

CERTIFICO, que neste cartório consta o abaixo discriminado:

Reg. 2111 – livro 3 – prot. 95.113 – 28/09/1988 – Conv / Convenção – Edifício Medcenter Alfredo Balena.

Escritura lavrada pelo Cartório do 6º Ofício Notas – BH, fls. 118, livro 464 – N, de 26/09/1988, de convenção de condomínio do “Edifício Medcenter – Medical Center Alfredo Balena” instituída pela firma GGC – Construções e Participações Ltda, com sede nesta Capital, CGC. 16.641.656/0001/23. O referido edifício ficara submetido ao regime da lei 4.591, de 16/12/1964 e será construído à rua dos Otoni Nº 909 e rua Rio Grande do Norte, 33, nos lotes 16, 21 e 22 do quarteirão 43 da 6ª secção urbana, com áreas, limites e confrontações da planta cadastral da cidade, havido pela outorgante conforme registros nºs ..R.1 nas matrículas 42.499, 37.234 e 33.293, respectivamente, neste Cartório. O prédio tem por objeto atividades comerciais e de serviços (encontra – se em construção). A edificação tem a seguinte forma: primeiro pavimento ou pavimento térreo, com 29 lojas, numeradas seqüencialmente de 1 a 29, e um salão para conferências, tendo as lojas 1, 2 e 3 frente para rua Rio Grande do Norte. Nota; as lojas 11, 12 e 19 com frente para a rua dos Otoni, sendo as demais lojas e o salão para conferências internas; 2º pavimento ou 1º andar, subdividido em três níveis de garagens para veículos, comportando o primeiro piso 63 vagas, o segundo piso 64 vagas e o terceiro piso 71 vagas; 3º pavto ou pilotis; 4º pavto ou 3º andar ao 21º pavto ou 20º andar com 198 salas, sendo 11 salas por andar; casa de máquinas e heliporto, acima do último pavimento. São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis, às que servem indistintamente a todos os condôminos especialmente: a) o terreno onde está sendo levantada a edificação, formado pelos lotes 16, 21 e 22 do quarteirão 43 da 6º secção urbana, tendo áreas, limites e confrontações de acordo com a planta a cadastral, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, adquirido consoante registros nºs R.I das matriculas 42.499, 37.234 e 33.293, respectivamente, no cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis; b) entradas de estacionamento, de garagem e de serviço, bem como áreas de manobra; c) “hall” de entrada, galerias, circulação e escadas; d) as fundações, paredes laterais, paredes – mestras, colunas de sustentação, lajes e vigas; e) os elevadores e os fossos respectivos, bem como a casa de máquinas e seus acessórios; f) o heliporto e seus acessórios; g) os encanamentos e as tubulações de água e esgoto, bem como os sanitários de cada pavimento, redes elétricas e telefônica, com suas instalações respectivas, até o ponto de interseção com as ligações das unidades autônomas; h) as caixas d’água e as bombas de recalque, o gerador de emergência e a antena parabólica, bem como os respectivos acessórios. São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, com todos os seus pertences, inclusive instalações internas, encanamentos e tubulações, até o ponto de interseções com as linhas, encanamentos e tubulações – tronco. As unidades autônomas situadas no primeiro pavto ou pavto térreo têm as seguintes características: lojas 01 e 02, cada uma com a área real privativa de 24,98^m2 e a área comum de 10,00^m2 , as quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00269 no terreno descrito; loja 03, com área real privativa de 24,61^m2 e área comum de 9,85^m2, correspondendo – lhe a fração ideal de 0,00265 no terreno descrito; lojas 04 ate 09, cada uma com a área real privativa de 33,08^m2 e área comum de 13,23 ^m2 às quais corresponde a fração ideal de 0,00350 no terreno

