CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

NIRE 35300151402

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 97ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 23 de novembro de 2016

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 (vinte e três) dias do mês de novembro de 2016, às 10:00 horas, na sede da **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO** ("Emissora"), na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1439, 2ª sobreloja.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI, nos termos do artigo 71, § 2º, artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76 e item 12.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI da 97ª da 2ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização").

3. **PRESENÇA: (i) ITAÚ UNIBANCO S.A.** (atual denominação de Banco Itaú S.A.), instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (adiante designado simplesmente como "Titular dos CRI"), representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de único titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 97ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec ("Emissão"); **(ii) PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"); **(iii)** representantes legais da **Emissora; (iii) BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A.**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.137.429/0001-08, na qualidade de cedente ("Cedente").

4. **MESA:** Presidente: Onivaldo Scalco, e Secretária: Caroline Tsuchiya Silva.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a autorização à Emissora para assinar os documentos relativos à instituição do Condomínio Boulevard Shopping Belém, situado na Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, na cidade de Belém - PA, de acordo especificações e vinculação de frações ideais na forma do Instrumento Particular de Convenção do Condomínio Boulevard Shopping Belém, objeto da matrícula nº 196 do 2º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Belém, Estado do Pará ("Shopping Belém"), na forma da minuta constante do Anexo I; (ii) em razão da instituição de condomínio, conferir o prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados a partir da presente data para que a Cedente apresente a matrícula única ou as diversas matrículas das unidades autônomas com a devida transposição da Alienação Fiduciária, abaixo descrita; e **(iii)** a autorização ao Agente Fiduciário e à Emissora para celebrarem os documentos necessários à formalização das deliberações tomadas na presente assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e, sem quaisquer restrições, o Titular dos CRI, resolveu aprovar: **(i)** todas as deliberações previstas na ordem do dia; e **(ii)** autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a tomar todas as providências que se fizerem indispensáveis para refletir o quanto deliberado nesta Ata.

6.1. A Cedente, neste ato, ratifica suas obrigações constantes da cláusula 3.9 *do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*, celebrado em 15 de fevereiro de 2012 ("Alienação Fiduciária"), incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou taxas que venham a incidir sobre o Shopping Belém, bem como, arcar com os valores relativos às contribuições condominiais, mesmo que de responsabilidade contratual de terceiros, quantas vezes forem necessárias, mantendo a integridade da Alienação Fiduciária constituída em favor do Titulares dos CRI.

6.2. As aprovações ora deliberadas **(i)** não ensejarão o descumprimento de qualquer obrigação(ões) e/ ou declaração(ões) prestada(s) no âmbito dos Documentos da Operação; **(ii)** não ocasionarão o vencimento e/ou o resgate antecipado dos CRI; e **(iii)** são efetuadas por mera liberalidade do Titular dos CRI, sem caracterizar qualquer renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos Documentos da Operação.

6.3. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários, bem como publicada nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias, sendo os

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

custos decorrentes da publicação arcados pela Cedente em sua totalidade e na falta desta, o Titular dos CRI autoriza a Emissora a descontar estes custos do Patrimônio Separado.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

7.1 Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular dos CRI, neste ato, declara que está de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos econômicos envolvidos.

8. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:** Por fim, os presentes autorizaram a Emissora a publicar a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas do Titular dos CRI e dos demais presentes.

Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

São Paulo, 23 de novembro de 2016.

Onivaldo Scalco
Presidente

Caroline Tsuchiya Silva
Secretária

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

(Página de Assinaturas da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 97ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização", firmada em 23 de novembro de 2016).

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Scalco
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Fabiola Cristina Rubik
Cargo: Gerente Jurídica

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Titular dos CRI

Nome: Rafael Bordignon Picazo Garcia
Cargo: CPF:304.7[illegible]-75

Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3 CPF: 365.405.538-97

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: CPF: 058.133.117-69

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A.
Cedente

Nome: Botelho
Cargo:

Nome: Fernando Severino
Cargo:

Reconheço a(s) firma(s) com a(s) (07) seta(s) Chermont
Belém, 10 JAN. 2017
JOSÉ LUIZ S. COSTA
Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Selo de segurança
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Série: H
Nº 014.279.332
1º OFÍCIO DE NOTAS CHERMONT-1º OFÍCIO Antonio Guimarães, 227 3242-5000-Belém-PA

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Anexo I
CONVENÇÃO DO **BOULEVARD SHOPPING BELÉM**, SITUADO NA AVENIDA VISCONDE DE SOUZA FRANCO, 776 - BELÉM - PA, na forma abaixo:

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, **BOULEVARD SHOPPING BELÉM S/A**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, 190, sala 301, parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada por seus diretores **Fernando de Freitas Severino**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 2827420, expedida pela SSP/PA, inscrito no CPF sob o nº 661.410.442-04, residente e domiciliado na Cidade de Belém, PA, e **Renato Ribeiro de Andrade Botelho**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1982104115, expedida pelo CREA-RJ, em 20/05/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 664.217.647-20, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, RJ,, na qualidade de proprietária da edificação comercial situada na Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Belém - PA, doravante designada simplesmente como "PROPRIETÁRIA", serve-se do presente instrumento para os fins seguintes:

A - a **PROPRIETÁRIA** é possuidora direta do imóvel constituído pela edificação comercial situada na Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, na cidade de Belém - PA, objeto da matrícula nº 196IJ do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém - PA (Imóvel), alienado fiduciariamente, conforme R-13 da citada matrícula, em favor da sociedade CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o n 02.105.040/0001-23, a qual expressa a sua anuência e concordância em relação à celebração da presente Convenção de Condomínio através de carta, firmada nesta data, que segue anexada ao presente instrumento para todos os efeitos de Direito;

B - Pretende a **PROPRIETÁRIA** instituir no Imóvel, em conformidade com a Lei Federal nº 4.591/64, o Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis, um condomínio edilício, consistente no CONDOMÍNIO BOULEVARD SHOPPING BELÉM, adiante denominado simplesmente BOULEVARD SHOPPING BELÉM ou CONDOMÍNIO;

C - Sendo assim, por este instrumento, a PROPRIETÁRIA elabora e aprova a Convenção de Condomínio por unidades autônomas do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, cujas disposições, adiante explicitadas, aplicar-se-ão a todos os condôminos, sucessores destes e outras pessoas que, a qualquer título, se utilizarem do CONDOMÍNIO, a qual fica aprovada da seguinte forma:

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

CAPÍTULO 1 - DA DESCRIÇÃO:

1.1. O imóvel, cujo Condomínio reger-se-á de acordo com a legislação vigente e com as normas desta Convenção, consiste na edificação comercial situada na cidade de Belém, Estado do Pará, na Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, matriculado sob o nº 196IJ junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém, designado "BOULEVARD SHOPPING BELÉM", que tem a seguinte descrição:

Boulevard Shopping Belém

Edificação composta de um único Bloco Arquitetônico, formado por planos horizontais com 11 pavimentos denominados G1, L1, L2, L3, L4, L5/G3, G4, G5, G6, G7, G8, com seus equipamentos e lojas assim distribuídos:

1.1.1. Pavimento G1

Partes de uso comum - Compostas de 2 reservatórios cisternas, casa de bombas, refeitórios e banheiros dos funcionários do Shopping, área destinada aos condensadores, sala de medição de energia, *hall* de acesso às lojas, escada de acesso aos demais pavimentos, elevadores, estacionamento rotativo de uso comum e de divisão não proporcional, rampas de acesso de veículos e áreas de circulação de pedestres.

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "G1", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 13.096,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,05438.

1.1.2. Pavimento L1

Partes de uso comum - Compostas de escadaria de acesso ao *mall* do Shopping, entrada com salão de carga e descarga de mercadorias, 2 docas laterais, 1 doca no travessão dos fundos do Shopping, rampas de acesso aos demais pavimentos, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço e as circulações internas

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "L1", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 14.561,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,18043.

1.1.3. Pavimento L2

Partes de uso comum - Compostas de rampas de acesso aos demais pavimentos, os banheiros masculino e feminino, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço, os elevadores sociais e de serviço e as circulações internas.

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "L2", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 14.114,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,25387.

1.1.4. Pavimento L3

Partes de uso comum - Compostas de rampas de acesso aos demais pavimentos, os banheiros masculino e feminino, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço, os elevadores sociais e de serviço e as circulações internas.

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "L3", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 14.125,86m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,24729.

1.1.5. Pavimento L4

Partes de uso comum - Compostas de rampas de acesso aos demais pavimentos, os banheiros masculino e feminino, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço, os elevadores sociais e de serviço, as circulações internas e a Praça de Alimentação

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "L4", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 14.418,57m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,19934.

1.1.6. Pavimento L5/G3

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Partes de uso comum - Compostas de rampas de acesso aos demais pavimentos, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço, os elevadores sociais e de serviço, as circulações internas e o estacionamento rotativo de uso comum e de divisão não proporcional.

Partes de uso exclusivo - Compostas de uma unidade "L5", compreendida por lojas, totalizando uma área construída de 13.937,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,06470.

1.1.7. Pavimento G4

Partes de uso comum - Compostas de rampas de acesso aos demais pavimentos, as escadas rolantes para clientes, as escadas de emergência e de serviço, os elevadores sociais e de serviço, as circulações internas e o estacionamento rotativo de uso comum e de divisão não proporcional, totalizando uma área construída de 10.915,64m².

CAPÍTULO 2 - DAS PARTES E COISAS COMUNS:

2.1. Constituem partes e coisas de propriedade e uso comuns dos condôminos, o terreno sobre o qual se levantam a edificação e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, telhados, acessos ao logradouro, guaritas, as vagas para estacionamento, e todas as demais coisas que, integrantes da descrição supra, não se constituam em unidades autônomas e suas respectivas partes e coisas privativas, e, enfim, todos os bens, instalações, sistemas e equipamentos de utilização de todos os condôminos ou ocupantes ou que a eles aproveite coletivamente.

2.2. As partes e coisas comuns são insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, não sendo, também, passíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas nesta Convenção.

