



23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
MATRIZ: AV. NILO PECANHA, 36 - 3ª ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL: TUAJICA - RUA SANTA SÓFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

CERTIDÃO

LIVRO: 541
FOLHA: 02

ESCRITURA de Convenção do Edifício RIO PARNAÍBA, situado à rua Marques de Abrantes, nº 26, que fazem entre si seus condôminos, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta virem, que no ano de 1958, aos 1º dia do mês de Dezembro, nesta cidade do Rio de Janeiro, em meu cartório e perante mim Tabelião do 23º Ofício de notas, compareceram justos e contratados, como Outorgantes e reciprocamente outorgados: 1) - SAUL PERELBERG, brasileiro, naturalizado, casado, proprietário, residente à rua Barão do Flamengo, 50 apartamento 402; 2) - RACHID GAUL, brasileiro, comerciante, casado, residente à rua Miguel Lemos 10 apartamento 601; 3) - OLGA HATEM MATTOS, brasileira, do lar e seu marido JORGE DA SILVA MATTOS, brasileiro, comerciante, residente à rua Aguiar 27 apartamento 301; 4) - EUCLIDES HATEM, brasileiro, ~~colheiro~~, maior, comerciante, residente à rua Aguiar, 27 apartam 301; 5) - EDUARDO HATEM, brasileiro, funcionário Público ~~colheiro~~, maior, residente à rua Gustavo Sampaio, 662 apartamento 001; 6) - NELSON HATEM, brasileiro, advogado, casado, residente à Av. Trapiçeiros, nº 71 apartamento 102; todos domiciliados e residentes nesta capital, seus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, sendo estas igualmente minhas conhecidas, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente distribuidor, no prazo da lei. E, na presença das mesmas testemunhas, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, uniforme e sucessivamente, me foi dito que, na qualidade de co-proprietários do terreno situado à rua Marques de Abrantes, nº 26, onde esta sendo construído o Edifício Rio Parnaíba em condomínio com Lojas e apartamentos, resolveram e convencionaram regular, por este instrumento e supletivamente ao disposto no Decreto 5481 de 25 de Junho de 1928, e no código Civil, seus direitos e obrigações, obedecidas as seguintes cláusulas e condições: CLÁUSULA PRIMEIRA - O edifício, Rio Parnaíba, compõe-se de pavimentos térreos que é constituído de Lojas e galeria, designadas pelos n.ºs. 16 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O e os



23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
MATRIZ: AV. NILO PECANHA, 36 - 3ª ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL: TUAJICA - RUA SANTA SÓFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

apartamentos 201/210 a 1201/1210, nos pavimentos tipos do 2º andar ao décimo segundo andar, formados por 110 apartamentos ou seja 10 apartamentos por andar, designados pelos n.ºs. 01 a 10 até 1201 a 1210 e mais o pavimento de cobertura, que se compõe de 4 apartamentos, sendo designado pelos n.ºs. C-01, C-02 e C-03, apartamento do porteiro, local para Play-Ground, além do subsolo, mais as partes de uso comum a todos os condôminos na forma estabelecida pelo decreto 5481, acima citado e legislação subsidiária e por esta convenção que todos se obrigam a respeitar e cumprir, o presente condomínio subdividido em partes de propriedade autônoma, pertencentes a cada condomínio e partes de propriedade comum, inalienáveis e indivisíveis. CLÁUSULA SEGUNDA - O Edifício administrado por um dos condôminos com a denominação de síndico, o qual será eleito **bienalmente**, podendo tais funções serem delegadas, sob responsabilidade do mandatário, a pessoas ou firmas de sua confiança. CLÁUSULA TERCEIRA **Haverá também um Conselho Fiscal, para auxiliar a administração, composto de 3 membros, eleitos também por 2 anos.** PARÁGRAFO 1º - Em caso de renúncia do síndico, antes de decorrido o biênio, o cargo será exercido por um dos membros do Conselho Fiscal, até nova eleição. PARÁGRAFO 2º - Também em caso de moléstia ou ausência do síndico, o cargo passará temporariamente as mãos de um dos membros do referido Conselho. PARÁGRAFO 3º - Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos em ordem numérica, para efeito de substituição do síndico. PARÁGRAFO 4º - **O síndico terá uma remuneração mensal, fixada pela Assembléia Geral.** DO SÍNDICO - CLÁUSULA QUARTA - Ao síndico compete: a) - convocar e presidir as assembleias, bem como executar o que for por ela deliberado; b) - assinar os termos de abertura e encerramento dos livros pertencentes a administração do edifício e rubricar todas as suas folhas; c) - receber e dar quitação aos condôminos das quantias recebidas e relativas às quotas, despesas extraordinárias, multas e quaisquer outras estabelecidas por assembleia geral; d) - fazer os pagamentos devidos, de acordo com a finalidade das quantias recebidas; e) - tomar todas as medidas e providências relativas a conservação, ordem e polícia do Edifício; f) - admitir e despedir os empregados e fixar-lhes o salário, de acordo com a legislação em vigor e com o orçamento aprovado pela assembleia; g) - manter em ordem a contabilidade do edifício, prestando sempre semestralmente contas de gestão, mediante remessa de um extrato de receita e despesas do semestre a cada um dos condôminos; h) - efetuar despesas até o limite de Cr\$50.000,00 por ano, com aprovação da maioria dos condôminos dada por escrito ou por deliberação da assembleia; i) - representar, em conjunto, os co-proprietários do edifício para o que lhes são outorgados poderes especiais; j) - representar todos os condôminos perante as repartições públicas,