descrito; loja 10, com a área real privativa de 33,08 m², e a área comum 13,54 m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00364 no terreno descrito; loja 11, com a área real privativa de 19,53m² e área comum de 7,81m², correspondendo – lhe a fração ideal de 0,00210 no terreno descrito, loja 12, com área real privativa de 19,83m² e área comum de 7,93m², correspondendo - lhe a fração ideal de 0,00213 no terreno descrito; lojas 13 a 17, cada uma com a área real privativa de 22,28m² e área comum de 8,93m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00240 no terreno descrito; loja 18, com área real privativa de 22,45m² e área comum de 9,00 m², correspondendo – lhe a fração, ideal unitária de 0,00242 no terreno descrito; loja 19, com a área real privativa de 31,28m² e área comum de 12,53m², correspondendo – lhe a fração ideal de 0,00337 no terreno descrito; loja 20, com a área real privativa de 22,61m² e área comum de 9,04m², corresponde a fração ideal de 0,00243 no terreno descrito; loja 21, com a área real privativa de 19,73m² e área comum de 7,88m², corresponde – lhe a fração ideal de 0,00212 no terreno descrito; loja 22, com área real privativa de 21,88m² e área comum de 8,78m², correspondendo – lhe a fração ideal de 0,00236 no terreno descrito; lojas 23, 24, 25 cada uma com área privativa de 22,28m² e are comum 8,93m² às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00240 no terreno no descrito; loja 26, com área real privativa de 22,78m² área comum de 9,11m², correspondendo – lhe a fração ideal de 0,00245 no terreno descrito; loja 27, com área real privativa de 18,24m², e área comum de 7,29m², correspondendo – lhe a fração ideal 0,00196, no terreno descrito; loja 28, com área real privativa de 17,57m² e área comum de 7,03m², correspondendo –lhe a fração ideal 0,00189 no terreno descrito; loja 29, com área real privativa de 17,97m², e área comum de 7,18m², correspondendo – lhe a fração ideal 0,00193 no terreno descrito; e salão para conferências, com a área real privativa de 165,24m² e área comum de 66,14m², correspondendo – lhe a fração ideal de 0,01778 no terreno descrito. A garagem, situada no 2º pavto ou 1º andar, em três níveis, é composta de 198 vagas, utilizando-se o sistema de “paletização” com manobrista. A garagem situada no primeiro piso tem a área total de 1.963,08m², é composta de 63 vagas autônomas, cada uma com a área real de 25,96m² e área comum de 5,20m², totalizado 31,16m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 1/63 de fração de 0,08820 no terreno descrito. A garagem situada no segundo piso tem a área total de 1.964,16m², é composta de 64 vagas, cada uma com a área real de 25,56m² e área comum de 5,13m² totalizando 30,69 m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 1/64 da fração de 0,08832 no terreno descrito. A garagem situada no terceiro piso tem a área total de 1.963,86 m², é composta de 71 vagas, cada uma com a área real de 23,04m² e área comum de 4,62m², totalizada 27,66m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 1/71 da fração de 0,08804 no terreno descrito. O terceiro pavimento ou pilotis tem a área real privativa de 1.635,43m² e área comum de 274,76m², totalizando 1.910,19 m², corresponde – lhe a fração ideal de 0,07386 no terreno descrito. As salas situadas no 4º pavto ou 3º andar ao 21º pavto ou 20º andar, tem as seguintes características: salas 401 ate 2001, cada uma com área privativa real de 26,50m² e área comum de 10,61m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00285 no terreno descrito; salas 402 ate 2002, cada uma com a área real privativa de 31,90m² e área comum de 12,76m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00343 no terreno descrito; salas 403 até 2003, cada uma com área real privativa de 26,60m² e área comum de 10,64m², às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00286 no terreno descrito; salas 404 até 2004, cada uma com a área real

