

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO PRÉDIO DESTINADO AO "SHOPPING"



Por este instrumento particular, NORTH WAY SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA. sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob nº 11.367.914/0001-01, com sede na Rodovia PE15, KM 16, Centro, CEP 53.401-445, Paulista/PE, representada na forma de seu contrato social pelos sócios AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 2683366 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 449.269.524-91, residente e domiciliado na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco e FLÁVIA PONTES CUNHA, brasileira, divorciada, estatística, portadora da cédula de identidade nº 1.628.953 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 331.105.734-15, residente e domiciliada na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, adiante simplesmente denominada INCORPORADORA, EMPREENDEDORA ou PROPRIETÁRIA, tem justo e convencionado estabelecer as normas que regularão os direitos e obrigações relacionados com o empreendimento imobiliário e comercial denominado NORTH WAY SHOPPING., adiante também reportado simplesmente por SHOPPING, ora especificado e instituído, como segue:

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO - PAULISTA
INSTRUMENTO GERAL DE IMÓVEIS
PRENOTADO Nº 128571 EM 18/09/2013
OPERADOR Nº 38 ESCRIVENTE

INTRODUÇÃO – A) A presente convenção de condomínio regula as atividades do empreendimento imobiliário e comercial denominado NORTH WAY SHOPPING, cujo prédio a ele destinado está construído sobre o terreno com uma área de 9,3139 ha, objeto de matrícula nº.39809, do 1 Serviço Notarial e Registral – Paulista/PE. **B)** Esta convenção também regula os direitos e obrigações de eventuais condôminos ou co-proprietários, dos locatários, comodatários, detentores, possuidores diretos e indiretos e, enfim, de todos os ocupantes em geral, presentes e/ou futuros das unidades condominiais e partes comuns do prédio destinado ao SHOPPING. **C)** As unidades condominiais do SHOPPING compõem-se de lojas de uso comercial, doravante reportadas neste instrumento por LUC's. **D)** Completam a regulamentação prevista neste instrumento: 1) a escritura declaratória de normas gerais regedoras do funcionamento, utilização e das locações do SHOPPING e 2) todos os contratos de locação, de comodato e afins, firmados com terceiros, tendo por objeto a totalidade das LUC's do SHOPPING.

CAPÍTULO I – DO EMPREENDIMENTO – 1.1) O prédio destinado ao SHOPPING será construído sobre o terreno acima mencionado situado na cidade do Paulista, à Rodovia PE 15, Km 16,5, s/n, Centro, 53.401-445, Paulista-PE e que obedeceu ao projeto de construção, do qual resultou o alvará de construção n.162813/2012, expedido pela Prefeitura Municipal do Paulista. **1.2)** o SHOPPING passa a observar os preceitos da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e demais normas aplicáveis, inclusive das desta convenção, sem prejuízo das normas estabelecidas em eventual convenção de condomínio civil "pro indiviso", no concernente às relações decorrentes desse tipo de condomínio, subsistentes com o ora instituído.

CAPÍTULO II – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO - 2.1) - DAS PARTES COMUNS - São coisas de propriedade comum do CONDOMÍNIO, insuscetíveis de alienação por qualquer condômino, além das referidas no artigo 3º, da Lei 4.591/64, as áreas da edificação tidas como inalienáveis e indivisíveis e que, por sua natureza e função, sejam de uso comum, como, por exemplo: o terreno sobre o qual se assentam as edificações, as fundações dos prédios, rampas de acesso, as vigas, as partes externas da edificação, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, luz, força, telefone, a cobertura dos prédios e tudo o mais que, por sua natureza e destino, seja de uso e propriedade comum dos condôminos e especialmente os seguintes itens: 5.159 (cinco mil cento e cinquenta nove, vagas devidamente demarcadas, sendo que 297 (duzentos noventa sete)

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

vagas serão destinadas ao embarque e desembarque de pessoas portadoras de deficiência física, 11 (onze) vagas serão destinadas para a carga e descarga (veículos pesados); rampa de acesso para deficientes físicos, central de ar condicionado, depósito de lixo, guaritas. 2.2) DAS ÁREAS PRIVATIVAS – 2.2.1) PAVIMENTO TÉRREO-L1, representado por 208 (duzentas e oito lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 159; 170 a 212; 65 A, 66 A, 67 A, 68 A, 69 A, 92 A); PAVIMENTO L2, representado por 167 (cento e sessenta sete lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 166; 59 A); PAVIMENTO L3, representado por 167 (cento e sessenta sete lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 166, 59 A); PAVIMENTO L4 representado por 167 (cento e sessenta sete lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 166; 59 A); PAVIMENTO L5, representado por 167 (cento e sessenta sete lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 166; 59 A); PAVIMENTO L6, representado por 27 (vinte e sete lojas de uso comercial, numeradas de 01 a 26; 12 A)