2.3. O funcionamento e a utilização das instalações e dependências de uso comum poderão ser objeto de regulamentos próprios, complementares a esta Convenção e ao Regimento Interno, a serem elaborados, postos em vigor e eventualmente modificados pelo Síndico ou Administradora, com delegação de poderes do Síndico, que vier a ser contratada

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

pelo Condomínio.

2.3.1. Cada um dos regulamentos de que trata o item 2.3 e suas eventuais modificações deverão ser submetidos à apreciação da primeira assembleia geral dos condôminos que se realizar após a respectiva entrada em vigor, cabendo à assembleia geral ratificá-los, alterá-los ou rejeitá-los, valendo, nestas duas últimas hipóteses, os efeitos ocorridos até a alteração ou rejeição.

2.4. São ainda partes de uso comum todas as áreas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio localizadas no Condomínio, ficando, todavia, referidas áreas desde já deferidas em caráter perpétuo, irrevogável, irretratável e gratuito ao(s) condômina(s) titular(es) do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, ficando, ainda, desde já certo e ajustado:

a) que todas as vagas existentes no condomínio destinar-se-ão, exclusivamente, ao estacionamento de automóveis de passeio ou utilitários leves de visitantes e clientes dos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços que funcionem no BOULEVARD SHOPPING BELÉM, ressalvadas as vagas especialmente destinadas a carga e descarga de mercadorias e materiais, cujo uso deverá respeitar os horários estabelecidos pela Administradora;

b) que poderá a Administradora contratada reservar, em caráter temporário ou permanente, determinados espaços do estacionamento, destinando-os, por exemplo, à instalação de "Área de Estacionamento Vip", vagas utilizáveis com manobrista e para atenderem clientes de estabelecimentos específicos, e/ou para o estacionamento de motocicletas;

c) que poderá a Administradora contratada instituir sistema de cobrança pelo uso de todas as áreas de estacionamento existentes no BOULEVARD SHOPPING BELÉM, inclusive confiando a empresa especializada a respectiva administração, através de contratação da mesma ou de arrendamento das áreas;

d) que poderá a Administradora destacar espaços para o estacionamento de motocicletas;

e) que poderá a Administradora utilizar todas as áreas de estacionamento, a título gratuito ou oneroso, para fins de instalação de placas, totens e outras formas de publicidade, stands,

Avenida Paulista, 1439 - 2º SI
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

quiosques, palcos, arenas, pavilhões e outras estruturas móveis ou fixas, em caráter temporário ou permanente, cabendo à PROPRIETÁRIA as receitas que daí advenham;

f) que as receitas advindas do sistema de cobrança rotativa pelo uso das vagas, e, ainda, as hipóteses e condições de concessão de isenção a clientes de determinadas unidades ou lojas caberão à **PROPRIETÁRIA**, cabendo à Administradora verificar as necessidades de tarifação e isenções, bem como arbitrar valores.

2.5. É assegurado à **PROPRIETÁRIA** o direito de, em caráter permanente e irrevogável, utilizar todas as áreas comuns do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, a título gratuito ou oneroso, para fins de instalação de totens stands, quiosques, palcos, arenas, pavilhões e outras estruturas móveis ou fixas, em caráter temporário ou permanente, recebendo as receitas que daí advenham.

2.6. Também à **PROPRIETÁRIA** é garantido, em caráter permanente e irrevogável, o direito de utilizar todas as áreas externas à edificação, bem assim as fachadas, empenas e lajes, inclusive cedendo esse direito de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, para fins de instalação de placas, totens e outras formas de publicidade, em caráter temporário ou permanente, cabendo somente a si própria as receitas que daí advenham.

2.7. A decoração das fachadas e empenas externas voltadas para o *mall* e acessos privativos a cada uma das unidades autônomas ou lojas do CONDOMÍNIO, bem como a manutenção dessa decoração e dos acabamentos utilizados, caberá exclusivamente aos respectivos condôminos ou ocupantes a qualquer título, que se comprometem a sempre manter padrão arquitetônico e estético compatível com o BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

2.8. Na hipótese de qualquer unidade, loja, unidades reunidas ou lojas reunidas, terem acesso externo, tal acesso deverá ser mantido aberto pelo Condômino ou possuidor da unidade autônoma enquanto o BOULEVARD SHOPPING BELÉM estiver aberto ao público, devendo ser mantido fechado enquanto não estiver em funcionamento.

CAPÍTULO 3 - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

3.1. Constituem partes de propriedade e de uso exclusivo de cada um dos respectivos proprietários, as unidades autônomas, alienáveis e passíveis de oneração por seus titulares independentemente do consentimento dos demais condôminos, a cada uma das quais

corresponde uma fração ideal do terreno sobre o qual foi construído o BOULEVARD SHOPPING BELÉM e das partes comuns.

3.1.1. Cada uma das unidades/pavimentos poderá ser dividida em determinado número de lojas, a exclusivo critério da Administradora do BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

3.1.2. Quanto ao uso e destinação das unidades autônomas ou lojas observar-se-á o disposto nesta Convenção, sobretudo em seu Capítulo 5, e nos demais regimentos e normas referidos na mesma.

3.2. Observado o capítulo XVI desta convenção, no interior das unidades autônomas ou lojas é livre a realização de obras e modificações, desde que respeitada a legislação vigente, legalizadas as obras junto às autoridades públicas competentes e observado o que, a esse propósito, dispõem ou dispuserem esta Convenção e o Regimento Interno do BOULEVARD SHOPPING BELÉM e, sempre, com a prévia e expressa autorização da Administradora.

CAPÍTULO 4 - DAS FRAÇÕES IDEAIS:

4.1. A cada uma das unidades autônomas deste CONDOMÍNIO corresponde uma fração ideal do terreno e das demais partes comuns do Condomínio, consoante atribuição efetivada nos termos do quadro seguinte:

UNIDADE	FRAÇÃO IDEAL
G1	0,05438
L1	0,18043
L2	0,25387
L3	0,24729
L4	0,19934
L5	0,06470
TOTAIS	**1,00000**

CAPÍTULO 5 - DA DESTINAÇÃO:

5.1. O BOULEVARD SHOPPING BELÉM, destinar-se-á, de forma exclusiva, a servir como centro integrado de compras, entretenimento e serviços, funcionando, obrigatoriamente, com as

Assessoria Jurídica CIBRASEC
Itaú - BBA SBAF Jurídico

características próprias a esse tipo de empreendimento, isto é, como local que concentre a oferta de múltiplas e diversificadas atividades empresariais, como local de melhor funcionalidade, conforto e oportunidade para sua clientela potencial, obedecidos determinados critérios especiais que o diferenciam de um conglomerado de estabelecimentos comerciais comum, sendo vedada sua utilização e a de suas partes comuns e unidades autônomas para quaisquer outros fins que não aqueles aqui previstos, observando-se, inclusive e sobretudo, no que se refere às atividades comerciais ou de prestação de serviços específicas a serem exercidas em cada uma das unidades autônomas ou lojas, o que se dispuser nos correspondentes instrumentos de aquisição ou compromisso de aquisição, acordos operacionais e demais contratos firmados pelos proprietários das unidades, entre si ou, nos limites aqui dispostos, com terceiros, sujeitando-se aquele que infringir qualquer dessas regras às penas previstas na presente Convenção e Regimento Interno, além das estabelecidas em lei e nos demais regulamentos e regimentos internos complementares do condomínio.

5.2. A obrigatoriedade da observância da destinação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM estender-se-á, independentemente de qualquer ajuste ou declaração nesse sentido, a todos os sucessores, a qualquer título, dos direitos de propriedade ou uso das unidades autônomas, ressalvadas as alterações desde já expressamente autorizadas nesta Convenção e as assim aprovadas pelos condôminos em Assembleia Geral.

5.3. A escolha das atividades que serão exercidas nos diversos salões, lojas e espaços comerciais existentes no BOULEVARD SHOPPING BELÉM, ou seja, a composição do "*tenant mix*", será atribuição exclusiva da Administradora.

5.4. O alvará de legalização requerido às autoridades públicas competentes pelo condômino, locatário ou por qualquer outro título legítimo ocupante de unidade autônoma ou parte dela só poderá conter a atividade permitida para a tal específica unidade ou parte, mesmo quando, tratando-se de pessoa jurídica, o objeto social constante do respectivo contrato social, ou estatuto, seja mais amplo.

5.5. O eventual consentimento da Administradora, nos termos acima, para a diversificação, ou a concentração, de linhas de mercadorias ou espécies de serviços, não autoriza o ocupante da unidade autônoma ou loja a fazê-lo de modo a descaracterizar ou transformar o tipo de comércio para o qual esta foi destinada, constituindo tal prática infração grave, ficando assim o ocupante faltoso incurso nas penalidades previstas nesta Convenção e nos

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

outros regimentos aplicáveis.

5.6. O Síndico, por si ou através da Administradora a quem confiar essa tarefa, tem poder permanente e irrevogável de disciplinar os horários de funcionamento dos estabelecimentos que existirem no BOULEVARD SHOPPING BELÉM, através de regulamentos próprios, inclusive fixando penalidades para o descumprimento das determinações contidas nos mesmos, sem prejuízo das determinações e penalidades fixadas nos instrumentos de locação ou outras formas de cessão de uso de unidades, lojas e demais espaços.

5.7. O ocupante de unidade autônoma, loja ou demais espaços deverá mantê-la aberta durante todos os dias e horários, gerais ou particulares, ordinários ou extraordinários, diurnos e noturnos, inclusive domingos e feriados, que forem estabelecidos em regimento próprio ou ocasionalmente pelo Síndico ou pela Administradora, respeitadas as limitações legais ou fixadas pelas autoridades públicas competentes.

5.7.1. A penalidade e demais obrigações relativas ao descumprimento das obrigações estabelecidas no item 5.6 poderão ser estabelecidas pelo Síndico ou pela Administradora em regimento do funcionamento do BOULEVARD SHOPPING BELÉM ou, ainda, pelo condômino, nos contratos de locação, ou equivalente, de salões comerciais, lojas e outros espaços de sua unidade.

5.7.2. Não se aplica o disposto no item 5.6 às unidades, lojas ou partes, espaços e dependências das unidades que estejam em obras em curso normal ou indisponíveis em razão de ordem judicial ou administrativa, cuja remoção não esteja ao alcance dos esforços normais do respectivo condômino, sendo facultado ao Síndico ou, conforme o caso, à Administradora, ainda, analisando as circunstâncias específicas de cada caso, desobrigar o condômino ou ocupante faltoso do pagamento da multa ou conceder-lhe novo prazo para a solução da irregularidade.