privativa de 23,00^{m2} e área comum de 9,18^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00247 no terreno descrito; salas 405 até 2005, cada uma com área real privativa de 26,60^{m2} e área comum de 10,64^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00286 no terreno descrito; salas 406 até 2006 cada uma com área real privativa de 23,30 ^{m2} e área comum de 9,34^{m2} às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00251 no terreno descrito; salas 407 até 2007 cada uma com área real privativa de 26,60^{m2} e área comum de 10,64^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00286 no terreno descrito; salas 408 até 2008 cada uma com área real privativa de 23,30^{m2} e área comum de 9,34^{m2} às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00251 no terreno descrito; salas 409 até 2009, cada uma com área real privativa de 26,60^{m2} e área comum de 10,64^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00286 no terreno descrito; salas 410 até 2010 cada uma com área privativa de 31,90^{m2}, e área comum de 12,76^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00343 no terreno descrito; salas 411 até 2011, cada uma com área real privativa de 26,50^{m2} e área comum de 10,61^{m2}, às quais corresponde a fração ideal unitária de 0,00285 no terreno descrito; sala 2101, com área real privativa de 28,84^{m2} e área comum de 11,54^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00310 no terreno descrito; sala 2102, com área real privativa de 31,02^{m2} e área comum de 12,42^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00334 no terreno descrito; sala 2103, com área real privativa de 25,60^{m2} e área comum de 10,23 ^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00275 no terreno descrito; sala 2104, com área privativa de 22,15^{m2} e área comum 8,85^{m2} corresponde – lhe a fração ideal de 0,00238 no terreno descrito; sala 2105, com a área real privativa de 25,60^{m2} e área comum de 10,23^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00275 no terreno descrito; sala 2106, com área real privativa de 22,43^{m2} e área comum de 8,97^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00241 no terreno descrito; sala 2107, com área real privativa de 25,60^{m2} área comum de 10,23^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal 0,00275, no terreno descrito; sala 2108, com área real privativa de 22,43^{m2} e área comum de 8,97^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00241 no terreno descrito; sala 2109, com área real privativa de 25,60^{m2} e área comum de 10,23^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00275 no terreno descrito; sala 2110, com área real privativa de 31,02^{m2} e área comum de 12,42^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00334 no terreno descrito; sala 2111, com a área real privativa de 28,84^{m2} e área comum de 11,54^{m2}, corresponde – lhe a fração ideal de 0,00310 no terreno descrito; Nas unidades autônomas constituídas pelas lojas, pelo salão de conferências, pelo pavimento de pilotis e pelas salas, 2101 até 2111, por terem “pé direito” duplo, poderá ser construída, nelas, lajes intermediárias. Obrigam – se os condôminos, seus sucessores e usuários do prédio a todas as condições e obrigações da escritura de convenção ora reportada. Dou fé.

Av. 1 – 2111 – livro 3 – pront. 107.487 – 30/11/1990- alteração Razão Social – conforme documento datado de 25/01/1990, extraído do arquivo deste Cartório, arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob N° 953.595, houve a alteração da razão social da firma GGC – Construções e Participações Ltda.

Escritura pública de instituição e convenção de condomínio do Edifício Medcenter – Medical Center Alfredo Balena, que outorga a sociedade GGC – Construções e Participações Ltda.

A vinte e seis (26) de setembro de mil novecentos e oitenta e oito (1988), em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, e neste Cartório do Sexto Ofício de Notas, instalado à Avenida João Pinheiro, 33, perante mim, comparece, como instituidora, GGC – Construções e Participações Ltda, sociedade com endereço à Rua Rio de Janeiro, 1.851, nesta Capital, onde tem sede, CGC/MF 16.641.656/0001-23, ora representada por seus diretores, Dr Eleutério Dutra dos Santos, carteira de identidade CREA – MG 10.559/D, CPF/MF 009.910.906-91, e Dr Clóvis Pinto Gontijo, CPF/MF 045.477.306-44, cédula de identidade M- 593.985 / SSPMG, ambos brasileiros, casados, engenheiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Reconheço a identidade das pessoas comparecentes e sua capacidade para este ato. – Então, a sociedade instituidora por seus representantes, me declara que estando construindo, em terreno de sua propriedade, um prédio para atividades comerciais e de serviços, estabelece, por este instrumento, a seguinte convenção de condomínio, à qual aderirão todos os condôminos adquirentes de unidades autônomas do citado edifício, a saber:

CONVENÇÃO DE CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MEDCENTER – MEDICAL CENTER ALFREDO BALENA – CAPITULO I – OBJETO – ARTIGO

1º - O condomínio do Edifício Medcenter – Medical Center Alfredo Balena, submetido ao regime da lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, tem por objeto o prédio para atividades comerciais e de serviços em construção à Rua dos Otoni, novecentos e nove (909) e Rua Rio Grande do Norte, trinta e três (33), bairro Santa Efigênia, nesta Capital, constituída a edificação da seguinte forma: primeiro pavimento ou pavimento térreo, com vinte e nove (29) lojas, numeradas seqüencialmente de um (1) a vinte e nove(29), e um salão para conferências, tendo as lojas 1, 2 e 3 frente para a Rua Rio Grande do Norte, as lojas 11, 12 e 19 com frente para a Rua Otoni, sendo internas as demais lojas e o salão para conferências; segundo pavimento ou primeiro andar, subdividido em três níveis de garagens para veículos, comportando o primeiro piso sessenta e três (63) vagas, o segundo piso sessenta e quatro (64) vagas e o terceiro piso setenta e um (71) vagas; terceiro pavimento ou pilotis;