CAPÍTULO III – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – O CONDOMÍNIO SHOPPING é composto de unidades autônomas mencionadas no CAPÍTULO II acima, correspondendo a cada uma delas a fração ideal do terreno, conforme suas áreas respectivas adiante indicadas: PAVIMENTO TÉRREO - LUC n. 01 – 118,75 m²; LUC n. 02 – 48,30 m²; LUC n. 03 – 47,25 m²; LUC n. 04 – 742,20 m²; LUC n. 05 – 48,45 m²; LUC n. 06 – 48,45 m²; LUC n. 07 – 47,05 m²; LUC n. 08 – 46,55 m²; LUC n. 09 – 39,75 m²; LUC n. 10 – 39,75 m²; LUC n. 11 – 40,45 m²; LUC n. 12 – 40,50 m²; LUC n. 13 – 39,85 m²; LUC n. 14 – 39,85 m²; LUC n. 15 – 44,20 m²; LUC n. 16 – 48,45 m²; LUC n. 17 – 48,45 m²; LUC n. 18 – 630,3 m²; LUC n. 19 – 38,40 m²; LUC n. 20 – 39,00 m²; LUC n. 21 – 17,75 m²; LUC n. 22 – 22,30 m²; LUC n. 23 – 23,40 m²; LUC n. 24 – 22,20 m²; LUC n. 25 – 22,20 m²; LUC n. 26 – 22,70 m²; LUC n. 27 – 66,35 m²; LUC n. 28 – 65,45 m²; LUC n. 29 – 39,00 m²; LUC n. 30 – 43,50 m²; LUC n. 31 – 3878,55 m²; LUC n. 32 – 77,75 m²; LUC n. 33 – 69,50 m²; LUC n. 34 – 39,65 m²; LUC n. 35 – 38,40 m²; LUC n. 36 – 36,95 m²; LUC n. 37 – 41,10 m²; LUC n. 38 – 81,95 m²; LUC n. 39 – 37,40 m²; LUC n. 40 – 26,10 m²; LUC n. 41 – 26,70 m²; LUC n. 42 – 26,70 m²; LUC n. 43 – 100,45 m²; LUC n. 44 – 51,20 m²; LUC n. 45 – 41,75 m²; LUC n. 46 – 57,60 m²; LUC n. 47 – 43,70 m²; LUC n. 48 – 115,35 m²; LUC n. 49 – 32,60 m²; LUC n. 50 – 32,60 m²; LUC n. 51 – 31,85 m²; LUC n. 52 – 33,30 m²; LUC n. 53 – 32,60 m²; LUC n. 54 – 32,60 m²; LUC n. 55 – 31,00 m²; LUC n. 56 – 34,20 m²; LUC n. 57 – 36,50 m²; LUC n. 58 – 62,70 m²; LUC n. 59 – 41,25 m²; LUC n. 60 – 41,25 m²; LUC n. 61 – 292,10 m²; LUC n. 62 – 48,05 m²; LUC n. 63 – 48,05 m²; LUC n. 64 – 45,05 m²; LUC n. 65 – 42,55 m²; LUC n. 66 – 68,80 m²; LUC n. 67 – 190,15 m²; LUC n. 68 – 53,65 m²; LUC n. 69 – 53,65 m²; LUC n. 70 – 52,35 m²; LUC n. 71 – 44,75 m²; LUC n. 72 – 46,20 m²; LUC n. 73 – 39,80 m²; LUC n. 74 – 365,95 m²; LUC n. 75 – 36,30 m²; LUC n. 76 – 36,30 m²; LUC n. 77 – 41,25 m²; LUC n. 78 – 41,25 m²; LUC n. 79 – 41,25 m²; LUC n. 80 – 43,30 m²; LUC n. 81 – 61,25 m²; LUC n. 82 – 61,25 m²; LUC n. 83 – 61,25 m²; LUC n. 84 – 71,30 m²; LUC n. 85 – 71,30 m²; LUC n. 86 – 73,95 m²; LUC n. 87 – 88,80 m²; LUC n. 88 – 117,00 m²; LUC n. 89 – 102,45 m²; LUC n. 90 – 75,35 m²; LUC n. 91 – 134,65 m²; LUC n. 92 – 103,20 m²; LUC n. 93 – 103,15 m²; LUC n. 94 – 103,15 m²; LUC n. 95 – 105,70 m²; LUC n. 96 – 100,55 m²; LUC n. 97 – 102,65 m²; LUC n. 98 – 65,65 m²; LUC n. 99 – 65,85 m²; LUC n. 100 – 31,60 m²; LUC n. 101 – 33,00 m²; LUC n. 102 – 41,00 m²; LUC n. 103 – 41,00 m²; LUC n. 104 – 1337,25 m²; LUC n. 105 – 62,00 m²; LUC n. 106 – 51,10 m²; LUC n. 107 – 41,10 m²; LUC n. 108 – 41,10 m²; LUC n. 109 – 35,65 m²; LUC n. 110 – 82,50 m²; LUC n. 111 – 41,25 m²; LUC n. 112 – 41,25 m²; LUC n. 113 – 548,50 m²; LUC n. 114 – 36,15 m²; LUC n. 115 – 67,25 m²; LUC n. 116 – 65,25 m²; LUC n. 117 – 71,30 m²; LUC n. 118 – 71,30 m²; LUC n. 119 – 61,25 m²; LUC n. 120 – 61,25 m²; LUC n. 121 – 61,25 m²; LUC n. 122 – 43,30 m²; LUC n. 123 – 45,30 m²; LUC n. 124 – 45,30 m²; LUC n. 125 – 45,30 m²; LUC n. 126 – 41,65 m²; LUC n. 127 – 41,65 m²; LUC n. 128 – 2112,80 m²; LUC n. 129 – 33,30 m²; LUC n. 130 – 33,30 m²; LUC n. 131 – 33,30 m²; LUC n. 132 – 1016,00 m²; LUC n. 133 – 45,90 m²; LUC n. 134 – 41,70 m²; LUC n. 135 –

