

INSTRUMENTO PARTICULAR DECLARATÓRIO DE DIREITOS, OBRIGAÇÕES E UTILIZAÇÃO DE ÁREA RURAL
EM CONDOMÍNIO E OUTRAS AVENÇAS, NA FORMA ABAIXO:

1º OFÍCIO
REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRASÍLIA - DF.
FIGU ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME



REG. Nº 119483

Por este Instrumento Particular de Declaração de Direitos, Obrigações e Utilizações de Área Rural em Condomínio ora constituído e outras Avenças, compareça na qualidade de OUTORGANTE DECLARANTE: OSWALDO DAS CHAGAS ROSA, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 548.590-SSP/DF e CIC nº 275.663.407-78, na condição de único proprietário de Gleba de terras havida por compra de Cesar Acatauassu Alves Corrêa, conforme registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis de nº 73.723 às fls.62V do Livro I-D, perfazendo um total de 31,99 (trinta e um hectares e noventa e nove centiares) em Brasília-DF., com os limites e confrontações, que farão parte do presente instrumento, cujo Condomínio constituído tem a denominação de CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO - GLEBA VI. Para normatizar a utilização da dita área pelos futuros condôminos, estabelece de público e para todos os efeitos legais, que o uso, direitos e obrigações relativos às frações adquiridas, ficam através do presente instrumento regulados pelos seguintes princípios e normas expressamente aceitas pelos Outorgantes Declarantes e pelas partes que a ela aderirem: PRIMEIRA - A presente norma obrigará aos co-proprietários compromissários compradores que de futuro aderirem essa Escritura Declaratória, a fielmente cumpri-la em todos os seus termos, cláusulas e condições para si, seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título. SEGUNDA - Que o presente condomínio se distingue em duas partes: a) uma primeira parte de utilização individual do condômino, indivisível e indissolúvelmente ligada a área de utilização coletiva; b) uma segunda também indissolúvel, ligada a área de utilização individual, compreendendo as áreas de circulação interna e área de utilização coletiva, propriamente dita. TERCEIRA - Que a identificação das áreas de cada condômino se fará pela planta da gleba que vai assinada pelo Outorgante Declarante. QUARTA - As condições do imóvel objeto desta escritura declaratória, ficam sujeitos ao regime especial de parcelamento ideal, regulado pelo Código Civil e Legislação pertinente, bem como pelas cláusulas e condições aqui estipuladas. No interesse da comunidade, objetivando a perpetuação se exoneram os Condôminos do direito de requerer a extinção do condomínio nas condições estabelecidas, obrigando-se ainda, os co-proprietários a fielmente cumprirem as normas aqui estabelecidas por si, seus herdeiros e /ou sucessores, consoante o que mutuamente aceitem a saber: a) O Condômino terá direitos de usar, dispor, usufruir e utilizar da área de utilização individual, assinalada na planta referida na Cláusula Terceira deste instrumento, permitindo-se, construções em termos modulados, devendo os projetos serem submetidos ao Administrador do Condomínio e executado somente após sua aprovação ouvido o Conselho Consultivo; b) a extinção do Condomínio somente poderá ocorrer com o consentimento expresso de pelo menos 2/3 (dois terços) da totalidade, antecedido de prévia autorização das autoridades competentes de conformidade com a legislação em vigor; c) fica entendido que todas as obras, edificações, instalações de serviços e benfeitorias internas nas áreas de utilização individual do Condomínio, tanto no que concerne a sua regularidade legal, quanto técnico, correrão inteiramente por conta e risco do condômino e dependerão de aprovação do Administrador; d) cada condômino tem direito a usar, administrar e usufruir da área de utilização individual como bem entender, desde que observe e faça observar por quem em seu lugar ocupar, os preceitos deste instrumento, não comprometendo e não permitindo que alguém por ele comprometa os princípios que norteiam os objetivos da comunidade, respeitando a condição da área rural e não havendo intenção entre os condôminos de descaracterizá-la; e) no tocante as reuniões, será realizada anualmente em Assembléia Ordinária a reunião dos co-proprietários que deverão resolver os seguintes assuntos: 1) apreciação do Relatório anual sobre atividades comunitárias e previsão para o período seguinte; 2) orçamento anual proposto pelo Administrador; 3) apreciação e delegação sobre as contas do Administrador; 4) eleição do Administrador para mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição; 5) imposição de multas; 6) aprovação do orçamento de obras, melhorias, manutenção dos equipamentos comunitários e de produção; 7) eleição do Conselho Consultivo integrado de reuniões serão