5.8. A edificação, suas unidades autônomas, lojas e seus diversos espaços e dependências deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, notadamente no tocante às fachadas, empenas, jardins e canteiros, vias de acesso, garagens e áreas de estacionamento, entradas, divisões, portas, guaritas, e aos demais acessórios e outras benfeitorias.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

5.9. O condômino ou ocupante de unidade autônoma, lojas parte dela ou qualquer espaço no condomínio não praticará nem permitirá a prática de atos, ou o exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar a respectiva unidade autônoma ou outras, bem assim quaisquer partes comuns ou privativas.

5.10. O condômino ou ocupante, seus empregados e prepostos a qualquer título, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar, no interior da unidade ou da parte de unidade ocupada, ou em quaisquer partes do Condomínio, atos que estejam em desacordo com a lei, os costumes, a ética e os regulamentos adotados pelo BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

5.11. O ocupante de unidade autônoma não poderá manter na mesma, sem prévio e expresso consentimento por escrito do Síndico ou da Administradora, qualquer maquinaria ou equipamento que, devido a seus pesos, tamanho, dimensão ou operação, possa de qualquer modo causar danos a quaisquer das partes do condomínio ou que ultrapasse a carga máxima projetada ou que provoque vibrações prejudiciais ao BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

5.12. A desobediência às prescrições estabelecidas no item acima, sujeitará o condômino faltoso, bem como o ocupante da unidade, loja ou da parte, à imediata retirada, ou ao conserto ou substituição, conforme o caso, das máquinas ou dos equipamentos colocados irregularmente, sem prejuízo de sujeitar-se ele, caso não seja atendida a interpelação que para esse fim lhe fizer o Síndico ou a Administradora, no prazo na mesma estabelecido, ao pagamento das penalidades previstas nesta convenção, e de sua responsabilidade pelo pagamento das perdas e danos decorrentes da infração cometida.

5.13. O ocupante de unidade, loja ou parte não poderá fazer uso de qualquer alto-falante, receptor de televisão ou rádio, fonógrafo ou de qualquer outro meio de difusão do som de forma a ser ouvido fora dos estritos limites da unidade autônoma, loja ou parte ocupada, salvo excepcional autorização do Síndico ou Administradora.

5.14. O letreiro de cada uma das unidades autônomas, lojas ou espaço ocupado do BOULEVARD SHOPPING BELÉM será colocado nas respectivas fachadas e empenas, não podendo entretanto, ser balanceado ou instalado de forma que prejudique as unidades ou lojas vizinhas, respeitados, ainda, os ajustes, acordos e contratos firmados entre os condôminos, bem como as disposições da municipalidade.

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Departamento Jurídico

Itaú - BBA BM&F Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

5.15. O letreiro, a entrada e a decoração das vitrines das lojas, salões e espaços comerciais do CONDOMÍNIO deverão sempre se ater aos padrões de tamanhos e luminescência estabelecidos pelo Síndico ou Administradora, especialmente quando da realização de liquidações e promoções, podendo o Síndico ou a Administradora exigir a substituição da mesma, quando, a seu exclusivo critério, julgar não estar compatível com o padrão do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, ou que afetaria a sua imagem e a dos estabelecimentos que o compõem.

CAPÍTULO 6 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS:

6.1. A assembleia geral, convocada e instalada de acordo com a lei e esta Convenção, tem poderes para decidir sobre todos os assuntos relativos ao condomínio e para tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e administração interna.

6.2. Compete privativamente à assembleia geral do condomínio do BOULEVARD SHOPPING BELÉM: I - alterar ou reformar a convenção e o regimento interno geral, ressalvadas as exceções expressamente feitas nesta Convenção; II - eleger e nomear o Síndico ou uma Administradora para exercer essa função, bem como deliberar a renovação e a resolução do contrato firmado com a Administradora; III - examinar as contas do Síndico ou da Administradora e deliberar sobre elas; IV - deliberar sobre a destinação do saldo do exercício encerrado; V - discutir e votar o orçamento das despesas para cada novo exercício; e VI- decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico ou pela Administradora e a ela levados a pedido do interessado ou dos interessados.

6.3. A assembleia geral será convocada: a) pelo Síndico ou pela Administradora, se esta estiver no exercício daquele cargo; b) por condôminos que representem a vontade de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, da totalidade dos votos do condomínio, quando o Síndico não atender, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de convocação que apresentarem, devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; c) pelo condômino a quem a Administradora ou o Síndico houver imposto penalidade, a fim de que a assembleia geral aprecie o recurso específico.

6.4. A convocação da assembleia geral far-se-á mediante carta circular registrada ou entregue sob protocolo e/ou, ainda, por meio eletrônico, dirigida a todos os condôminos, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia e, no caso de alteração

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

desta convenção, a indicação da matéria. A fim de possibilitar o recebimento da correspondência, os condôminos deverão manter seus cadastros atualizados junto à administração do condomínio, Síndico e Administradora, indicando, inclusive, endereço eletrônico.

6.5. Entre o dia da expedição da carta de convocação e o da realização da assembleia geral mediará o prazo de 08 (oito) dias, no mínimo, ressalvadas as exceções previstas na lei e nesta Convenção.

6.6. A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos condôminos que tenham direito a voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer "quorum".

6.7. Na carta de convocação fixar-se-á o momento em que será realizada a assembleia geral em 1ª e 2ª convocações, devendo mediar, entre ambas, um período de pelo menos 30 (trinta) minutos.

6.8. As assembleias gerais extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no item 6.5, quando houver manifesta urgência.

6.10. Salvo determinação em contrário do Síndico ou, conforme o caso, da Administradora, a assembleia geral realizar-se-á, preferencialmente, em dependência situada no próprio condomínio, a ser indicada no correspondente aviso de convocação. Quando a assembleia houver de realizar-se em outro local, o aviso convocatório indicará, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá realizar-se fora do município de Belém - PA, salvo se previamente acordado por todos os condôminos.

6.11. Independentemente das formalidades previstas neste capítulo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem todos os condôminos do CONDOMÍNIO.

6.12. As despesas com as assembleias gerais serão lançadas e inscritas a débito do condomínio, mas as relativas às assembleias convocadas para apreciação de recursos de condôminos serão pagas pelos recorrentes cujos recursos forem desprovidos.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Itaú - BBA SBF Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

6.13. Ressalvadas as matérias discriminadas no item 6.33, só poderão votar e ser votados nas assembleias gerais os condôminos que estejam quites com o condomínio. O direito de voto será reconhecido ao condômino que quitar as suas obrigações até o momento da instalação da assembleia.

6.14. Os condôminos presentes à assembleia geral, mesmo que representados por procuradores, deverão, se exigido, comprovar, mediante documentação hábil, sua qualidade de condômino bem como a regularidade de sua representação.

6.15. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais ou estatutários do condômino, caso este seja pessoa jurídica.

6.16. O condômino pode ser representado na assembleia por procurador regularmente constituído, sendo certo que: a) quando outorgada a procuração por instrumento particular, sua validade perante a assembleia ficará subordinada ao prévio reconhecimento da firma do mandante por notário público; b) numa mesma assembleia, após a de instalação do Condomínio, nenhum procurador poderá representar mais de 3 (três) condôminos, sendo vedados substabelecimentos.

6.17. Antes de iniciar-se a assembleia geral, os condôminos, ou seus mandatários, assinarão a lista de presenças, indicando seus nomes e as respectivas unidades de que forem titulares ou de cujos titulares forem procuradores ou locatários.

6.18. Os trabalhos da assembleia geral serão dirigidos por mesa presidida pelo condômino que a maioria dos presentes votantes houver por bem indicar, cabendo ao presidente indicar seu secretário, escolhido dentre os presentes.

6.19. Ressalvadas as exceções previstas nesta Convenção e, em caso de sua omissão, na legislação vigente, as deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria dos votos presentes, não se computando os votos em branco para o cálculo dessa maioria.

6.20. No caso de empate, caberá ao presidente da assembleia geral o voto de desempate.

6.21. Dos trabalhos e deliberações da assembleia geral será lavrada ata, assinada pelos membros da mesa.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

6.22. Dentro dos 08 (oito) dias que se seguirem à data da realização da assembleia geral, o Síndico ou a Administradora enviará, a cada condômino, mediante protocolo ou carta registrada, cópia da respectiva ata.

6.23. A assembleia geral é ordinária quando tem por objetivo as matérias previstas no item 6.25, infra, e extraordinária nos demais casos.

6.24. As assembleias gerais ordinária e extraordinária poderão ser cumulativamente convocadas e realizadas nos mesmos local, data e hora, e instrumentadas em ata única.

6.25. Anualmente deverá ser convocada uma assembleia geral ordinária, a realizar-se na primeira quinzena de março, para: I) deliberar sobre as contas do Síndico e da Administradora do Condomínio, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras apresentadas; II) deliberar sobre a destinação do saldo do exercício ou sobre o rateio de eventual déficit; III) discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em início, fixando, se entender oportuno, pela constituição do fundo de reserva; IV) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio; V) tratar de assunto de interesse geral que conste da convocação.

6.25.1. A cada 2 (dois) anos, a assembleia geral ordinária elegerá ou reelegerá o Síndico, que poderá ser a própria Administradora do condomínio, e os membros do conselho consultivo, se houver.

6.25.2. A eventual resolução do contrato firmado com a Administradora que esteja exercendo o cargo de Síndico importará, independentemente de qualquer formalidade adicional, em sua destituição do cargo de Síndico, que passará a ser desempenhado interinamente pelo condômino titular de maior fração ideal no condomínio.

6.26. O Síndico ou a Administradora deverá remeter aos condôminos, até 5 (cinco) dias antes da data marcada para a realização da assembleia geral ordinária: I) o relatório da sua administração e os principais fatos administrativos do período de seu mandato; II) cópia das demonstrações financeiras; III) proposta de orçamento relativo ao exercício que se inicia.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

6.27. Instalada a assembleia geral ordinária, proceder-se-á, se requerida por qualquer condômino ou mandatário, à leitura dos documentos referidos no item anterior, os quais serão submetidos pela mesa a discussão e votação.