Handwritten signature and initials.



41,60 m²; LUC n.136 – 41,60 m²; LUC n. 137 – 41,60 m²; LUC n. 138 – 41,60 m²; LUC n. 139 – 41,60 m²; LUC n. 140 – 41,65 m²; LUC n.141 – 41,60 m²; LUC n. 142 – 41,60 m²; LUC n. 143 – 201,25 m²; LUC n. 144 – 30,00 m²; LUC n. 145 – 30,00 m²; LUC n. 146 – 30,00 m²; LUC n. 147- 30,00 m²; LUC n.148 – 30,00 m²; LUC n. 149 – 30,00 m²; LUC n. 150 – 30,00 m²; LUC n. 151 –30,55 m²; LUC n. 152 –58,75 m²; LUC n. 153 – 84,00 m²; LUC n. 154– 66,40m²; LUC n. 155 – 52,10 m²; LUC n. 156 – 52,10 m²; LUC n. 157 – 409,70 m²; LUC n. 158 – 496,60 m²; LUC n. 159 – 47,80 m²; LUC n. 170 – 41,00 m²; LUC n. 171 – 41,00 m²; LUC n. 172 – 122,00 m²; LUC n. 173 – 411,65 m²; LUC n. 174 – 40,00 m²; LUC n. 175 – 38,80 m²; LUC n. 176 – 38,80 m²; LUC n. 177 – 41,25 m²; LUC n.178 – 41,25 m²; LUC n. 179 – 41,25 m²; LUC n. 180- 41,25 m²; LUC n. 181 – 41,25 m²; LUC n. 182 – 41,25 m²; LUC n. 183 – 41,25 m²; LUC n. 184 – 36,70 m²; LUC n. 185 – 36,70 m²; LUC n. 186 – 41,25 m²; LUC n. 187 – 41,25 m²; LUC n. 188 – 41,25m²; LUC n. 189 – 41,25 m²; LUC n. 190 – 41,25 m²; LUC n. 191- 41,25 m²; LUC n. 192 – 41,25 m²; LUC n. 193 – 40,45 m²; LUC n. 194 – 40,75 m²; LUC n. 195 – 40,75 m²; LUC n. 196 – 40,75 m²; LUC n. 197 – 40,75 m²; LUC n. 198 – 64,60 m²; LUC n. 199 – 41,30m²; LUC n. 200 – 40,85 m²; LUC n. 201 – 40,80m²; LUC n. 202- 35,35 m²; LUC n. 203 – 194,40 m²; LUC n. 204 – 41,00 m²; LUC n. 205 – 41,00 m²; LUC n. 206 – 51,00 m²; LUC n. 207 – 61,90 m²; LUC n. 208 – 285,00 m²; LUC n. 209 – 377,20 m²; LUC n. 210 – 49,25m²; LUC n. 211 – 41,25 m²; LUC n. 212 – 42,05 m²; LUC n. 65-A – 34,40 m²; LUC n. 66-A – 40,60 m²; LUC n. 67-A – 40,60 m²; LUC n. 68-A – 38,60 m²; LUC n. 69-A – 40,35m²; LUC n. 92-A – 46,05 m²