quarto pavimento ou terceiro andar ao vigésimo primeiro pavimento ou vigésimo andar com cento e noventa e oito (198) salas, sendo onze (11) salas por andar, casa de máquinas e heliporto, acima do último pavimento. ARTIGO 2º - São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis, as que servem indistintamente a todos os condôminos, especialmente: a) o terreno onde está sendo levantada a edificação, formado pelos lotes dezesseis (16), vinte e um (21) e vinte e dois (22), do quarteirão quarenta e três (43) da sexta (6ª) seção urbana, tendo áreas, limites e confrontações de acordo com a planta cadastrada aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, adquiridos consoante registros números R-1 das matrículas 42.499, 37.234 e 33.293, respectivamente, no Cartório do Quarto Ofício do Registro de Imóveis; b) entradas de estacionamento, de garagem e de serviço, bem com áreas de manobra; c) "hall" de entrada, galerias, circulação e escadas; d) as fundações, paredes laterais, paredes-mestras, colunas de sustentação, lajes e vigas; e) os elevadores e os fossos respectivos, bem como a casa de máquinas e seus acessórios; f) o heliporto e seus acessórios; g) os encanamentos e as tubulações de água e esgoto, bem como os sanitários de cada pavimento, e redes elétrica e telefônica, com suas instalações respectivas, até o ponto de interseção com as ligações das unidades autônomas; h) as caixas d'água e as bombas de recalque, o gerador de emergência e a antena parabólica, bem como os respectivos acessórios. ARTIGO 3º - São partes de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, com todos os seus pertences, inclusive instalações internas, encanamentos e tubulações, até o ponto de interseção com as linhas, encanamentos e tubulações-tronco. § 1º - As unidades autônomas situadas no primeiro pavimento ou pavimento térreo têm as seguintes características: lojas 01 e 02, cada uma com a área real privativa de 24,98 metros quadrados e área comum de 10,00 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e sessenta e nove centésimos milésimos (0,00269) no terreno descrito; loja 03, com área real privativa de 24,61 metros quadrados e área comum de 9,85 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e sessenta e cinco centésimos milésimos (0,00265) no terreno descrito; lojas 04 até 09, cada uma com a área real privativa de 33,08 metros quadrados e área comum de 13,23 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de

trezentos e cinqüenta e seis centésimos milésimos (0,00356) no terreno descrito; loja 10, com a área real privativa de 33,83 metros quadrados e área comum de 13,54 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e sessenta e quatro centésimos milésimos (0,00364) no terreno descrito; loja 11, com área real privativa de 19,53 metros quadrados e área comum de 7,81 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e dez centésimos milésimos (0,00210) no terreno descrito; loja 12, com área real privativa de 19,83 metros quadrados e área comum de 7,93 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e treze centésimos milésimos (0,00213) no terreno descrito; lojas 13 até 17, cada uma com área real privativa de 22,28 metros quadrados e área comum de 8,93 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e quarenta centésimos milésimos (0,00240) no terreno descrito; loja 18, com área real privativa de 22,45 metros quadrados e área comum de 9,00 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal unitária de duzentos e quarenta e dois centésimos milésimos (0,00242) no terreno descrito; loja 19, com a área real privativa de 31,28 metros quadrados e área comum de 12,53 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e trinta e sete centésimos milésimos (0,00337) no terreno descrito; loja 20, com a área real privativa de 22,61 metros quadrados e área comum de 9,04 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e quarenta e três centésimos milésimos (0,00243) no terreno descrito; loja 21, com a área real privativa de 19,73 metros quadrados e área comum de 7,88 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e doze centésimos milésimos (0,00212) no terreno descrito; loja 22, com área real privativa de 21,88 metros quadrados e área comum de 8,78 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e trinta e seis centésimos milésimos (0,00236) no terreno descrito; lojas 23, 24 e 25, cada uma com a área real privativa de 22,28 metros quadrados e área comum de 8,93 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e quarenta centésimos milésimos (0,00240) no terreno descrito; loja 26, com área real privativa de 22,78 metros quadrados e área comum de 9,11 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e quarenta e cinco centésimos milésimos (0,00245) no terreno descrito; loja 27, com área real privativa de