23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
MATRIZ: AV. NILO PECANHA, 36 - 3ª ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL: TUAJICA - RUA SANTA SÓFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

federais, municipais, autárquicas, para estatais e concessionárias de serviços públicos, podendo requerer tudo quanto for do interesse do condomínio, substabelecer esses poderes, no todo ou em partes, sempre com reserva de iguais, assinar as propostas para seguro do edifício, de acordo com o que ficar deliberado em assembleia; assinar contratos para conservação dos elevadores e incineradores de lixo do edifício, representar os condôminos em juízo, com os poderes "adjudicaria", inclusive perante a justiça do trabalho, e constituir advogado para defender os interesses com uns, mediante autorização da assembleia; efetuar, independentemente de pronunciamento da assembleia, a cobrança judicial, das quotas de quaisquer quantias devidas ao condomínio; e contratar com firmas especializadas, a contabilidade, recebimento das quotas e pagamentos das despesas comuns; k) - depositar em Banco escolhido pela assembleia e em nome do edifício toda e qualquer quantia superior as despesas previstas para o mês; DO CONSELHO FISCAL - CLÁUSULA QUINTA - ao Conselho Fiscal compete: Parágrafo 1º - substituir o síndico nos seus impedimentos; Parágrafo 2º - autorizar as despesas até Cr\$50.000,00 que forem solicitadas pelo síndico Parágrafo 3º - auxiliar o síndico e prestigiá-lo em todas as medidas que adotar para o bom desempenho de suas funções. CLÁUSULA SEXTA - O síndico e o Conselho Fiscal, embora eleitos por um biênio, poderão ser reeleitos ou substituídos em suas funções quando assim for deliberado pela assembleia geral; DOS CONDÔMINOS - CLÁUSULAS SÉTIMA - Aos condôminos compete: a) eleger o síndico e o conselho fiscal; b) - votar o orçamento das despesas comuns para cada ano; c) - pagar as quotas de despesas que lhes, couberem, calculadas proporcionalmente ao valor originário de cada unidade autônoma que possuírem; d) - pagar as suas quotas relativas as despesas extraordinárias, feitas por deliberação da assembleia dentro do mês em que forem apresentadas, na proporção de 1/45 para cada apartamento de n.ºs. 201/204 a 1201/1204 e 1/68 para os demais apartamentos; e) - pagar os impostos referentes aos seus apartamentos ou lojas, como se fossem unidades isoladas; f) - segurar obrigatoriamente seus apartamentos e lojas; g) - resolver as questões omissas e as relativas a administração do edifício; h) - aprovar, modificar ou reformar as decisões ou atos, do síndico e do conselho fiscal; i) - dar ciência ao síndico da locação de seus apartamentos, bem como de sua cessão ou empréstimo; j) - providenciar o preenchimento das fichas do cadastro policial de todos os ocupantes do seu apartamento; k) - apresentar, por escrito, as suas reclamações ao síndico, contra qualquer outro condômino ou morador do edifício; l) - mandar reparar, por sua conta e risco, qualquer dano que seus dependentes, prepostos, inquilinos ou visitantes causem ao patrimônio do condomínio ou autorizar o síndico a providenciar a reparação, depositando desde logo, em suas mãos, o quanto seja