PAVIMENTO L2, L3, L4, L5 - LUC n. 01 – 191,80 m²; LUC n. 02 – 39,05 m²; LUC n. 03 – 41,15 m²; LUC n. 04 – 121,25 m²; LUC n. 05 – 1426,50 m²; LUC n. 06 – 41,20 m²; LUC n. 07 – 51,75 m²; LUC n. 08 – 1116,45 m²; LUC n. 09 – 60,20 m²; LUC n. 10 – 81,90 m²; LUC n. 11 – 601,35 m²; LUC n. 12 – 41,25 m²; LUC n. 13 – 41,25 m²; LUC n. 14 – 42,50m²; LUC n. 15 – 533,95 m²; LUC n. 16 – 32,60 m²; LUC n. 17 – 32,60 m²; LUC n. 18 – 32,60 m²; LUC n. 19 – 32,60 m²; LUC n. 20 – 32,60 m²; LUC n. 21 – 32,60 m²; LUC n. 22 – 62,75 m²; LUC n. 23 – 41,25 m²; LUC n. 24 – 41,25 m²; LUC n. 25 – 41,25 m²; LUC n. 26 – 41,25 m²; LUC n. 27 – 41,25 m²; LUC n. 28 – 41,25 m²; LUC n. 29 – 59,75 m²; LUC n. 30 – 98,75 m²; LUC n. 31 – 41,25 m²; LUC n. 32 – 41,25 m²; LUC n. 33 – 42,30 m²; LUC n. 34 – 32,30 m²; LUC n. 35 – 32,30m²; LUC n. 36 – 193,00 m²; LUC n. 37 – 42,30 m²; LUC n. 38 – 41,25 m²; LUC n. 39 – 41,25 m²; LUC n. 40 – 41,25 m²; LUC n. 41 – 41,25 m²; LUC n. 42 – 38,80 m²; LUC n. 43 – 122,10 m²; LUC n. 44 – 62,75 m²; LUC n. 45 – 151,30 m²; LUC n. 46 – 31,85 m²; LUC n. 47 – 30,50 m²; LUC n. 48 – 38,80 m²; LUC n. 49 – 41,25 m²; LUC n. 50 – 41,40 m²; LUC n. 51- 41,60 m²; LUC n. 52 – 61,00 m²; LUC n. 53 – 42,90 m²; LUC n. 54 – 38,25 m²; LUC n. 55 – 37,55 m²; LUC n. 56 – 59,70 m²; LUC n. 57 – 62,65 m²; LUC n. 58 – 41,60 m²; LUC n. 59 – 41,40m²; LUC n. 60 – 41,25 m²; LUC n. 61 – 41,30m²; LUC n. 62 – 32,55 m²; LUC n.63 – 32,65 m²; LUC n. 64 – 32,60 m²; LUC n. 65 – 32,60 m²; LUC n. 66 – 32,50 m²; LUC n. 67 – 32,60 m²; LUC n. 68 – 32,60 m²; LUC n. 69 – 32,60 m²; LUC n. 70 – 32,60 m²; LUC n. 71 – 32,60 m²; LUC n. 72 – 32,60 m²; LUC n. 73 – 32,60 m²; LUC n. 74 – 94,55m²; LUC n. 75 – 67,05 m²; LUC n. 76 – 67,10 m²; LUC n. 77 – 32,15 m²; LUC n. 78 – 45,25 m²; LUC n. 79 – 36,40 m²; LUC n. 80 – 40,60 m²; LUC n. 81 – 35,20 m²; LUC n.82 – 67,10 m²; LUC n. 83 – 67,05 m²; LUC n. 84 – 66,15 m²; LUC n. 85 – 49,80 m²; LUC n. 86 – 30,00 m²; LUC n. 87 – 32,50 m²; LUC n. 88 – 31,85 m²; LUC n. 89 – 99,05 m²; LUC n. 90 – 44,25 m²; LUC n. 91 – 42,50 m²; LUC n. 92 – 535,45 m²; LUC n. 93 – 41,25 m²; LUC n. 94 – 41,25 m²; LUC n. 95 – 41,25m²; LUC n. 96 – 38,15 m²; LUC n. 97 – 80,00 m²; LUC n. 98 – 40,00 m²; LUC n. 99 – 40,00 m²; LUC n. 100 – 40,00 m²; LUC n. 101 – 40,00 m²; LUC n. 102 – 1235,50 m²; LUC n. 103 – 142,10 m²; LUC n. 104 – 123,75 m²; LUC n. 105 – 41,25 m²; LUC n. 106 – 41,25 m²; LUC n. 107 – 123,75 m²; LUC n. 108 – 41,25 m²; LUC n.109 – 41,25 m²; LUC n. 110 – 238,05 m²; LUC n. 111- 88,15 m²; LUC n. 112 – 57,75 m²; LUC n. 113 – 42,00 m²; LUC n. 114 – 84,00 m²; LUC n. 115 – 42,00 m²; LUC n. 116 – 42,00 m²; LUC n. 117 – 42,00 m²; LUC n. 118 – 42,00 m²; LUC n. 119 – 42,00m²;