18,24 metros quadrados a área comum de 7,29 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de cento e noventa e seis centésimo milésimos (0,00196) no terreno descrito; loja 28, com área real privativa de 17,57 metros quadrados e área comum de 7,03 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de cento e oitenta e nove centésimo milésimos (0,00189) no terreno descrito; loja 29, com área real privativa de 17,97 metros quadrados e área comum de 7,18 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de cento e noventa e três centésimos milésimos (0,00193) no terreno descrito; e salão para conferências, com a área real privativa de 165,24 metros quadrados e área comum de 66,14 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de mil setecentos e setenta e oito centésimos milésimos (0,01778) no terreno descrito; § 2º - A garagem, situada no segundo pavimento ou primeiro andar, em três níveis, é composta de cento e noventa e oito (198) vagas, utilizando-se o sistema de “paletização” com manobrista. § 3º - A garagem situada no primeiro piso tem a área total de 1963,08 metros quadrados, é composta de sessenta e três (63) vagas autônomas, cada uma com a área real de 25,96 metros quadrados e área comum de 5,20 metros quadrados, totalizando 31,16 metros quadrados, às quais corresponde a fração unitária de um sessenta e três (1/63) da fração de oito mil oitocentos e vinte centésimo milésimos (0,08820) no terreno descrito. § 4º - A garagem situada no segundo piso tem a área total de 1.964,16 metros quadrados, é composta de sessenta e quatro (64) vagas, cada uma com a área real de 25,26 metros quadrados e área comum de 5,13 metros quadrados, totalizando 30,69 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de um sessenta e quatro (1/64) avo da fração de oito mil oitocentos e trinta e dois centésimos milésimos (0,08832) no terreno descrito. § 5º - A garagem situada no terceiro piso tem a área total de 1.963,86 metros quadrados, é composta de setenta e um (71) vagas, cada uma com a área real de 23,04 metros quadrados e área comum de 4,62 metros quadrados, totalizando 27,66 metros quadrado, às quais corresponde a fração ideal unitária de um setenta e um (1/71) avo da fração de oito mil oitocentos e quatro centésimos milésimos (0,08804) no terreno descrito. § 6º - O terceiro pavimento ou pilotis, tem a área real privativa de 1.635,43 metros quadrados e área comum de 274,76 metros quadrados, totalizando 1.910,19 metros quadrados,

correspondendo-lhe a fração ideal de sete mil trezentos e oitenta e seis centésimos milésimos (0,7386) no terreno descrito. § 7º - As salas situadas no quarto pavimento ou terceiro andar ao vigésimos primeiro pavimento ou vigésimos andar, têm as seguintes características: salas 401 até 2001, cada uma com a área real privativa de 26,50 metros quadrados e área comum de 10,61 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e cinco centésimos milésimos (0,00285) no terreno descrito; salas 402 até 2002, cada uma com área real privativa de 31,90 metros quadrados e área comum de 12,76 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de trezentos e quarenta e três centésimos milésimos (0,00343) no terreno descrito; salas 403 até 2003, cada uma com área real privativa de 26,60 metros quadrados e área comum de 10,64 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e seis centésimos milésimos (0,00286) no terreno descrito; salas 404 até 2004, cada uma com área real privativa de 23,00 metros quadrados e área comum de 9,18 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e quarenta e sete centésimos milésimos, (0,00247) no terreno descrito; salas 405 até 2005, cada uma com a área real privativa de 26,60 metros quadrados e área comum de 10,64 metros quadrados as quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e seis centésimos milésimos (0,00286) no terreno descrito; salas 406 até 2006, cada uma com a área real privativa de 23,30 metros quadrados, e área comum de 9,34 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e cinqüenta e um centésimo milésimos (0,00251) no terreno descrito; salas 407 até 2007, cada uma com a área real privativa de 26,60 metros quadrados e área comum de 10,64 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e seis centésimos milésimos (0,00286) no terreno descrito; salas 408 até 2008, cada uma com a área real privativa de 23,30 metros quadrados e área comum de 9,34 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e cinqüenta e um centésimos milésimos (0,00251) no terreno descrito; salas 409 até 2009, cada uma com a área real privativa de 26,60 metros quadrados e área comum de 10,64 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e seis centésimos milésimos (0,00286) no terreno descrito; salas 410 até 2010, cada uma com a área real