6.28. Além do Síndico, a Administradora deverá estar presente à assembleia geral ordinária para atender a pedidos de esclarecimentos eventualmente formulados pelos presentes, não constituindo, entretanto, sua ausência razão impeditiva para a realização da assembleia geral.

6.29. Se a assembleia geral ordinária tiver a necessidade de outros esclarecimentos, poderá adiar a deliberação e ordenar diligências; também será adiada a deliberação, salvo dispensa dos condôminos presentes, na hipótese de não comparecimento da Administradora.

6.30. A aprovação, sem reserva, das demonstrações financeiras e das contas exonerará de responsabilidade o Síndico e a Administradora, salvo se essa aprovação resultar de erro, dolo, simulação, fraude, coação ou qualquer outro vício capaz de anular tal manifestação de vontade.

6.31. A assembleia geral extraordinária é competente para deliberar e decidir sobre todas as matérias de interesse do Condomínio. Entre elas se inscreve a decisão, em grau de recurso, dos assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico ou pela Administradora e a ela levados a pedido dos interessados.

6.32. O seguinte "quorum" qualificado é necessário para aprovação das matérias abaixo enumeradas: I) 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos que se achem quites com o condomínio, para deliberações que tenham por objeto: (a) a realização, nas partes ou instalações de uso ou proveito comum, de benfeitorias voluptuárias, em acréscimo às já existentes no condomínio, sem prejuízo dos direitos desde já assegurados nesta Convenção a esse respeito; (b) a destituição da Administradora do condomínio; (c) alterações desta Convenção e do regimento interno do condomínio, neste caso, computando-se também os votos dos condôminos não quites com as obrigações perante o condomínio; e II) 3/4 dos votos para as deliberações que tenham por objeto introduzir modificações na estrutura ou nas fachadas ou no aspecto geral do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, bem como na destinação do mesmo ou de quaisquer de suas unidades autônomas, ressalvadas as hipóteses de alteração já disciplinadas nesta Convenção.

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

6.32.1. Será, ainda, exigido quórum qualificado nas hipóteses previstas nos artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro, e no artigo 17, e seu parágrafo 2°, da Lei Federal n° 4.591/64, também referidas no Capítulo 11 desta Convenção, e nos demais casos em que a lei o imponha.

6.32.2. A assembleia, para tal fim especialmente convocada, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o Síndico ou a Administradora que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio.

6.33. Nas assembleias, a aferição do quórum e a apuração dos resultados das votações far-se-ão proporcionalmente às frações ideais dos condôminos presentes e votantes.

6.34. Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, seus co-proprietários elegerão, entre si, aquele que os representará nas assembleias gerais, credenciando-o por escrito; não sendo apresentado esse credenciamento escrito ao presidente, computar-se-á como integral o voto do co-proprietário que primeiro se manifestar.

6.35. As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente dos respectivos comparecimento e voto, competindo ao Síndico e à Administradora executá-las e fazê-las cumprir.

CAPÍTULO 7 - DA ADMINISTRAÇÃO:

7.1. Tendo em vista as características peculiares do condomínio, este será necessariamente administrado por uma Administradora especializada e um Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderão ser a mesma pessoa, cabendo à Administradora em conjunto com o Síndico decidir toda e qualquer controvérsia a abranger o condomínio.

7.1.1. Caso a função de Síndico não seja delegada à Administradora, o Síndico eleito deverá ser necessariamente condômino.

7.2 O mandato de Síndico será conferido em assembleia geral ordinária, mediante eleição, durando o mandato 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, uma ou sucessivas vezes.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Itaú - BBA SSAF Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

7.3. Juntamente com o Síndico, caso então existam pelo menos cinco unidades autônomas no condomínio pertencendo a diferentes proprietários, serão eleitos pela assembleia geral os membros do conselho consultivo.

7.4. O cargo de Síndico poderá ser remunerado, cabendo à assembleia geral ordinária que o eleger fixar sua remuneração, sendo certo que em caso de nomeação da Administradora, essa remuneração já estará incluída nos valores que lhe forem devidos em razão do instrumento de sua contratação, independentemente de expressa referência no mesmo.

7.5. Ao Síndico compete representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir a assuntos do interesse condominial, podendo, para tal fim, constituir advogados legalmente habilitados, outorgando-lhes poderes "*ad judicia*" e outros que se fizerem necessários, e, bem assim, nomear prepostos para representar o condomínio perante o Poder Judiciário.

7.6 À Administradora, mediante delegação dos poderes do Síndico, compete: a) admitir ou demitir empregados, sempre em nome do condomínio, fixar as respectivas funções, tarefas, responsabilidades e remunerações, assim como contratar prestadores de serviços, pessoas físicas e/ou jurídicas, de acordo com a estrutura e o orçamento aprovados pela assembleia geral; b) cumprir e fazer cumprir a lei, a convenção deste condomínio, o regimento interno, outros eventuais regulamentos internos e as deliberações das assembleias gerais; c) autorizar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou à conservação do condomínio, até o limite mensal correspondente a 20 (vinte) vezes o salário-mínimo vigente, ou com prévia aprovação do Conselho Consultivo, se constituído, caso exceda a esta importância e não conste do orçamento anual aprovado; d) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembleia geral; e) convocar a assembleia geral ordinária, na época própria, e as extraordinárias, quando julgar conveniente ou lhe for requerido, fundamentadamente, por grupo de, no mínimo, um quarto dos votos do condomínio; f) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de sua administração; g) oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; h) manter escrituração contábil adequada; i) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem aos condôminos no rateio das despesas ordinárias ou extraordinárias do condomínio, bem como as penalidades impostas por infração de disposições desta convenção, do regimento interno ou de outras ordens ou regulamentos do condomínio; j) comunicar prontamente ao conselho consultivo, se houver, o recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação, judicial ou extrajudicial, da qual possa decorrer responsabilidade para o

condomínio; k) procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos; l) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder; m) apresentar para exame, pelo menos bimestralmente, ao Conselho Consultivo, se constituído, as contas do período decorrido desde o exame anterior; n) enviar mensalmente aos condôminos o demonstrativo das receitas e das despesas do mês anterior; o) contratar os seguros obrigatórios por lei e os demais que forem aprovados pela assembleia geral, ouvido o Conselho Consultivo, se constituído; p) resolver os casos omissos.

7.6.1 Caberá à Administradora, ainda, no desempenho das funções operacionais que lhe serão confiadas, além das demais atribuições estabelecidas no instrumento de sua contratação: a) fazer cumprir o Regulamento Interno do condomínio e os de suas coisas comuns, bem como esta Convenção, o Regimento Interno e os demais regulamentos existentes; b) exercer a administração operacional interna do condomínio no que diz respeito a seu funcionamento e coordenação; c) admitir ou demitir empregados, fixar as respectivas funções, tarefas, responsabilidades e remunerações, assim como contratar prestadores de serviços, pessoas físicas ou jurídicas, de acordo com a estrutura e o orçamento aprovados pela assembleia geral; d) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembleia geral; e) apresentar orçamentos anuais com a definição das cotas a serem pagas no período seguinte; f) fiscalizar as obras, as instalações, as vitrines, os letreiros, a decoração, a manutenção, as reformas e as atividades das unidades autônomas e partes comuns, de forma a se certificar, permanentemente, de que as normas contidas nesta Convenção, no regimento interno e nas demais ordens e regulamentos do condomínio estão sendo observadas estritamente; e g) exercer e praticar todos os demais atos que lhe forem delegados, cumprindo integralmente todas as obrigações que lhe forem atribuídas no respectivo contrato de prestação de serviços.

7.6.2. Correrão por conta do condomínio e serão levados à conta de despesas ordinárias do mesmo, os honorários da Administradora, a qual será contratada sempre por prazo não inferior a 02 (dois) anos, que poderá ser renovado por uma ou mais vezes.

7.7. Em seus impedimentos eventuais, o Síndico, se diverso da Administradora, será substituído pela Administradora.

7.8. Juntamente com o Síndico será eleito pela Assembleia Geral um Subsíndico que substituirá o Síndico em sua ausência.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

7.9. Em caso de destituição, o Síndico, ou a Administradora, apresentará imediatamente contas de sua gestão.

7.10. O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

CAPÍTULO 8 - DO CONSELHO CONSULTIVO

8.1. Se houver pelo menos cinco unidades autônomas no condomínio que pertençam a proprietários diferentes, será instituído um conselho consultivo, que será composto de três membros efetivos e três suplentes, todos obrigatoriamente condôminos, cabendo aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos, segundo a ordem de sua eleição.

8.2. Os membros do conselho consultivo terão mandato de 2 (dois) anos e serão eleitos pela assembleia geral ordinária, sendo permitidas reeleições.

8.3. Competirá ao Conselho Consultivo eventualmente instituído na forma do item 8.1, por seus membros efetivos: a) aprovar as condições de contratação do seguro de incêndio e dos demais que vierem a ser contratados pelo condomínio; b) examinar as contas e relatórios do Síndico e os comprovantes do condomínio; c) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades que constatar na gestão do Síndico; d) emitir parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento anual; e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio; f) emitir parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias, inclusive aquelas previstas na letra "c" do item 7.6; g) quando solicitado pelo Síndico, dar parecer em contratos ou matérias de interesse do condomínio.

8.4. Se algum membro efetivo do Conselho Consultivo alienar sua unidade, o adquirente não o substituirá no Conselho, sendo chamado para ocupar o lugar vago um dos suplentes.

8.5. O Conselho Consultivo, uma vez constituído, reunir-se-á, pelo menos, uma vez a cada seis meses, em dia e hora designados de comum acordo entre os seus membros, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação fundamentada de qualquer de seus membros efetivos, do próprio Síndico ou, ainda, da Administradora do CONDOMÍNIO.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

8.6. As deliberações do conselho consultivo serão tomadas por maioria simples dos votos presentes, cabendo ao membro mais velho o voto de desempate.

8.7. Na hipótese de ausência de dois membros efetivos a qualquer reunião do Conselho Consultivo, o membro presente convocará pelo menos um dos suplentes a fim de realizar a reunião com o mesmo.