23º OFÍCIO DE NOTAS
GUIDO MACIEL - TABELIÃO
ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
MATRIZ: AV. NILO PECANHA, 36 - 3ª ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
SUCURSAL: TUAJICA - RUA SANTA SÓFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

necessário; m) - fazer constar, no caso de alienação, cessão ou locação, que o novo ocupante] deverá respeitar a presente convenção, sob pena de nulidade do ato praticado. DAS LOJAS E APARTAMENTOS - CLÁUSULA OITAVA - Cada Loja constitui propriedade autônoma, com uso e gozo reguladas por lei e pelas cláusulas desta convenção e respectivo regulamento interno do edifício. **Então elas isentas das taxas de condomínio**, ficando para uso exclusivo das mesmas o terreno dos fundos do edifício pelos proprietários ou locatários **será permitido o acesso as lojas e terreno dos fundos, para inspeção as coisas de gôrlura.** Parágrafo 1º - As áreas em terraço ou cobertura do edifício pertencem privativamente aos apartamentos C-01, C-02 e C-03 excetuando-se apenas a área ocupada pelo recreio infantil, a entrada de acesso a área destinada as caixas d'água e apartamento do porteiro que ficam em condomínio. DAS COISAS EM COMUM - CLÁUSULA NONA - As partes de propriedades comum de todos os condôminos são as referidas no Artº 2º do decreto nº 5481 de 25 de junho de 1928 e especialmente o terreno, a cobertura, com exclusão dos terraços, as fundações e os montantes, as vigas, os pisos de concreto armado, as paredes externas e as internas, divisórias dos apartamentos e lojas; os corredores, halls de entrada e superiores, portaria, moradia do zelador situada na cobertura, os compartimentos que contem as bombas de elevação de água, luz, água, esgoto, assim como os condutores de águas pluviais, os fios de eletricidade e todos os seus ramais respectivos que se destinam a servir as dependências de uso comum, as instalações contra incêndio, elevadores sociais e d serviços incineradores, bombas de elevação de água, motores e acessórios etc., Parágrafo 1º - As coisas em comum e aquelas que dizem respeito a harmonia estética e segurança dos condôminos que deliberarão por maioria de dois terços, sendo sempre necessário consultar um técnico, quando a modificação puder afetar a segurança do prédio. Parágrafo 2º - Será permitida a colocação de antenas de rádio e televisão no telhado do edifício, com a condição de que não fiquem prejudicando os apartamentos C-01, C-02, C-03 nem os seus respectivos terraços. Parágrafo 3º - O Play-Ground será de uso exclusivo dos filhos dos co-proprietários e seus convidados, e funcionará unicamente nos horários de 9 às 11 horas e 14 as 17 horas dos dias úteis. Somente será permitido o ingresso d criança até a idade d 10 anos, acompanhadas de babá. Ao porteiro caberá o direito de advertência as crianças mal comportadas e ao síndico o direito de proibir o ingresso de crianças recidentas. DAS PROPRIEDADES AUTÔNOMAS - CLÁUSULA DÉCIMA - As unidades autônomas são aquelas descritas na cláusula 8ª retro, mais todas as instalações internas d luz, água e esgoto de cada apartamento e loja. Parágrafo 1º - Os reparos que s façam necessários nas instalações internas de cada apartamento e loja, serão feitas por cada condômino, assim como o