Handwritten signature and initials.



LUC n. 120 – 42,00 m²; LUC n. 121 – 42,00 m²; LUC n.122 – 42,00 m²; LUC n. 123 – 42,00 m²; LUC n. 124 – 42,00 m²; LUC n. 125 – 42,00 m²; LUC n.126 – 42,00m²; LUC n. 127 – 42,00 m²; LUC n. 128 – 42,00 m²; LUC n. 129 – 105,10 m²; LUC n. 130 – 41,70 m²; LUC n. 131– 41,65 m²; LUC n. 132 – 42,30 m²; LUC n. 133 – 41,25m²; LUC n. 134– 38,80 m²; LUC n. 135 – 38,80 m²; LUC n.136 – 41,25 m²; LUC n. 137 – 41,25m²; LUC n. 138 – 41,25 m²; LUC n. 139 – 41,25 m²; LUC n. 140 – 41,25 m²; LUC n.141 – 41,25 m²; LUC n. 142 – 41,25 m²; LUC n. 143 – 67,95 m²; LUC n. 144 –123,40 m²; LUC n. 145 – 53,85 m²; LUC n. 146 – 41,00 m²; LUC n. 147- 41,00 m²; LUC n.148 – 121,60 m²; LUC n. 149 – 243,90 m²; LUC n. 150 – 43,30 m²; LUC n. 151 –41,25 m²; LUC n. 152 –41,25 m²; LUC n. 153 – 59,60 m²; LUC n. 154– 160,15m²; LUC n. 155 – 70,05 m²; LUC n. 156 – 396,85 m²; LUC n. 157 – 108,90 m²; LUC n. 158– 41,00 m²; LUC n. 159 – 41,00 m²; LUC n. 160 – 38,80 m²; LUC n. 161 – 41,25 m²; LUC n. 162 – 41,25 m²; LUC n. 163 – 41,25 LUC n. 164 – 41,25 m²; LUC n. 165 – 41,25 m²; LUC n. 166 – 65,95 m²; LUC n. 59-A – 31,30m²;

PAVIMENTO L6 - LUC n. 01 – 108,10 m²; LUC n. 02 – 115,25 m²; LUC n. 03 – 163,60 m²; LUC n. 04 – 2.670,00 m²; LUC n. 05 – 1303,50 m²; LUC n. 06 – 54,52 m²; LUC n. 07 – 32,60 m²; LUC n. 08 – 32,60 m²; LUC n. 09 – 32,60 m²; LUC n. 10 – 32,60 m²; LUC n. 11 – 32,60 m²; LUC n. 12 – 32,60 m²; LUC n. 13 – 32,60 m²; LUC n. 14 – 38,60m²; LUC n. 15 – 151,9 m²; LUC n. 16 – 40,55 m²; LUC n. 17 – 40,55 m²; LUC n. 18 – 40,55 m²; LUC n. 19 – 40,55 m²; LUC n. 20 – 40,55 m²; LUC n. 21 – 55,00 m²; LUC n. 22 – 240,4 m²; LUC n. 23 – 41,40 m²; LUC n. 24 – 41,40 m²; LUC n. 25 – 41,40 m²; LUC n. 26 – 39,00 m²; LUC n. 12 A– 32,60m².