8.8. Das reuniões do Conselho Consultivo serão lavradas atas em livro próprio, assinadas pelos conselheiros presentes, cujas cópias serão encaminhadas, dentro de 8 (oito) dias de sua realização, ao Síndico e à Administradora do CONDOMÍNIO.

8.9. Se qualquer conselheiro efetivo faltar a 3 (três) reuniões por ano, seu mandato estará automaticamente cancelado, assumindo o suplente.

8.10. O exercício do mandato de conselheiro será gratuito.

CAPÍTULO 9 - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

9.1. Constituem despesas comuns do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, que, observadas as exceções feitas nesta Convenção, deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos do mesmo, na proporção indicada no subitem 9.3 abaixo, as seguintes: a) as relativas à conservação, limpeza, decoração, benfeitorias, segurança, investimentos, melhorias, ampliações, reparos e consumo das áreas e coisas comuns, externas e internas do BOULEVARD SHOPPING BELÉM; b) a remuneração do Síndico e da Administradora, bem como os salários e encargos dos empregados do condomínio; c) as despesas com a convocação e realização das assembleias gerais, inclusive da assembleia de instalação, com a ressalva do item 6.12; d) as atinentes ao seguro obrigatório da edificação e demais bens do CONDOMÍNIO; e e) todas as demais que, por sua natureza ou por previsão nesta Convenção, sejam comuns ao condomínio.

9.1.1. São também despesas comuns e que deverão ser rateadas entre os Condôminos, as relativas ao pagamento dos tributos ou encargos que incidam sobre partes e coisas de uso comum do condomínio e as tarifas de consumo de energia, água e esgoto, sistema de ar-condicionado e refrigeração de água, entre outras, para essas mesmas partes de uso comum, bem como as despesas com reformas decorrentes, especificamente, de desgaste da operação,

incluindo os sistemas elétrico, hidráulico e de condicionamento de ar do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, sendo certo, porém, que essas reformas deverão ser previamente aprovadas em assembleia geral.

9.1.2. Não serão consideradas despesas comuns e será responsabilidade individual de cada um dos Condôminos, e também neste caso sem qualquer limitação de valor, pagar: **a)** os tributos e quaisquer outros encargos, inclusive IPTU e taxas municipais, incidentes sobre sua própria unidade autônoma e as atividades nela exercidas; **b)** as atinentes aos seguros facultativos da unidade, bens e equipamentos próprios; **c)** tarifas de consumo para sua própria unidade, loja ou espaço, a serem pagas diretamente às concessionárias, salvo nos casos em que o consumo se der a partir de ligação fornecida pelo condomínio ou por outro condômino, caso em que o pagamento deverá ser feito, respectivamente, à Administradora ou ao outro condômino que lhe forneça a ligação, segundo as medições ou proporções que os interessados ajustarem; e **d)** toda e qualquer outra despesa que não possa ser considerada Condominial e que incida sobre sua unidade, loja ou espaço ou decorra do uso da mesma.

9.2. Compete à assembleia geral fixar o orçamento das despesas ordinárias do CONDOMÍNIO, cabendo aos condôminos do mesmo concorrer para o respectivo rateio antecipadamente, até o 1° (primeiro) dia útil de cada mês.

9.3. Dada a característica de funcionamento do BOULEVARD SHOPPING BELÉM como um "*shopping center*", as despesas condominiais serão rateadas entre os condôminos em função das características específicas de cada unidade, loja, salão comercial e demais espaços e da locação ou outra forma de cessão de uso celebrada, e sem vinculação necessária ao tamanho da área ocupada, sendo atribuído pelo Síndico ou a Administradora, por delegação, um Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), de modo que as obrigações e todas as demais despesas, tributos, contribuições, seguros, tarifas de serviços públicos e encargos de qualquer outra natureza comuns a todos os condôminos ou ocupantes sejam rateados entre esses espaços de acordo com a proporção do respectivo CRD frente ao somatório de todos os CRD's de todos os espaços locados.

9.3.1. O CRD individualmente atribuído a cada unidade, loja ou espaço na forma do item anterior levará em consideração elementos como a área de cada unidade, loja ou espaço, a fachada dele em proporção com a sua área, o tipo de atividade nele desenvolvida, o horário de funcionamento, o nível de benefícios auferidos pela utilização das coisas e serviços comuns, a

Assessoria Jurídica CIBRASEC
Itaú - BBA SAF Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

influência de cada espaço, loja ou unidade na atração de público para o BOULEVARD SHOPPING BELÉM e outros atributos de cada espaço, loja ou unidade ou fatores considerados influentes na composição das despesas.

9.3.2. O CRD aplicável a cada unidade, loja ou espaço será ajustado e expressamente informado por ocasião da formalização do instrumento de contratação da locação ou outra modalidade de contrato que regulamente permita a ocupação da loja, salão comercial ou espaço.

9.3.2.1. Cada espaço, loja ou unidade concorrerá mensalmente para o pagamento das despesas condominiais e demais encargos ou despesas que não sejam específicos de cada espaço, loja ou unidade com uma expressão percentual correspondente a uma fração aritmética em que o numerador será o CRD atribuído ao espaço ou unidade e o denominador será o somatório dos CRDs de todos os espaços, lojas ou unidades do BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

9.3.2.2. Por consequência, conquanto cada loja, unidade ou espaço venha a ter um CRD fixo e inalterável - enquanto não se alterarem as atividades nele desenvolvidas e seu horário de operação - pela própria natureza da forma de cálculo aqui adotada, o percentual com que cada condômino participará do rateio das despesas e dos demais encargos ou despesas que não sejam específicos de cada espaço ou unidade poderá variar em razão da eventual alteração do número de espaços ou unidades ocupadas e dos espaços e unidades existentes ou de modificações de atividade ou de horário de funcionamento.

9.3.2.3. Objetivando a melhor composição do *mix* de atividades do BOULEVARD SHOPPING BELÉM e considerando ainda as características especiais de determinadas unidades, lojas ou espaços, poderá ser concedida pelo Síndico ou Administradora, visando estimular a presença e permanência de determinados ocupantes e operação com características especiais, força de atratividade, atividades diferenciadas, etc., tratamento diferente a ocupante e/ou espaço que se enquadre naqueles requisitos, quando então, para efeito do rateio, será o valor devido pelo mesmo, de acordo com o seu respectivo contrato, abatido do custo total a ratear, procedendo-se, tal como previsto nos subitens acima, apenas quanto ao saldo e em relação ao somatório do CRD dos demais espaços ou unidades.

9.3.2.4. Também por ocasião da formalização do instrumento de contratação da locação, ou outra modalidade de contrato que regulamente permita a ocupação da loja, salão comercial ou espaço deverão ser fixadas as obrigações do ocupante relativamente ao pagamento de tributos,

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

tarifas, serviços, e quaisquer outras que incidam sob o objeto da locação ou ocupação e que não estejam incluídos nas cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias.

9.4. As despesas comuns extraordinárias serão rateadas com base no mesmo critério definido no item 9.3 e subitens, entre os condôminos e deles cobradas dentro de 10 (dez) dias contados a partir da data da assembleia geral que as autorizar, salvo se nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente.

9.4.1. Ressalva-se, porém, que se o vulto das despesas extraordinárias aconselhar que sejam feitas as arrecadações parceladamente, os correspondentes vencimentos serão fixados pelo Síndico, pela Administradora ou, conforme o caso, pela assembleia geral.

9.5. Em ocorrendo déficit de caixa, ou na certeza de iminente ocorrência, o Síndico ou a Administradora, ouvido o Conselho Consultivo, se houver, e uma vez constatada a insuficiência do fundo de reserva, deverá, em tempo hábil, estabelecer e cobrar quotas extras de despesas, em valor suficiente para a cobertura do déficit, remetendo aos condôminos aviso de cobrança, acompanhado de circular explicativa, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias do respectivo vencimento.

9.6. Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos praticados por ele ou por ocupante, a qualquer título, de sua unidade autônoma, loja ou espaço, bem como o aumento das despesas a que um ou outro der causa.

9.6.1. O disposto no item anterior é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns pela omissão do condômino ou ocupante na execução dos trabalhos ou reparos necessários em sua unidade.

9.7. O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembleia geral ordinária.

9.8. Se e enquanto não for possível a inscrição fiscal individualizada de cada unidade, loja ou espaço na Prefeitura, os tributos imobiliários incidentes sobre o condomínio deverão ser rateados entre as unidades, na proporção das áreas útil de cada uma em relação ao somatório de área útil de todas elas.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

9.8.1. Da mesma foram, as despesas referentes outros tributos e aos seguros dos espaços ou unidades, quando comuns a mais de um espaço ou unidade, serão imputadas aos titulares e/ou ocupantes dos respectivos espaços ou unidades, e serão rateadas entre os envolvidos proporcionalmente à área útil de cada um deles em relação ao somatório das áreas úteis de todos eles.

CAPÍTULO 10 - DO FUNDO DE RESERVA:

10.1. A Assembleia Geral poderá optar por constituir um fundo de reserva, para o que, juntamente com as importâncias devidas pelas despesas ordinárias, previstas no capítulo anterior, será cobrada uma importância equivalente a 1% (um por cento) do valor da correspondente cota condominial, destinando-se o fundo a ser utilizado pelo Síndico em caso de urgência, mediante prévia aprovação do Conselho Consultivo, se houver, sendo certo que essa cobrança deverá ser suspensa assim que atingido um saldo no fundo de reserva equivalente a 2% (dois por cento) do valor do orçamento anual, devendo ser retomada quando esse percentual não mais estiver coberto.

10.2. O Síndico ou a Administradora, ouvido o Conselho Consultivo, se houver, decidirá sobre a aplicação financeira do fundo de reserva eventualmente constituído, que assegure razoável rentabilidade, liquidez e segurança.

CAPÍTULO 12 - DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA ALIENAÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA

12.1. O Condomínio é obrigado a manter a edificação em que consiste o BOULEVARD SHOPPING BELÉM segurada contra os riscos de incêndio e outros sinistros que possam causar a sua destruição, no todo ou em parte, devendo a apólice discriminar, uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores.