privativa de 31,90 metros quadrados e área comum de 12,76 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de trezentos e quarenta e três centésimos milésimos (0,00343) no terreno descrito; salas 411 até 2011, cada uma com a área real privativa de 26,50 metros quadrados e área comum de 10,61 metros quadrados, às quais corresponde a fração ideal unitária de duzentos e oitenta e cinco centésimos milésimos (0,00285) no terreno descrito; sala 2101, com área real privativa de 28,84 metros quadrados e área comum de 11,54 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e dez centésimos milésimos (0,00310) no terreno descrito; sala 2102, com a área real privativa de 31,02 metros quadrados e área comum de 12,42 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e trinta e quatro centésimo milésimos (0,00334), no terreno descrito; sala 2103, com a área real privativa de 25,60 metros quadrados e área comum de 10,23 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e setenta e cinco centésimo milésimos (0,00275) no terreno descrito; sala 2104, com a área real privativa de 22,15 metros quadrados e área comum de 8,85 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e trinta e oito centésimos milésimos (0,00238) no terreno descrito; sala 2105, com a área real privativa de 25,60 metros quadrados e área comum de 10,23 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e setenta e cinco centésimos milésimos (0,00275) no terreno descrito; sala 2106, com a área real privativa de 22,43 metros quadrados, e área comum de 8,97 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e quarenta e um centésimos milésimos (0,00241) no terreno descrito; sala 2107, com a área real privativa de 25,60 metros quadrados e área comum de 10,23 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e setenta e cinco centésimos milésimos (0,00275) no terreno descrito; sala 2108, com a área real privativa de 22,43 metros e área comum de 8,97 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e quarenta e um centésimos milésimos (0,00241) no terreno descrito; sala 2109, com a área real privativa de 25,60 metros e área comum de 10,23 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de duzentos e setenta e cinco centésimos milésimos (0,00275) no terreno descrito; sala 2110, com a área real privativa de 31,02 metros e área comum de 12,42 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e trinta e

quatro centésimos milésimos (0,00334) no terreno descrito; sala 2111, com a área real privativa de 28,84 metros quadrados e área comum de 11,54 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de trezentos e dez centésimos milésimos (0,00310) no terreno descrito; § 8º Nas unidades autônomas constituídas pelas lojas, pelo salão de conferências, pelo pavimento de pilotis e pelas salas 2101 até 2111, por terem “pé direito” duplo, poderá ser construída, nelas, laje intermediária. CAPITULO II – DIREITO E DEVERES – ARTIGO 4º - São direitos dos condôminos: a) usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas de acordo com a sua destinação, sem prejudicar a segurança e a solidez do edifício, sem causar dano aos demais condôminos e sem infringir as disposições legais e as desta convenção; b) usar e gozar das partes comuns do edifício, sem embaraçar idêntico uso ou gozo por partes dos demais condôminos, com as mesmas limitações da alínea anterior; c) utilizar os serviços de portaria a garagem, sem perturbar sua ordem e sem desviar empregados para serviços internos nas unidades autônomas; d) examinar, a qualquer tempo, livros e arquivos da administração, bem como pedir esclarecimento ao síndico; e) comparecer às assembleias gerais, nelas discutir, votar e ser votado; f) comunicar à administração qualquer irregularidade e reclamar providências. ARTIGO 5º - São deveres dos condôminos; a) guardar decoro e respeito no uso das coisas partes comuns; b) não usar as coisas e partes comuns nem permitir que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas para fins diversos daqueles que se destinam; c) não alterar a forma externa da fachada, salvo aquiescência da unanimidade dos condôminos; d) não usar as unidades autônomas nem permitir que sejam usadas de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos; e) não colocar roupas, tapetes, e outros objetos nas janelas; f) não decorar paredes, portas e esquadrias externas com tonalidades diversas as empregadas no edifício; g) não manter nas unidades autônomas substâncias, instalações e aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício, bem como ruído ou incômodo aos demais condôminos; h) contribuir para as despesas comuns do edifício, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas, inclusive as lojas e o salão para conferências, i) contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia geral; j) permitir o ingresso nas unidades autônomas de pessoas da administração

autorizadas pelo síndico, quando indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relacionados com a estrutura geral do prédio e quando indispensável a realização de reparos em instalações das unidades autônomas vizinhas.