23º OFÍCIO DE NOTAS
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
 MATRIZ: AV. NELO PECANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
 SUCESSAL: TUAJICA - RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

assolho de madeira ou outro material colocado sobre os pisos de concreto armado, as portas, janelas, aparelhos sanitários, ramais de canalização de entrada e saída de gás, luz, água, esgoto, até chegar as linhas troncos. Parágrafo 2º - Arrumando as reparações atingirem as coisas comuns não poderão ser feitas sem prévio consentimento do síndico. Parágrafo 3º - O síndico só negará aprovação as obras se elas afetarem a solidez do edifício caso em que se aplicará o disposto no Parágrafo 1º - das clausulas nona, ou se ditas obras possam afetar os apartamentos, lojas dos demais condôminos. Parágrafo 4º - O síndico terá o prazo de 10 dias para dar aprovação as obras ou não. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Cada condômino tem o direito de usar gozar e dispor do apartamento e Loja de sua propriedade, dando-lhe a destinação de sua conveniência, sem entretanto prejudicar o uso, gozo e livre disposição dos demais condôminos em relação as suas respectivas propriedades, nem tão pouco comprometer a segurança, solidez ou o bom nome do prédio, tudo sem prejuizo das demais disposições desta convenção; Parágrafo 1º - se um condômino sofrer no seu apartamento ou loja, danos causados por outro condômino, inquilino ou ocupantes, ou ocasionados por defeitos nos seus aparelhos e instalações, como infiltrações de água ou outras quaisquer causas, levará o fato a conhecimento do síndico, por escrito. Este, tomando conhecimento da queixa, deverá imediatamente, por meios pacíficos, compeli o condômino responsável a tomar as medidas necessárias para que cessem as causas dos estragos; se sua gestão pacifica não surgir efeito imediato, o síndico mandará executar os reparos necessários, não podendo o condômino falso impedir a sua efetivação e nem fugir a liquidação das despesas devidamente comprovadas a que deu causa, sob pena de ser a verba dispendida acrescida a sua despesas mensal de condomínio e cobrada judicialmente, por via executiva. Parágrafo 2º - No caso dos danos ocasionados pelo condômino falso se refletirem nas partes comuns o síndico agirá da mesma forma referida no parágrafo anterior; e quando, por sua vez, os danos decorram de defeitos em partes comuns, em prejuizo de um ou mais condôminos, o síndico mandará executar os reparos necessários, sendo que as despesas correrão por conta de todos os condôminos, inclusive o condômino prejudicado. DOS ENCARGOS COMUNS - CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As obras que interessarem a estrutura do edifício, ou ao serviço comum, bem como as despesas de conservação e administração, serão feitas e executadas com o concurso pecuniário de todos os condôminos e mediante orçamento prévio. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: - O condômino assumirá após a entrega do edifício, com o Habite-se, todas as responsabilidades com a conservação do mesmo, obrigando-se a promover consertos de vazamentos, desentupimentos e a reparar infiltrações de água ou de esgoto ou qualquer outro acidente que



23º OFÍCIO DE NOTAS
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
 MATRIZ: AV. NELO PECANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
 SUCESSAL: TUAJICA - RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