CAPÍTULO IV – DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES- 4.1) - O CONDOMÍNIO SHOPPING, composto de lojas e espaços de uso comercial, cujas unidades autônomas estão individuadas e descritas no memorial descritivo que compõe a presente incorporação, é destinado exclusivamente a atividades comerciais, conhecido em seu conjunto por centro de compras ou "shopping center", cujo objetivo é o de congregar um número adequado de ramos de negócio ou de serviços ("tenant mix"), segundo uma planificação técnica precedida de apurados estudos sobre as preferências dos consumidores, visando a dar a estes amplo leque de alternativas de oferta de bens e serviços e conforto para sua escolha e aquisição. 4.2) - A distribuição das atividades comerciais a serem exploradas no SHOPPING ou a limitação e ampliação do número de estabelecimentos ou ainda a mera modificação de seu desenho interno, bem como o controle e fiscalização de seu funcionamento é da exclusiva atribuição da incorporadora e/ou dos futuros co-proprietários deste bloco e/ou da administração que vier a ser indicada para essa atividade. 4.3) - A qualquer tempo, a incorporadora, eventuais co-proprietários e/ou a administradora do SHOPPING poderão introduzir alterações no "tenant mix" do empreendimento, seja de que natureza for, ou nos equipamentos e divisões internas da unidade condominial, incluindo mudanças na localização das escadas rolantes, locais de entrada e saída destinadas a pessoas ou veículos, e qualquer outra modificação do interesse do empreendimento a juízo da incorporadora e/ou co-proprietários e/ou administradora. 4.4) - À incorporadora e/ou aos futuros condôminos do SHOPPING é reservado o direito de locar ou dar em comodato as áreas privativas do aludido centro de compras, caso em que os locatários e/ou comodatários ficarão sujeitos à rigorosa observância das regras estabelecidas em escritura declaratória de normas gerais regedoras do funcionamento e utilização de locações, especialmente adotadas para regular a ocupação das unidades dessa edificação, além daquelas estabelecidas nos próprios contratos de locação ou de comodatos, firmados com cada locatário ou comodatário, caso em que os coeficientes de rateio de despesas (CRD) de custeio decorrentes das atividades comerciais desenvolvidas na unidade serão fixados pela incorporadora e/ou administradora e/ou futuros condôminos do empreendimento e indicados nos contratos de locação ou de comodatos das

thc
[Handwritten signature]



unidades e/ou na escritura declaratória acima referida. 4.5) - Todas as áreas, dependências ou instalações do SHOPPING estarão permanentemente sujeitas ao controle, disciplina e fiscalização da incorporadora ou de eventuais co-proprietários ou ainda da administradora contratada para os trabalhos de administração do empreendimento. 4.6) - Fica assegurada à incorporadora ou aos eventuais co-proprietários ou à administradora do SHOPPING o direito de ingressar nas áreas sob exploração comercial para fiscalizar, vistoriar, realizar serviços de manutenção e/ou reparos nos encanamentos, dutos de instalações hidráulicas, de energia elétrica, de ar condicionado ou e de ventilação mecânica ou em qualquer outra instalação ou equipamento. 4.6.1) - O ingresso de que trata o item anterior far-se-á em horário que não prejudique o desenvolvimento da atividade ali explorada, salvo em caso de emergência, quando o ingresso ocorrerá em qualquer horário ou circunstância. 4.7) - Os projetos relativos às instalações comerciais e decoração, bem como os letreiros, luminosos, totem dos espaços internos deverão ser submetidos pelo locatário do espaço à prévia aprovação da incorporadora, ou co-proprietários ou administradora do centro de compras. 4.8) - É vedada a instalação no SHOPPING de qualquer maquinaria, equipamento, mercadorias que, devido a seu peso, tamanho, forma ou dimensão possa causar dano a quaisquer partes da edificação ou ultrapassar o peso máximo permitido por metro quadrado, conforme definido nas "Instruções Gerais para a Execução de Projetos e Instalações Comerciais do SHOPPING". 4.9) - A desobediência ao preceito do item anterior, sujeitará o faltoso à multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), corrigidos pelo IGP-M da FGV, a partir desta data.