CAPITULOIII – ASSEMBLÉIAS GERAIS – ARTIGO 6º - As Assembléias gerais serão convocadas pelo síndico ou por condôminos de acordo com a lei mediante carta registrada ou entregue sob protocolo. § 1º - O aviso de convocação indicará a data, o horário e o local da assembléia, bem como os assuntos de sua ordem-do-dia. § 2º - O aviso fixará o momento em que se realizará a assembléia em 1ª (primeira) e em 2ª (segunda) convocação, mediante entre ambas o intervalo de 30(trinta) minutos. § 3º - a Assembléia geral realizar-se-á, em primeira convocação, com a presença de dois terços (2/3) dos condôminos e, em segunda, com qualquer número de participantes. § 4º - Entre a convocação e a data de realização da assembléia mediará o prazo mínimo de cinco (5) dias. § 5º - As Assembléia gerais serão presididas por um condômino especialmente escolhido, que indicará, entre os presentes, o secretário incumbido de lavrar a ata dos trabalhos. § 6º - Se uma unidade autônoma pertencer a dois ou mais condôminos, escolherão e indicarão por escrito o que os representará nas Assembléias Gerais. ARTIGO 7º - Salvo disposição em contrário, às deliberações nas Assembléias Gerais serão tomadas por maioria de votos entre os participantes, á vista do livro de presença por estes assinado. Parágrafo único – Não poderá tomar parte nas deliberações da Assembléia o condômino que estiver em atraso com o pagamento de suas contribuições ou de multas que lhe tenham sido impostas.

ARTIGO 8º - Será exigido quorum especial de deliberação nos seguintes casos:

I) aprovação unânime dos condôminos: a) para modificar a estrutura ou o aspecto arquitetônico do edifício; b) para modificar a destinação do edifício ou de suas unidades autônomas; c) para modificar o direito de propriedade dos condôminos; d) para modificar o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 18 adiante; e) para os demais casos estabelecidos em lei. II) Aprovação de maioria qualificada que represente dois terços (2/3) dos condôminos: a) realização de benfeitorias meramente voluptuária; b) para alterar a convenção de condomínio; c) para estabelecer regulamento do edifício ou alterá-lo; d) para os demais casos estabelecidos em lei. III) Aprovação de maioria absoluta dos condôminos; a) para a realização de benfeitorias meramente úteis,

reformas e inovações no edifício; b) para eleger o síndico e os membros do Conselho Consultivo; c) para destituição de síndico ou membro do conselho consultivo; d) para os demais casos estabelecidos em lei. ARTIGO 9º - As deliberações da Assembléia Geral são obrigatórias para todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto. ARTIGO 10º - As atas das Assembléias Gerais serão lavradas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, assinando-as o presidente da Assembléia, o secretário e os demais participantes. Parágrafo único - É assegurado ao condômino dissidente o direito de fazer constar da ata da Assembléia Geral sua declaração de voto. ARTIGO 11º – Nos oito (8) dias que se seguirem à Assembléia Geral, o síndico comunicará aos condôminos, por carta registrada ou entregue sob protocolo, as deliberações tomadas. ARTIGO 12º – A Assembléia Geral ordinária será realizada anualmente, a fim de: a) discutir e votar o relatório e a prestação de contas da administração; b) discutir e votar o orçamento das despesas comuns do edifício para o exercício seguinte; c) eleger o síndico e os membros do Conselho Consultivo; d) discutir e votar as demais matérias constantes da ordem-do-dia. ARTIGO 13º – A Assembléia Geral extraordinária será realizada quando se fizer necessária, a fim de: a) discutir e votar matéria de interesse para o condomínio ou qualquer dos condôminos; b) destituir o síndico ou membro do Conselho Consultivo; c) reexaminar determinações do síndico, em grau de recursos, a pedido do interessado; d) discutir e votar as demais matérias constantes da ordem-do-dia.

CAPITULO IV – ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 14º – A administração do edifício cabe a um síndico, condômino ou não, escolhido em Assembléia Geral, com mandato de um ano, podendo ser reeleito. Parágrafo único – A Assembléia Geral resolverá sobre a remuneração de síndico. ARTIGO 15º – Compete ao síndico: a) representar ativa e passivamente o condomínio, em Juízo ou fora dele, praticando os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites da lei e desta convenção; b) exercer a administração interna do edifício, zelando pela sua segurança, conservação, vigilância e moralidade; c) cobrar as contribuições dos condôminos para as despesas comuns e extraordinárias; d) impor e cobrar as multas estabelecidas; e) admitir e dispensar empregados, bem como fixar a respectiva remuneração; f) convocar as Assembléias Gerais; g) prestar contas de sua gestão à Assembléia Geral do condomínio,

acompanhadas da documentação respectiva; h) apresentar proposta de orçamento das despesas comuns para o exercício seguinte; i) cumprir e fazer cumprir os orçamentos aprovados pela Assembléia Geral; j) ordenar reparos urgentes e adquirir o que for necessário à segurança, manutenção e conservação do edifício, nos limites das disponibilidades orçamentárias; l) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração; m) comunicar à Assembléia Geral as citações que receber em nome de condomínio; n) entregar ao seu sucessor os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder; o) propugnar pela harmonia entre os condôminos do edifício; p) cumprir e fazer cumprir a lei, esta convenção, o regulamento interno do edifício e as deliberações da Assembléia Geral; g) praticar os demais atos que lhe atribuírem a lei, esta convenção e o regulamento interno do edifício.