ocorra eventualmente nas unidades ou partes comuns. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - constituem encargos comuns, que devem ser suportados por todos os condôminos; a) - manter seguro para cobrir os riscos decorrentes de incêndio, raio, terremoto, ciclone outros, abrangendo as partes comuns do edifício, em companhia de absoluta idoneidade a juízo e a critério da assembleia, por valor a ser por esta arbitrado. B) - concorrer com quota para os casos em que seja necessária pintura externa do edifício ou reparação no sentido da alvenaria. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - Constituem encargos comuns que devem ser suportados pelos condôminos, com exceção dos proprietários das lojas; a) - prêmio de seguro dos elevadores e das partes comuns; b) - despesas com a conservação das partes comuns; c) - ordenados dos porteiros e faxineiros; d) - despesas de força elétrica, de luz e de gás para o uso comum; e) - Limpeza diária de todas as partes comuns, inclusive da marquise e das áreas internas do edifício. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - todas as despesas de condomínio serão pagas pelos condôminos na proporção de suas respectivas frações de terreno, estabelecendo-se cota mensal para cada unidade, nas assembleias Ordinárias. Parágrafos 1º - Os condôminos deverão pagar adiantadamente as cotas de condomínio até o dia 10 de cada mês. Parágrafo 2º - O condômino que não efetuar o pagamento até o dia 10, adiantadamente, ficará obrigado a pagar mais uma multa de 10% sobre o valor da cota e nas reincidências 20% sobre as mesmas. Parágrafo 3º - O condômino que der causa a aumento das despesas comuns para seu uso pessoal ou de terceiros, ficará responsável pelo excesso resultante. DAS PROIBIÇÕES - CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - É expressamente vedado aos condôminos: a) - usar, alugar, emprestar ou ceder o seu apartamento para clubes de jogo, dança ou musica; b) - permitir o seu uso a pessoa de vida duvidosa ou de má reputação; c) - perturbar, por qualquer forma o silêncio e o sossego dos moradores; d) - executar qualquer obra sem o consentimento prévio do síndico; e) - decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades de cores diversas das empregadas no conjunto do Edifício; f) - colocar, estender ou secar roupas, tapetes, colchões, etc, nas janelas ou em qualquer outro local visível da rua, bem como sacudir tapetes e toalhas para fora do apartamento, jogar lixo ou qualquer outro objeto par os pavimentos inferiores ou nas partes de uso comum; o lixo deve ser colocado embrulhado em papel, dentro do coletor de cada unidade; o zelador fará a coleta do lixo, duas vezes por dia e se incumbirá da limpeza do compartimento da lixeira; g) - usar alto falantes e instrumentos de musica ou não de forma a perturbar o sossego e a tranquilidade dos demais moradores, salvo em dias de festa particular, mediante consentimento do síndico; h) - manter cães ou outros animais domésticos nas partes de propriedade de uso comum; i) - utilizar o elevador social em traje de banho ou dele se



23º OFÍCIO DE NOTAS
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
 MATRIZ: AV. NELO PECANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
 SUCESSAL: TUAJICA - RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

servir para transporte de animais ou carga; j) - colocar vasos de flores ou objetos que possam cair, nos parapetos e peitoris, tanto internos como externos; k) - usar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança ou prejudicar a higiene e a limpeza do edifício; l) - permitir que seus dependentes, locatários ou visitantes, usem dentro de seu apartamento ou em qualquer lugar do prédio, patins, patinetes, instrumentos ou veículos que perturbem ou causem ruído prejudicial aos demais moradores; m) - utilizar empregado do condomínio em serviço externo, aos seus encargos; n) - permitir que seus dependentes, locatários, serviços ou visitantes, se aglomerem e façam algazarra na entrada do Edifício ou nos corredores e escadas; o) - permitir que qualquer dependente, serviço ou locatário seu, retire água dos depósitos subterrâneos do edifício, por meio de vasilhames, a revelia do síndico, caso venha a faltar água nos reservatórios elevados; p) - guardar ou depositar e suas unidades, material explosivo ou inflamáveis; q) - utilizar seus apartamentos para quaisquer fins de moral duvidosa ou atentatórios dos bons costumes, bem como, para fins políticos ou religiosos. DOS EMPREGADOS - CLAUSULA DÉCIMA OITAVA - Serão em numero de 4 (quatro) inicialmente, os empregados do condomínio, assim distribuídos: Um porteiro, um vigia 2 serventes, podendo esse numero ser aumentado de acordo com as exigências do serviço; CLAUSULA DÉCIMA NONA - Ao porteiro compete: a) - cumprir as ordens do síndico; b) - fiscalizar o serviço dos serventes e do vigia; c) - manter em boa conservação e asseio as partes comuns do Edifício; d) - verificar se o lixo lançado no coletor vem embrulhado em papel; e) - zelar pelo bom funcionamento das bombas, para que não falem água no Edifício; f) - evitar a entrada de pessoas suspeitas no Edifício; g) - não abandonar a Portaria, nas horas de serviço, salvo por motivo de urgência; h) - comunicar ao síndico qualquer anormalidade ocorrida no edifício; i) - receber a correspondência e encaminhá-la aos destinatários; j) - abrir e fechar as portas do edifício, nas horas regulamentares e acender e apagar as luzes de serviço; k) - atender aos moradores, em caso de urgência; l) - atender aos chamados da campanha das partes principais; m) - incumbir-se de todos os serviços próprios de seu cargo; CLAUSULA VIGÉSIMA - Aos serventes compete: a) - substituir o porteiro em seus impedimentos; b) - cumprir as ordens do síndico e do porteiro, no que se refere a limpeza, conservação e ordem do edifício; CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Ao vigia compete as funções do porteiro durante a noite. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS - CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - As Assembleias Gerais são Ordinárias e extraordinárias - A assembleia Ordinária reunir-se-á obrigatoriamente no 1º trimestre de cada ano, e as extraordinária quando convocadas pelo síndico ou, no mínimo, por 20 condôminos. A 1ª assembleia Ordinária reunir-se-á após o Habite-se quando



