em atraso com suas obrigações condominiais;

**Art. 30.** Os membros do Conselho Fiscal não são remunerados;

**Art. 31.** Os membros do Conselho Fiscal terão direito à reeleição.

#### **CAPÍTULO XII – DA COMPETÊNCIA DO CONSELHO FISCAL**

**Art. 32.** Compete ao Conselho Fiscal:

I- Examinar mensalmente as contas do condomínio;

II- Emitir parecer sobre as contas do condomínio e sobre assuntos gerais do condomínio, quando solicitado.

#### **CAPÍTULO XIII – DA CONVOCAÇÃO E REUNIÃO**

**Art. 33.** Realizar-se-á anualmente uma A.G.C ordinária convocada pelo síndico, à qual compete além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar por maioria dos presentes as verbas para as despesas ordinárias do condomínio;

§ 1º Quanto à A.G.C. extraordinárias, realizar-se-á tantas quantas necessárias para realização dos interesses gerais do condomínio;

§ 2º As A.G.C. ordinárias ou extraordinárias serão convocadas mediante documento impresso para os residentes ou comunicado divulgado através das mídias digitais (grupo do whastapp);

I- Os inquilinos munidos de procuração específica e válida com firma reconhecida em Cartório (original ou cópia autenticada) serão convocados às assembleias que deliberarem assuntos que não envolvam despesas extraordinárias;

§ 3º Deverá haver um prazo mínimo de 10 (dez) dias entre a data da convocação e a data da sua realização;

Continua na ficha 5



Valide aqui  
este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA	REGISTRO
5	3110

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MANAUS - AM

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR

**CERTIDÃO**

Manaus, de de 20

§ 4º Da convocação deverá constar: Local, Data e hora da reunião, o quórum necessário e a ordem do dia;

**Art. 34.** Sempre que o exigirem os interesses gerais o síndico ou condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do condomínio poderão convocar A.G.C. extraordinárias.

**Art. 35.** Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a A.G.C. instalar-se-á em primeira chamada com condôminos que representem maioria de sua totalidade, ou com qualquer número em segunda chamada, 30 (trinta) minutos após a hora previstas na convocação.

**CAPÍTULO XIV – DOS PROCEDIMENTOS PARA A ASSEMBLEIA**

**Art. 36.** As A.G.C serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá dentre os presentes o secretário(a);

§ 1º É vedado ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos;

§ 2º Para votação de questões polêmicas poderá ser contratado um profissional especializados para a redação da Ata;

**Art. 37.** O livro para registro de atas deverá ser escriturado por ocasião da realização da assembleia de modo a relatar os assuntos deliberados em reunião.

Parágrafo único. Poderá ser adotada a votação secreta apenas em questões de caráter pessoal ou familiar.

**CAPÍTULO XV – DAS DELIBERAÇÕES**

**Art. 38.** Para as votações nas A.G.C. o condômino poderá acumular ao seu voto apenas o referente ao de outro único mandante, através de instrumento particular de procuração. Representativamente, uma unidade autônoma poderá votar por apenas mais outra, objetivando com isso o estímulo à participação de maior número de condôminos nas A.G.C.

**Art. 39.** Nas deliberações das assembleias gerais os votos serão proporcionais à fração ideal.

**Art. 40.** As deliberações serão comunicadas a todos os condôminos e inquilinos, através de documento impresso para os residentes ou mediante divulgação nas mídias digitais (grupo do whastapp), no máximo em até 30 (trinta) dias após a realização da assembleia.

§ 1º O condômino poderá, mediante autorização por escrito enviada ao síndico, receber cópias de todas as convocações, comunicações de deliberações e A.G.C., editais, informativos e outros, que lhe serão enviados por “email” via internet, como arquivo de dados anexados, criptografado e isento de “vírus”, garantido-se assim o sigilo das informações e a segurança dos dados. Desde que se comprometa a responder no máximo em três dias úteis, confirmando o recebimento.

**CAPÍTULO XVI – DA COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS CONDÔMINOS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>



Valide aqui este documento

CNM: 004333.3.0003110-91

FOLHA  
5  
VERSO



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75QU4-8JPX7-VFCFY-84XRQ>

**Art. 41. Compete à A.G.C. Ordinária:**

- I- Deliberar sobre as matérias inscritas na ordem do dia;
- II- Deliberar sobre as contas e orçamento do condomínio e estabelecer fundos de reserva;
- III- Eleger, a cada dois anos, o síndico, o subsíndico e Conselho Consultivo.

**Art. 42. Compete à A.G.C. Extraordinária:**

- I- Deliberar sobre as matérias inscritas na ordem do dia;
- II - Deliberar sobre as contas e orçamento do condomínio e estabelecer fundos de reserva;
- III- Deliberar sobre as sugestões dos condôminos, encaminhando-as para a aprovação final da próxima assembleia geral;
- IV- Destituir a qualquer tempo o síndico, subsíndico ou membros do Conselho Fiscal.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CONVCD004333FTSRQLL9HAENC582. Protocolo: 178027 Data/Hora: 23/05/2022, 09:26:37. nº do Livro: 3110. nº AV / R: 1. Emitido por: Liviane Karolla Oliveira de Araujo. Emolumentos: R\$384,54. FUNETJ: R\$57,68, FUNDPAM: R\$0,00, FUNDPGE: R\$0,00, FARPAM: R\$19,23, ISSQN: R\$19,23. TAXA SELO: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$483,68. Consulte a autenticidade em <https://cidadao.portalseloam.com.br>

REGISTRADO POR:

1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM  
Oficial: José Carlos de Oliveira  
Av. Djalma Batista, 2100, Shopping Manaus Plaza, Parque 10 de Novembro

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. **SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS: nº CERINT0043331YS08UMSEVKH5M17.** Protocolo de certidão: 123166. Data/Hora: 19/11/2025, 16:54:21. Selado por: Flavia Rocha da Silva. Emolumentos: R\$95,55. FUNJEAM EXTRAJUDICIAL: R\$14,33, FIG RCPN: R\$9,56, ISSQN: R\$4,78, **SELO DE CONTROLE: R\$3,00. VALOR TOTAL: R\$127,22.** Consulte a autenticidade em "<https://cidadao.portalseloam.com.br>".



Emitido por Flavia Rocha da Silva. Manaus, 19 de novembro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_  
Oficial/OF. Substituto/Escrevente autorizado.

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