12.2. Cada condômino deverá manter ou, se for o caso, fazer com que terceiros usuários da totalidade ou de parte de sua unidade mantenham, cada qual individualmente, seguro que cubra os riscos de qualquer natureza contra os respectivos bens, valores, instalações, aparelhos, móveis, equipamentos e outras benfeitorias, pagando diretamente à companhia seguradora que

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

escolher o prêmio correspondente, uma vez que esses riscos não estarão cobertos pelo seguro referido no item anterior, que se restringe à edificação.

12.3. A cada condômino é facultado contratar, a suas exclusivas expensas, seguro complementar ao da edificação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, com vistas a aumentar o valor relativo a sua própria unidade.

12.4. O seguro da edificação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM será anualmente renovado, sempre mediante prévia aprovação do Síndico ou do representante do condomínio e com atualização e adequação à realidade dos valores segurados.

12.5. Na ocorrência de sinistro total ou parcial que destrua consideravelmente o BOULEVARD SHOPPING BELÉM, assim sendo considerado o comprometimento de mais de 2/3 da correspondente área construída, ou no caso de ameaça de ruína que atinja o BOULEVARD SHOPPING BELÉM nessa mesma proporção, os condôminos reunir-se-ão em assembleia geral e deliberarão sobre a reconstrução do mesmo, com ou sem demolição da parte afetada, a venda do terreno e materiais ou, ainda, sobre outro destino a ser eventualmente dado ao terreno, assim como aprovarão, em caso de não reconstrução, a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelos seguros a que se referem os itens 12.2 e 12.3, tudo se praticando pelo modo e segundo o "quorum" específico previsto no artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro.

12.5.1. Aprovada a reconstrução, a mesma será feita guardando, obrigatoriamente, os mesmos destinos, formas externas e disposição interna do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, sendo que, nesta hipótese, os condôminos integrantes da minoria vencida poderão eximir-se de participar e contribuir para a reedificação, desde que alienem seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial, na forma do parágrafo primeiro do acima apontado artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro.

12.5.2. Deliberada, porém, a venda do terreno e do que mais restar do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, preferir-se-á, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e o produto da alienação repartir-se-á entre os condôminos proporcionalmente ao valor das respectivas unidades imobiliárias.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

12.6. Fica desde já convencionado que em caso de sinistro ou ameaça de ruína que comprometa menos que 2/3 do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, o Síndico promoverá, de imediato, o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos das partes danificadas, independentemente de deliberação da assembleia.

12.7. Em caso de condenação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM pela autoridade pública em razão de sua insegurança ou insalubridade, bem como condenação, a critério dos condôminos, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, poderá o CONDOMÍNIO, em assembleia geral e pelo "quorum" previsto no artigo 17 da Lei Federal nº 4.591/64, decidir sobre a demolição e reconstrução do BOULEVARD SHOPPING BELÉM ou, ainda, sua alienação.

12.8. Aprovada a reconstrução na hipótese a que se refere o item 12.7, a minoria não ficará obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes mediante avaliação judicial, aplicando-se a tudo o processo previsto no artigo 15 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.591/64.

12.8.1. Aprovada, porém, a alienação da edificação, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente à sua fração ideal no preço efetivo da venda e, no mínimo, igual à avaliação prevista no parágrafo primeiro do artigo 15 da Lei Federal nº 4.591/64, procedendo-se em relação à minoria consoante estabelecido no aludido artigo e seus parágrafos.

12.9. Ocorrendo, pela ação do tempo, desgaste das unidades do BOULEVARD SHOPPING BELÉM que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno, depreciação essa apurada segundo a participação de cada condômino nesse preço global em razão da sua fração ideal de terreno, poderá o CONDOMÍNIO, em assembleia geral e pelo "quorum" previsto no parágrafo 2º do artigo 17 da Lei Federal nº 4.591/64, decidir sobre a alienação total ou não da edificação.

12.9.1. Aprovada a alienação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, proceder-se-á em relação à minoria nos mesmos moldes e com as mesmas ressalvas do subitem 12.8.1.

12.10. Ficam fazendo parte integrante e complementar desta convenção, como se dela expressamente constassem, o artigo 1.357 do Código Civil Brasileiro e, naquilo em que a este não contrariarem, os artigos 13 a 18 da Lei Federal nº 4.591/64, cujas disposições, por constituírem preceitos legais imperativos, serão, em caso de ocorrência das hipóteses neles citadas, fielmente cumpridas pelo CONDOMÍNIO e, consequentemente, pelos condôminos.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

CAPÍTULO 13 - DAS PENALIDADES

13.1. Os condôminos que se atrasarem nos pagamentos das respectivas contribuições ordinárias e extraordinárias, devidas ao CONDOMÍNIO, pagarão multa de 2% (dois por cento), ou o percentual máximo que vier a ser admitido por legislação superveniente à ora em vigor, sobre o valor em atraso, que será acrescido, ainda, , de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados dia a dia, atualizando-se o montante devido e ditos acréscimos de acordo com a variação acumulada do IGP-DI/FGV até o efetivo pagamento, ou de outro índice de atualização monetária que melhor reflita a inflação, determinado pela Administradora.

13.2. Independentemente de deliberação da assembleia, ao condômino que (a) realizar ou permitir que se realizem obras que comprometam a segurança de outra edificação ou partes de uso desta, (b) alterar ou permitir que se alterem, em desacordo com essa convenção, a forma e a cor da fachada ou das partes ou esquadrias externas ou, (c) infringir ou desvirtuar ou permitir que se infrinja ou altere a destinação que têm a edificação ou suas partes privativas ou comuns ou as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, de sorte a prejudicar de qualquer modo outra ou outras edificações, o Síndico ou a Administradora aplicará uma multa equivalente a até 5 (cinco) vezes o valor da cota ordinária de condomínio devida pelo respectivo condômino no mês do cometimento da infração, sem prejuízo da obrigação de o faltoso reparar os danos que causar e das demais consequências cíveis, criminais e administrativas do seu ato.

13.3. O condômino titular de unidade autônoma, ou possuidor desta ou de partes desta, que reiteradamente deixa de cumprir com seus deveres perante o CONDOMÍNIO, bem como viola as demais normas previstas nesta Convenção, no Regimento Interno, nos outros eventuais regulamentos do CONDOMÍNIO ou na legislação aplicável, poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, também independentemente das perdas e danos que se apurem e das demais sanções legais e convencionais.

13.4. A multa a que se refere o item 13.2 será imposta e cobrada pelo Síndico ou pela Administradora, sendo possível a redução da multa conforme a gravidade da falta e permitido recurso do interessado para a assembleia geral.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

13.5. A tolerância do Síndico ou da Administradora para com a impontualidade na satisfação de quaisquer prestações de caráter pecuniário previstas nesta Convenção e, de igual modo, sua eventual transigência no que tange ao tempestivo e cabal cumprimento dos deveres definidos nela, na lei aplicável, no regimento interno ou em outros regulamentos do condomínio, não implicarão, em nenhuma hipótese, o reconhecimento, expresso ou tácito, de haver-se operado novação ou alteração do complexo de normas que regem o condomínio, cujos dispositivos, a despeito da ocorrência de qualquer uma das situações aqui enunciadas, permanecerão íntegros e válidos para todos os efeitos, devendo assim ser fielmente observados pelos condôminos, sob pena de, a qualquer tempo, virem a ser aplicadas as penalidades cabíveis pela violação.

CAPÍTULO 14 - DOS DIREITOS E DEVERES:

14.1. O condômino, ou possuidor, seja este locatário ou ocupante a qualquer título de unidade ou parte de unidade, será responsável, perante o CONDOMÍNIO, pelas infrações que forem eventualmente cometidas na unidade autônoma, loja ou parte ocupada, mas, se não for o próprio infrator, terá direito de regresso aquele que cometeu a infração.

14.2. Constituem direitos de cada condômino: a) usar, gozar, fruir e dispor de sua unidade autônoma e partes de uso exclusivo, desde que observadas a destinação que lhes foi conferida, as disposições desta Convenção, do Regimento Interno, dos outros regulamentos internos do condomínio, do Código Civil Brasileiro, da Lei Federal nº 4.591/64 e demais legislação aplicável; b) comparecer às assembleias gerais, pessoalmente ou através de procurador bastante, podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que esteja quite com suas contribuições condominiais e demais valores eventualmente devidos ao condomínio, ou então que, embora nestas condições não estando, a convenção mesmo assim o permita; c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar, por escrito, informações ao Síndico e à Administradora acerca de questões atinentes à administração do condomínio; d) fazer consignar no livro de atas das assembleias gerais, através do secretário, ou pessoalmente no livro de reclamações do condomínio, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do condomínio, solicitando ao Síndico e à Administradora a adoção das medidas corretivas adequadas.

14.3. Constituem deveres dos condôminos: a) cumprir, fazer cumprir e fiscalizar a observância das disposições contidas na lei, nesta Convenção, no Regimento Interno e nos eventuais demais regulamentos internos; b) responder cada qual, a todo tempo, pelo pagamento das multas que forem aplicadas pelo Síndico ou pela Administradora do condomínio a si ou qualquer de seus ocupantes, fazendo-as recolher aos cofres do condomínio quando lhe forem cobradas; c) concorrer para as despesas do condomínio, sejam de manutenção, limpeza, conservação, segurança, consumos comuns, seguro coletivo, entre outras, tudo segundo os critérios estabelecidos nesta Convenção e nos regulamentos específicos; d) arcar, segundo aqueles mesmos critérios, com os ônus a que estiver ou vier a ficar sujeito o condomínio; e) zelar pelo asseio, higiene e segurança das partes e coisas de sua propriedade exclusiva, assim como as de propriedade comum e uso exclusivo do condomínio, sobretudo lançando lixo e resíduos outros nos locais próprios; f) cuidar para que se mantenha o decoro na utilização de suas partes comuns e privativas, não permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam; g) comunicar ao Síndico ou à Administradora, com a devida presteza, qualquer caso de moléstia epidêmica constatada no condomínio, de sorte a possibilitar a pronta ação das autoridades sanitárias competentes; h) não permitir ou promover a sobrecarga da estrutura e as lajes do edifício em que se constitui o condomínio com excesso de peso, de modo a causar perigo à sua segurança e solidez; i) providenciar os necessários reparos nas instalações internas de água, luz, gás e esgoto em sua unidade, até as linhas tronco do condomínio, assim como reparar ou indenizar os danos que causarem outros condôminos ou unidades destes ou a quaisquer coisas ou partes do condomínio; j) não omitir, conforme o caso, nos contratos dos quais participe, que por qualquer modo a posse ou a propriedade das unidades ou partes de sua unidade seja transferida, a obrigatoriedade dos adquirentes ou usuários a qualquer título respeitarem a destinação do condomínio e da unidade autônoma alienada, esta Convenção, o Regimento Interno e os outros eventuais regulamentos internos, bem como a Convenção; k) permitir o acesso do Síndico, da Administradora ou seus prepostos às respectivas partes privativas para o fim de examinar ou reparar os defeitos ou ocorrências que afetem de qualquer forma outras unidades ou partes comuns, bem como verificar a existência ou não de qualquer circunstância que infrinja as condições aqui estabelecidas.