23º OFÍCIO DE NOTAS
 GUIDO MACIEL - TABELIÃO
 ARY SUCENA FILHO - SUBSTITUTO
 MATRIZ: AV. NELO PECANHA, 26 - 3º ANDAR - RIO DE JANEIRO - RJ
 SUCESSAL: TUAJICA - RUA SANTA SOFIA, 40 LOJA A - RIO DE JANEIRO - RJ

convocada por 20 condôminos, no mínimo, que delegarão poderes a um condômino com o fim específico de preparar a 1ª assembleia geral Ordinária que reger-se-á pela presente convenção. Parágrafo 1º - As assembleias serão convocadas por edital publicado em jornal de grande circulação e por carta dirigida a cada um dos condôminos, indicado local dia e hora da reunião, bem como os assuntos a serem discutidos; Parágrafo 2º - As assembleias serão soberanas para resolver todo e qualquer assunto de interesse do edifício, bem como sobre as multas impostas aos condôminos infratores ou que se refiram ao cumprimento das disposições estabelecidas nesta escritura; Parágrafo 3º - As decisões das assembleias Gerais, obrigará a todos os condôminos presentes, ausentes ou divergentes; CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - As Assembleias Gerais se considerarão legalmente constituídas quando se achem reunidos condôminos que representem, pelo menos, metade mais um dos votos quites com as respectivas quotas (vide § 2º da clausula vigésima quinta); Parágrafo 1º - No caso d não se reunir na primeira convocação, o numero de condôminos para constituição legal da Assembleia Geral, será convocada nova reunião, para meia hora depois da primeira, a qual funcionará com qualquer numero e resolverá os assuntos por maioria de votos presentes, ressalvados as exceções previstas nos parágrafos seguintes; Parágrafo 2º - Para as deliberações que importem em construção, transformação ou modificações da estrutura ou da fachada do edifício, e das coisas de propriedade e uso comuns, é necessária a aprovação de 2/3 da totalidade dos condôminos, quorum esse também exigido para a reforma ou modificação desta convenção; Parágrafo 3º - As deliberações que importem em decisões de obras de emergência, decorrentes de perigo ou para evitar mal maior ao edifício ou as coisas comuns, bem como as deliberações que impliquem em destituição do síndico e do Conselho Fiscal, antes do término dos respectivos mandatos, poderão ser tomadas em Assembleia Geral instalada com qualquer numero em segunda convocação; mas uma vez instaladas (com qualquer numero) essas deliberações só poderão ser tomadas com 2/3 dos votos presentes na hora da votação; CLAUSULA VIGÉSIMA QUARTA - A cada apartamento e a cada loja corresponde um voto. Parágrafo 1º - Quando um apartamento ou Loja pertencer a mais de uma pessoa, o voto será representado por um dos co-proprietários; parágrafo 2º - tendo o edifício Rio Paratiba, 113 apartamentos e 15 lojas, o numero de votos a serem computados será de 128 e a maioria de 65 votos. CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA - as decisões das Assembleia serão transmitidas em ata lavrada no livro próprio, servindo de Presidente e Secretário dois dos condôminos, designados pelos presentes. Haverá também um livro d presença, que deverá ser assinado pelos presentes as Assembleia. Parágrafo 1º - os condôminos podem se fazer representar por procurador legalmente