Convocadas pelo Administrador por meio de carta com antecedência mínima de dez dias, com hora e local aprezados e, mesmo sumariamente, a ordem do dia a ser discutida. As reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pelo Administrador, Conselho Consultivo ou Condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) da totalidade; f) a propriedade ou fração ideal, dará direito a um voto, não podendo votar ou ser votado o condômino que não estiver em dia com suas obrigações perante o Condomínio, permitindo-se a representação por procuração; g) o condômino deverá concorrer na proporção de cada fração ideal, para as seguintes despesas: pagamento de impostos e taxas que recaiam ou vier a recair sobre o imóvel para pagamentos de empregados do Condomínio, pagamento de obras de infra-estrutura, melhoramento e benfeitorias aprovadas pela Assembléia; h) o co-proprietário que não pagar suas contribuições para as despesas comuns nas datas previstas, ficará sujeita a correção monetária, juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o débito, honorários de advogado e mais custas judiciais, tudo cobrável através de execução forçada; i) compete ao Administrador, representar o Condomínio em juízo ou fora dele, observar as normas contidas neste instrumento e as deliberações regulares dos co-proprietários, supervisionar as obras e serviços, arrecadar as contribuições dos condôminos, assinar contratos de serviços, obras e pessoal, contratar administradora; j) compete ao Conselho Consultivo, fiscalizar as contas do Administrador, seus atos, emitindo pareceres para a Assembléia; k) a presente convenção só poderá ser modificada através de convocação de Assembléia Geral Extraordinária, convocada com antecedência de 30 (trinta) dias, com a presença de pelo menos 2/3 (dois terços) da totalidade dos condôminos e quites com suas obrigações para o Condomínio, permitindo-se a representação por procuração; l) fica eleito o foro de Brasília-DF para qualquer ação ou procedimento em questões relativas ao Condomínio, obrigando-se, os co-proprietários compradores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas deste instrumento, obrigações estas que deverão fazer constar nos contratos de Compra e Venda, alienação ou exoneração de suas frações ideais e benfeitorias acaso existente em sua área privativas; m) fica autorizado ao Administrador acordos com outros condôminos circunvizinhos, ouvido o Conselho Consultivo; n) no tocante às disposições transitórias, fica eleito o Administrador para o período a contar desta data até a la (primeira) Assembléia Geral o Sr. FRANCISCO DE ASSIS AQUINO, brasileiro casado, técnico de contabilidade, CI nº 295.967-SSP/DF, CIC 113.635.171-04 residente nesta Capital, e os membros do Conselho Consultivo os srs. JAI ME CESAR CARVALHO DE AQUINO, brasileiro, casado, programador, CI nº 393.071 SSP/DF e CIC nº 115.631.681-20, residente nesta Capital; RONILDO ELEUTERIO GOMES, brasileiro, solteiro, técnico judiciário, CI nº 879.537-SSP/DF, e CIC 243.058.206-68, residente nesta Capital; Alessandra Alves Correa, brasileira, solteira, secretária, CI nº 109.414-SSP/DF e CIC 410.835.471-00 Fica entendido que a fração ideal é indivisível e comportará apenas uma residência em cada módulo, permitindo-se casa de caseiro e ou hóspedes, os módulos comerciais poderão por entendimento em Assembléia Geral ter administração separada, entretanto a destinação do comércio local será fixada por comissão previamente eleita em Assembléia Geral. Assim para pleno conhecimento de terceiros e como normas a serem fielmente cumpridas pelos condôminos é feita a presente convenção para que produza seus efeitos jurídicos e legais, a ser arquivada como instrumento de caráter particular no competente Cartório de Títulos e Documentos desta Capital.

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRASILIA-DF.
FICBU ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
SEROM 110483

BRASILIA/DF; 10 de março de 1.989

Oswaldo das Chagas Rosa
OSWALDO DAS CHAGAS ROSA
Outorgante Declarante

Francisco de Assis Aquino
FRANCISCO DE ASSIS AQUINO
Administrador

Jaime Cesar Carvalho de Aquino
JAI ME CESAR CARVALHO DE AQUINO
Membro Conselho

Ronildo Eleuterio Gomes
RONILDO ELEUTERIO GOMES
Membro Conselho

Alessandra Alves Correa
ALESSANDRA ALVES CORREIA
Membro Conselho

RECIBO DE RECEBIMENTO
110483



1.º OFÍCIO

Anterior
17

2.º OFÍCIO DE NOTAS
RECONHECIMENTO

Reconheço a firma por semelhança com as depositadas nos arquivos

de Benedito Aguiar
17/04/1989

Em cartório de verdade

Cartório de Notas de São Paulo, Rua da Consolação, nº 1000, 1º andar, São Paulo, SP

OFÍCIO DE NOTAS E DOCUMENTOS
110483

1.º OFÍCIO DE NOTAS
RECONHECIMENTO

Reconheço a firma por semelhança com as depositadas nos arquivos

de Amor Aguiar
17/04/1989

Em cartório de verdade

Cartório de Notas de São Paulo, Rua da Consolação, nº 1000, 1º andar, São Paulo, SP



1.º OFÍCIO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SCS - ED. JK - LOJA 4 - TEL: 224-4026
Protocolado, registrado e microfilmado nesta
data sob o n.º 119483

Brasília, 13 ABR 1989

~~Caralda de Carmo R. Rodrigues~~
Téc. Jud.