CAPÍTULO 15 - REGIMENTO INTERNO:

15.1. Caberá ao Síndico e à Administradora, fiscalizar o uso adequado das partes ou coisas comuns do condomínio e a observância das normas estabelecidas na lei, nesta convenção e nos

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

outros eventuais regulamentos internos, sendo-lhes desde já assegurado editar regimentos específicos e complementares, nos termos e para os fins indicados nos itens 2.3 e 2.3.1.

15.2. Em caso de alienação, promessa de alienação, cessão de posse ou constituição de direitos reais sobre quaisquer unidades integrantes do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, ficarão, desde o respectivo ato ou contrato, obrigados os novos cessionários ou adquirentes à exata observância de todos os dispositivos contidos nesta Convenção, no Regimento Interno e em eventuais regulamentos outros, ainda que nenhuma menção a eles tenha sido feita nos instrumentos disciplinadores das aludidas transações.

15.3. Sempre que ocorrerem estragos ou prejuízos motivados por ação ou omissão imputável a qualquer condômino, a pessoas dele dependentes, seus empregados, prepostos e ocupantes a qualquer título de sua unidade autônoma, ou ainda quando resultantes de defeitos constatados nas instalações internas da mesma, cumprirá ao respectivo titular compor tais prejuízos perante o condomínio ou, conforme o caso, diretamente junto ao proprietário da unidade autônoma danificada, sem prejuízo das penas aplicáveis.

15.4. Os direitos e deveres estabelecidos nesta Convenção, especialmente no Capítulo 14, caberão e deverão ser cumpridos pelos condôminos em tudo o quanto couber, observando-se, ainda, o que dispuser a Convenção, o Regimento Interno e os demais regulamentos internos do condomínio.

15.5. As alterações, reformas e reparos a serem levados a efeito em dependências internas das unidades autônomas deverão ser prévia e tempestivamente comunicados ao Síndico e à Administradora do condomínio.

15.6. Responderá o condômino perante os demais condôminos, terceiros e o condomínio por todos e quaisquer prejuízos que, em virtude da realização das obras referidas nos itens precedentes, possa direta ou indiretamente causar à propriedade singular ou coletiva, cumprindo-lhe, caso isso aconteça, providenciar às suas expensas exclusivas a expedita realização dos consertos que se façam necessários, sem prejuízo do pagamento das indenizações e demais consequências cabíveis, assim como das penalidades que lhe possam ser aplicadas.

CAPÍTULO 16 - DAS OBRAS

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Itaú - BBA Jurídico

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

16.1. O condômino ou ocupante que pretender realizar alterações ou quaisquer obras no interior de sua unidade autônoma, loja ou espaços deverá, antes de iniciá-las, apresentar o correspondente projeto, devidamente aprovado pela Municipalidade, à Administradora, para que esta, observado o procedimento disciplinado neste Capítulo, possa verificar se tais alterações não infringem, de alguma forma, as normas pertinentes, bem como para definir as condições de realização das mesmas.

16.2. Sempre que necessário e sem prejuízo de outras exigências previstas nesta Convenção e regimento interno, em outras normas ou regulamentos ou nos respectivos contratos de locação ou equivalentes, a Administradora exigirá do condômino ou ocupante que lhe apresente projeto(s) complementar(es) e detalhes adicionais relativos às obras e instalações de sua unidade, loja ou espaço. Essa exigência deverá ser cumprida no prazo de 20 dias, contados do aviso por escrito que, para esse fim, a Administradora dirigir ao condômino.

16.3. Apresentado(s) pelo condômino ou ocupantes o(s) projeto(s) complementar(es) e detalhes adicionais, a Administração do condomínio, no prazo de 15 dias, os examinará, cabendo ao condômino cumprir eventuais exigências decorrentes desse exame.

16.4. A Administração do Condomínio estabelecerá horários para a execução das obras ou alterações pretendidas, os quais deverão ser rigorosamente observados pelo condômino e situar-se-ão sempre fora do horário de funcionamento das atividades normais do BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

16.4.1. Caberá, ainda, ao condômino ou ocupante em cuja unidade autônoma, loja ou espaço estejam sendo realizadas obras, promover, diariamente, a limpeza de escadas, áreas e dependências pelas quais transitem materiais e entulhos, sendo expressamente vedado o seu depósito ou acúmulo nas partes comuns, salvo mediante prévia autorização da Administradora do Condomínio, mas sempre pelo tempo estritamente necessário.

16.5. Em qualquer caso, o condômino ou ocupante só poderá iniciar ou reiniciar suas atividades comerciais após a conclusão total das obras e instalações previstas para o adequado funcionamento e o indispensável bom aspecto de sua unidade autônoma, loja ou espaço, sendo facultado à Administradora do condomínio proibir seu funcionamento se entender que as obras ou a decoração da unidade autônoma, loja ou espaço não obedeceram aos projetos e as autorizações, ou que os materiais, as especificações ou os serviços não estão dentro dos padrões

autorizados, hipótese em que caracterizar-se-á infração grave por parte do condômino, ficando este, assim, incurso nas penalidades previstas nesta Convenção.

16.6. A Administradora poderá exercer, a qualquer tempo, fiscalização das obras do condômino ou ocupante, sendo-lhe lícito exigir a substituição de qualquer empreiteiro ou encarregado das referidas obras, que considerar não idôneo ou inconveniente.

16.6.1. O exercício de tal fiscalização jamais poderá ser havido como turbação de posse nem poderá acarretar qualquer responsabilidade para o BOULEVARD SHOPPING BELÉM com relação às obras executadas pelo condômino ou ocupante, que se obriga a:

a) designar, através de carta com recepção confirmada, pessoa responsável para manter entendimentos com a Administradora do Condomínio durante a fase de execução das obras de suas instalações comerciais, indicando o telefone para contato;

b) permitir livre acesso a sua unidade autônoma, loja ou ao espaço ocupado das pessoas credenciadas pela Administradora do condomínio, atendendo às exigências formuladas, inclusive as de natureza técnica, cuja inobservância possa afetar a estrutura, as paredes, as demais partes e os equipamentos do BOULEVARD SHOPPING BELÉM;

c) respeitar os locais indicados pela Administradora para depósito de materiais destinados às obras e instalações comerciais;

d) informar à Administradora o horário das obras em sua unidade autônoma, loja ou espaço, respeitadas as limitações legais e as estabelecidas pela Administração do CONDOMÍNIO, e assumir a responsabilidade exclusiva por eventuais infrações, sejam de que natureza forem, especialmente trabalhistas, previdenciárias, administrativas e tributárias;

e) identificar todas as pessoas que forem desempenhar qualquer tipo de tarefa em sua obra, na forma que for estabelecida pela Administração do condomínio;

f) responder, por si, seus prepostos e contratados, por danos que venham a causar ao condomínio e/ou a terceiros;

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

g) usar tapumes para fechamento de sua unidade autônoma, loja ou espaço, de acordo com o modelo estabelecido pela Administração do condomínio. Se os referidos tapumes não forem construídos até o momento do início das obras de instalação, pelo condômino, do seu espaço comercial - ou até o momento do início de obras para reforma ou conserto - quando somente então tais obras poderão ser iniciadas, tal omissão caracterizará infração aos dispositivos desta convenção, ficando o faltoso, assim, incurso nas penalidades nela previstas;

h) assumir integral responsabilidade pela guarda dos materiais e das ferramentas utilizados na sua obra, bem assim pelas ações ou omissões de seus prepostos e contratados, que acarretarem danos ou prejuízos ao condomínio ou a terceiros, promovendo, por sua exclusiva conta e risco, os seguros necessários e por valores suficientes para cobrir eventuais danos, especialmente os seguros contra incêndio e de responsabilidade civil, fazendo entrega à Administração do condomínio, dentro de 30 dias a contar da data de emissão na posse de sua unidade autônoma, de cópia autenticada das respectivas apólices, sob pena de a Administração do condomínio embargar suas obras, sem prejuízo da aplicação da multa e das demais penalidades cabíveis;

i) respeitar as normas administrativas e aquelas contidas nos regimentos elaborados pela Administração do condomínio e que estiverem estabelecidas no respectivo contrato de locação ou equivalente;

j) compatibilizar os projetos, as obras e os serviços de instalações comerciais de sua unidade autônoma com os projetos arquitetônico e executivo do BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

16.7. As unidades, lojas ou espaços que eventualmente necessitarem de abastecimento de gás e de exaustão mecânica deverão obedecer, na execução do projeto das respectivas instalações, as determinações da Administração do condomínio e das autoridades públicas competentes.

16.8. Todas as benfeitorias e as obras civis de que a unidade autônoma, loja ou espaço necessitar serão realizadas pelo condômino e sob a responsabilidade deste, mas sua execução dependerá de prévia autorização das autoridades competentes e da observância ao disposto neste Capítulo.