CAPÍTULO V – DOS DIREITOS E DEVERES DOS LOJISTAS E DAS RESTRIÇÕES AO USO DO “SHOPPING”

5.1) - Os condôminos e os ocupantes a qualquer título das lojas, estes e aqueles adiante denominados genericamente lojistas, terão o direito de usar e fruir de sua unidade autônoma, de acordo com a atividade que lhe for destinada, observadas as normas desta Convenção, do Regimento Interno e das demais ordens e regulamentos do Condomínio. 5.2) - É dever dos lojistas observar as disposições da Convenção, do Regimento Interno e das ordens e regulamentos do Condomínio. 5.3) - As lojas do SHOPPING são destinadas a servir de centro integrado de compras, serviços e lazer e devem funcionar, obrigatoriamente, com as características de um “shopping center”, isto é, como fonte geradora 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 lojas, consoante explicado nos considerandos supra. 5.4) - A ocupação das lojas no SHOPPING deve obedecer, obrigatória, necessária e rigorosamente, a uma distribuição estudada e definida pela incorporadora, com as possibilidades de alteração adiante explicadas, considerando os grupos de atividades e seus respectivos ramos. 5.5) - Tendo em vista que a atividade de varejo é extremamente dinâmica e que se impõe manter o empreendimento perfeitamente sintonizado com o mercado, fica desde já estabelecido que será admitida, mediante iniciativa e decisão exclusiva da PROPRIETÁRIA ou da administração, variação no número de lojas previsto originalmente.

CAPÍTULO VI – DAS OBRAS

6.1) - Sempre que, por determinação das autoridades competentes, das concessionárias de serviços públicos, ou por motivo de ordem técnica insuperável, for necessário introduzir modificações na edificação ou no interior das lojas, inclusive as de estrutura, elétricas, hidráulicas, mecânicas, de ar-condicionado, esgoto, telefonia, etc., será lícito à Incorporadora, co-proprietários, antes do habite-se, e à administração do condomínio, depois da inauguração, promover tais modificações independente da anuência dos lojistas. 6.2) - Todos os dutos, tubulações e prumadas, instalações de ar-condicionado, elétrica, hidráulicas, de esgoto, de telefone, de sonorização, circuito de TV e outras que poderão existir na edificação serão instaladas, preferencialmente, nas partes

Handwritten signatures and initials in blue ink.



comuns, podendo, a critério da Incorporadora, antes do habite-se, e da administração do condomínio, depois, quando necessário ou útil, passar pelos tetos das lojas ou pelo interior destas, próximo ao teto e/ou sob o piso das mesmas, mas sem, com isso, afetar a atividade do lojista. 6.3) Sempre que entender necessário, e sem prejuízo de outras exigências prevista no Regimento Interno e /ou em outras ordens ou regulamentos, a Administração do Condomínio, exigirá do lojista que lhe apresente projeto(s) complementar(es) e detalhes adicionais, relativos às obras e instalações de sua unidade. Essa exigência deverá ser cumprida no prazo de 20 dias, contados do aviso por escrito que, para esse fim, a Administração do condomínio dirigirá ao lojista. 6.4)- Apresentado(s) pelo lojista, o(s) projeto(s) complementar(es) e detalhes adicionais, a Administração do Condomínio, no prazo de 15 dias, os examinará, cabendo ao lojista cumprir eventuais exigências decorrentes desse exame, de forma, no que tange à sua loja, a começar a operá-la na data de inauguração do SHOPPING, ou, após esse evento, no prazo concedido pela Administração do Condomínio. 6.5) - Administração do Condomínio estabelecerá horários para a execução das obras, os quais deverão ser rigorosamente observados pelos lojistas. 6.6) – O lojista só poderá iniciar suas atividades comerciais após a conclusão total das obras e instalações – de acordo com os projetos aprovados – previstas para o adequado funcionamento e o indispensável bom aspecto de sua loja, sendo facultado à Administração do Condomínio proibir o seu funcionamento, se entender que as obras e/ou a decoração da loja não obedeceram aos projetos e às autorizações, ou que os materiais, as especificações ou os serviços não estão dentro dos padrões autorizados, hipótese em que se caracterizará infração grave por parte do lojista, ficando este, incurso na penalidade prevista nesta Convenção. 6.7) – A administração do condomínio poderá exercer, a qualquer tempo, fiscalização das obras do lojista, sendo-lhe lícito exigir a substituição de qualquer empreiteiro ou encarregado das referidas obras, que considerar inidôneo ou inconveniente. 6.8) – O exercício de tal fiscalização jamais poderá ser havido como turbção da posse, nem poderá acarretar qualquer responsabilidade para o Condomínio com relação às obras executadas pelo lojista, que se obriga a: a) designar, através de carta com recepção confirmada, pessoa responsável para manter entendimentos com a administração do condomínio, durante a fase de execução das obras de suas instalações comerciais, indicando o telefone para contato ; b) permitir livre acesso à sua loja das pessoas credenciadas pela administração do condomínio, atendendo às exigências formuladas, inclusive as de natureza técnica, que possam afetar a estrutura, as paredes, as demais partes e os equipamentos do SHOPPING; c) respeitar os locais indicados pela administração do condomínio para depósito de materiais destinados às obras e instalações comerciais; d) informar à Administração do Condomínio o horário das obras em sua loja, 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 trabalhista, previdenciárias, administrativas e tributárias; e) identificar todas as pessoas que desempenharem 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 causarem ao Condomínio e/ou a terceiros; g) usar tapumes para fechamento de sua loja, 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 lojista, do seu espaço comercial – ou até o momento do início de obras de reforma ou conserto – quando somente então tais obras poderão ser iniciadas, tal omissão caracterizará infração aos dispositivos desta convenção, ficando o faltoso, assim, incurso na penalidade nela prevista; 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