CAPITULO V – CONSELHO CONSULTIVO – ARTIGO 16º – O Conselho Consultivo, composto de três membros, escolhidos entre os condôminos, com mandato de um ano, permitida a reeleição, tem a atribuição de assessorar a administração do edifício na solução de seus problemas. CAPITULO VI – ORÇAMENTOS DAS DESPESAS DO EDIFÍCIO – ARTIGO 17º – Constituem despesas comuns do edifício: a) as referentes à conservação, manutenção, reforma e reconstrução de partes e coisas comuns; b) os prêmios de seguro, os impostos e taxas incidentes sobre as partes e coisas comuns; c) a remuneração dos empregados do edifício; d) os encargos trabalhistas e previdenciários. ARTIGO 18º – Compete à Assembléia Geral ordinária fixar o orçamento das despesas comuns, cabendo aos condôminos concorrer para o custeio delas, na proporção das respectivas frações ideais, através de contribuições mensais, a serem entregues ao síndico ou depositadas em estabelecimento bancário que ele indicar, até o dia cinco 1º (primeiro) de cada mês. § 1º - As lojas e o salão para conferências participarão do rateio das despesas de custeio do edifício, § 2º - As garagens participarão do rateio das despesas de custeio do edifício; § 3º - Para a constituição do fundo de reserva, a contribuição será acrescida de 10% (dez por cento). ARTIGO 19º – Serão rateadas entre os condôminos, na proporção da respectiva fração ideal, as despesas extraordinárias, dentro de quinze (15) dias, a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se, nesta oportunidade, for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionadas à quota mensal. ARTIGO 20º – Ficarão

a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas a que der causa. Parágrafo único – O disposto no artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes e coisas comuns pela ação ou omissão de condômino na execução de trabalhos ou reparações em sua unidade autônoma. ARTIGO 21º – O saldo remanescente do orçamento de um exercício será incorporado ao do exercício seguinte, se outra destinação não lhe for dada pela Assembléia Geral, enquanto que o “deficit” porventura verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de quinze (15) dias. CAPITULO VII – PENALIDADES – ARTIGO 22º – Os condôminos em atraso com o pagamento de suas contribuições pagarão as mesmas com correção monetária de acordo com o maior índice divulgado pelo governo, multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre os débitos contados a partir da data de vencimento do prazo, independentemente de aviso. Parágrafo único: Após 60 (sessenta) dias de atraso a cobrança do condomínio em atraso será enviada para o departamento jurídico que cobrará 20%(vinte por cento) de honorários sobre o valor total do débito acrescido de juros, multa e correção monetária. ARTIGO 23º – O condômino que descumprir as normas legais e convencionais poderá sofrer multa imposta por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos que será cobrada pela administração; § 1º - A multa poderá ser estipulada de acordo com a gravidade do fato variando de uma até cinco contribuições mensais das despesas condominiais. .§ 2º - No caso de infração reiterada, a multa será aplicada por dia até seu efetivo pagamento. CAPITULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS – ARTIGO 24º – A presente convenção, a que se sujeita todo ocupante, ainda que eventual, do edifício ou de qualquer de suas partes obriga todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores, somente podendo ser alterada em Assembléia Geral especialmente convocada. ARTIGO 25º – A Assembléia Geral deverá elaborar regulamento interno do edifício, contendo normas complementares desta convenção e, em especial, especificando critérios complementares de funcionamento das galerias, garagens e heliporto. ARTIGO 26º – Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro – Assim diz a outorgante, por seus representantes, e me pede lhe lavre a escritura, o que

faço em meu livro de notas, a qual, sendo lida e achada conforme, ela a outorga, aceita e assina. Eu

(Maria das Graças Teodoro de Almeida), Tabeliã substituta, a fiz lavrar, subscrevo, de seu conteúdo dou fé e assino, encerrando o ato.

Este traslado, em dezoito (18) laudas numeradas, rubricadas e grampeadas, o qual fiz extrair reprograficamente, na mesma data da escritura, contém a cópia fiel do original. Dou fé e subscrevo, assinando em público e raso