13.9. Se, realizada a alteração aprovada, ou no curso de sua execução, se verificar que as especificações dos materiais ou os serviços não estão dentro dos padrões autorizados pela

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Administração do Condomínio, poderá esta adotar qualquer das seguintes providências, inclusive cumulativamente, se for o caso:

a) não aprovar a solicitação de alteração formulada;

b) apresentar sugestões ou indicar profissionais habilitados para assessorar o condômino, a expensas deste, eventualmente elaborando os projetos;

c) determinar o desfazimento dos serviços e das obras que estiverem em desacordo com a aprovação concedida, ou que, sem ela, tiverem sido executados;

d) promover, por conta do condômino ou ocupante o desfazimento dos serviços, se estes não atenderem as determinações das autoridades públicas ou da Administração do CONDOMÍNIO, ou se realizados sem as indispensáveis aprovações;

e) fixar prazos para o cumprimento de suas determinações;

f) promover, por conta do condômino ou ocupante, a complementação dos serviços autorizados, se os prazos concedidos forem ultrapassados;

g) negar a indispensável autorização para o funcionamento da unidade autônoma, loja ou espaço até que o condômino satisfaça integralmente as exigências estabelecidas;

h) aplicar as penalidades previstas nesta convenção.

16.9.1. Nas hipóteses de que tratam as alíneas "d" e "f" do item 16.9, o condômino efetuará o reembolso, ao CONDOMÍNIO, do preço total da obra, acrescidos de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor, a título de taxa de administração, sujeita à correção monetária e aos encargos da mora, se não for pago no prazo de 5 dias contados de sua comunicação por escrito ao condômino, tudo sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas nesta Convenção.

16.10. O condômino e o ocupante se obrigam a observar as capacidades das cargas elétricas e térmicas previstas para a sua unidade autônoma, loja ou espaço comercial ocupado, não podendo excedê-las em hipótese alguma.

Assessoria Jurídica CIBRASEC

16.11. A desobediência às prescrições estabelecidas nesta convenção, no regimento interno ou nas demais ordens e regulamentos do condomínio, referentes às obras, sujeitará o condômino ou ocupante faltoso a imediata retirada, ou ao conserto, ou a substituição, conforme o caso, das instalações feitas irregularmente, sem prejuízo de sujeitar-se, caso não atenda, no prazo estabelecido pela Administração do condomínio, a interpelação que para tal fim esta lhe fizer, ao pagamento de multa, além do reembolso ao condomínio, de que trata o subitem 16.9.1., sem prejuízo, ainda, de sua responsabilidade pelo pagamento das perdas e danos decorrentes da infração cometida.

16.12. As instalações especiais nas unidades autônomas, lojas ou espaços, inclusive de exaustão mecânica e ar condicionado, serão submetidas à prévia aprovação da Administração do condomínio.

16.12.1. A execução das instalações especiais não autorizadas ou em desacordo com as especificações autorizadas, além da multa, sujeitará o condômino faltoso ao seu imediato desfazimento, observado, ainda, o disposto no subitem 16.9.1, podendo as instalações serem desfeitas pela Administração do condomínio, as expensas do condômino ou ocupante faltoso, que suportará as respectivas despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), sendo que, em caso tal, o pagamento com atraso superior a 5 (cinco) dias do recebimento da sua interpelação, sujeitá-lo-á à multa prevista nesta convenção.

16.13. O condômino ou ocupante de unidade, loja ou espaço se obriga a permitir a fiscalização pela Administração do condomínio, ou por quem esta indicar, das respectivas instalações, bem como a cumprir, no prazo de 2 dias úteis, as exigências que lhe forem apresentadas, sob a pena de, não o fazendo, ter sua unidade autônoma ou espaço fechado ao público até o cumprimento das exigências, ficando o condômino faltoso incurso, ainda, nas penalidades previstas nesta convenção.

CAPÍTULO 17 - DAS EXPANSÕES DO "SHOPPING CENTER"

17.1. Segundo as disposições dos Artigos 1.342 e 1.343 do Código Civil, fica assegurado à **PROPRIETÁRIA** o direito de, a qualquer tempo e a seus exclusivos critério e arbítrio, o direito de promover a expansão do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, em uma única ou mais etapas, podendo sempre e em qualquer caso, para tanto, alterar o projeto aprovado em uma única ou em sucessivas vezes, realizar obras em suas unidades e em partes comuns da edificação do

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200--
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

BOULEVARD SHOPPING BELÉM, em acréscimo as já existentes, a fim de lhes aumentar e/ou facilitar a utilização, bem assim o direito de realizar a construção de outros pavimentos sobre a edificação existente, objetivando a criação de novos espaços comerciais e unidades imobiliárias autônomas e de novas áreas para estacionamento, bem como de outra edificação comercial no solo comum destinada a conter novas unidades imobiliárias comerciais autônomas, mediante o desdobramento de frações ideais e dos coeficientes de rateio de despesas atribuídos a unidades imobiliárias condominiais de propriedade dela, **PROPRIETÁRIA**.

17.2 Todos os custos das obras de expansão do BOULEVARD SHOPPING BELEM, sejam as realizadas na própria edificação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, sejam as que venham a ser realizadas no solo comum e de que resulte a criação de nova edificação, serão assumidos exclusivamente pela **PROPRIETÁRIA** ou seus sucessores a quem competirá aprovar projetos, obter licenças e proceder à sua execução, sem nenhum ônus para o CONDOMÍNIO ou para os demais condôminos e desde que não afetem as áreas privativas das unidades autônomas a estes pertencentes, nem os direitos essenciais que lhes são assegurados na presente CONVENÇÃO.

17.3. Uma vez sendo realizadas as alterações no projeto da edificação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, de que resultem: **a)** a criação de novas unidades e/ou eespaços comerciais, essas novas unidades e espaços comerciais criados nas partes comuns, passarão a integrar o CONDOMÍNIO do BOULEVARD SHOPPING BELÉM; **b)** a criação de novas vagas para estacionamento de veículos de passeio e utilitários leves, essas novas vagas constituirão partes da propriedade comum e seu uso será regulado pelo disposto nesta convenção quanto ao uso das vagas.

17.4. Concluídas as obras de construção de expansão a que se refere esta cláusula, o quadro de frações ideais será alterado para recepcionar as novas unidades, que passarão a participar no rateio das despesas do Condomínio do BOULEVARD SHOPPING BELÉM.

17.5. A **PROPRIETÁRIA** fica também autorizada, a introduzir, em qualquer tempo ou por ocasião de futuras expansões, modificações na forma externa da fachada e na estrutura da edificação do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, neste último caso, desde que necessário para atender ao aumento de pavimentos do prédio ou para execução dessas alterações e/ou ampliações.

17.5.1. As alterações aqui referidas poderão ser feitas antes, durante ou depois da realização da construção das previstas alterações e/ou ampliações.

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

17.8. O direito de realizar expansões e novas construções não se transferirá aos eventuais adquirentes de unidades do BOULEVARD SHOPPING BELÉM pertencentes à **PROPRIETÁRIA**, a não ser que disposição expressa nesse sentido seja por elas incluída nos respectivos contratos de alienação ou em outros acordos celebrados por escrito e com as formalidades legais.

CAPÍTULO 18 - DA OUTORGA DE PODERES:

18.1. Para viabilizar as providências relacionadas com as disposições do Capítulo 17, fica a **PROPRIETÁRIA** investida, por este instrumento, dos poderes necessários para representar o CONDOMÍNIO e demais condôminos perante as repartições públicas municipais, estaduais ou federais e especialmente perante secretarias, departamentos e quaisquer outros órgãos administrativos municipais e o Serviço Registral de Imóveis competente, podendo, para tanto, assinar projetos e eventuais alterações, cumprir exigências, solicitar e obter licenças, juntar e retirar documentos, efetuar o desdobramento de frações do terreno e partes comuns atribuídas a qualquer uma das unidades autônomas designadas lojas, bem assim qualquer desmembramento, remembramento, rerratificar qualquer documento, escritura ou registro, inclusive a presente Convenção, em tudo aquilo que se fizer necessário para aprovação, regularização, execução e registro de expansão do BOULEVARD SHOPPPING BELÉM, podendo, ainda, nomear procuradores com um ou mais poderes dentre os ora conferidos, sempre por conta e exclusiva responsabilidade da **PROPRIETÁRIA**, com poderes também para assinar instrumentos de rerratificação e/ou aditamento à presente, em razão de eventuais exigências que sejam formuladas pelo Sr. Examinador do Serviço Registral de Imóveis competente para a efetivação do seu registro.

CAPÍTULO 19 - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:

19.1 De acordo com a matrícula nº 196IJ do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém - PA, a totalidade do imóvel objeto do CONDOMÍNIO encontra-se alienada fiduciariamente em favor da sociedade CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 02.105.040/0001-23 (a "CISBRASEC"), através de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia com efeito de escritura pública por força do art. 38 da Lei 9.514 de 1997, datado de 15/02/2012, registrado sob o R-13 da citada matrícula em 17/02/2012 (o "Instrumento de Alienação Fiduciária").

Assessoria Jurídica CIBRASEC

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

19.2. Em função dos termos e condições do Instrumento de Alienação Fiduciária, enquanto perdurar a dívida garantida pela alienação fiduciária ajustada, em caso de sinistro da edificação em que se constitui o CONDOMÍNIO, deverão ser observadas as seguintes disposições, em substituição às do item 12.5 e subitens acima:

a) Na hipótese de sinistro parcial, a indenização do seguro da edificação deverá ser utilizada pelos condôminos para a reconstrução da parte do CONDOMÍNIO atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado;

b) Na hipótese de sinistro total, os condôminos terão a opção de utilizar a indenização do seguro da edificação para a reconstrução, observadas as condições estabelecidas no Instrumento de Alienação Fiduciária registrado sob o R-13 da matrícula nº 196IJ do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém - PA.

CAPÍTULO 20 - DO FORO:

20.1 Fica eleito o foro da cidade de Belém no Estado do Pará como competente para nele se dirimirem todas as questões oriundas da convenção, do regimento interno e de outros eventuais regulamentos internos do CONDOMÍNIO do BOULEVARD SHOPPING BELÉM, que obrigam a todos quantos vierem a usar, a qualquer título, o CONDOMÍNIO, ainda que seus documentos de aquisição da posse não façam referência alguma ao presente instrumento.

Belém, ___ de ___ de 2016.

BOULEVARD SHOPPING BELÉM S/A
Fernando de Freitas Severino / Renato Ribeiro de Andrade Botelho

Assessoria Jurídica CIBRASEC