Handwritten signature and initials.



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 imissão na posse de sua loja, de cópia autenticada das respectivas apólices, sob pena de a Administração do Condomínio embargar suas obras, sem prejuízos da aplicação de multa e das demais penalidades cabíveis; i) respeitar as normas administrativas e aquelas contidas no "Instruções Gerais para Execução de Projetos e Instalações Comerciais" que lhe será apresentado pelas Empreendedoras, antes da inauguração do SHOPPING, ou pela Administração do Condomínio, depois disso; j) compatibilizar os projetos, as obras e os serviços de instalações comerciais de sua loja ou sala com os projetos arquitetônico e executivo do SHOPPING; k) As lojas que, eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás e de exaustão mecânica deverão obedecer, na execução do projeto das respectivas instalações, às determinações da administração do condomínio e das autoridades competentes e/ou concessionárias. 6.9) - Todas as LUCs serão entregues aos lojistas "em osso", cabendo-lhes a execução de todas as benfeitorias e obras civis de que as lojas necessitarem serão realizadas pelos lojistas, mas sua execução dependerá de prévia autorização das autoridades competentes e da administração do condomínio, à vista dos planos e das especificações que lhe forem apresentados e que ela tiver aprovado, e desde que sua execução não implique em prejuízo para as demais lojas vizinhas, nem importune os demais lojistas, durante o período em que o SHOPPING estiver aberto ao público. 6.10) - Se os materiais, as especificações ou os serviços não estiverem dentro dos padrões autorizados pela Incorporadora ou Administração do Condomínio, poderá esta adotar qualquer das seguintes providências, inclusive cumulativamente, se for o caso: a) não aprovar a solicitação formulada; b) apresentar sugestões ou indicar profissionais habilitados para assessorar o lojista, às 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 lojista, o desfazimento dos serviços, se estes não atenderem às determinações das autoridades públicas ou da Administração do Condomínio, ou se realizadas sem as indispensáveis aprovações; e) fixar prazos para o cumprimento de suas determinações; f) promover, por conta do lojista, a complementação dos serviços autorizados, se os prazos concedidos forem ultrapassados; g) negar a indispensável autorização para o funcionamento da loja, até que o lojista satisfaça integralmente as exigências estabelecidas; h) aplicar a penalidade prevista nesta convenção. 6.11) - Nas hipóteses de que tratam as alíneas "d" e "f" do item 6.10, o lojista efetuará o reembolso, ao Condomínio, do preço total da obra, acrescido de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor, a título de taxa a administração, sujeita à correção monetária e aos encargos da mora, se não for pago no prazo de 5 (cinco) dias contados de sua comunicação por escrito ao lojista. 6.11) - O lojista se obriga a observar as capacidades das cargas elétricas e térmica prevista para a sua loja, não podendo excedê-las em hipótese alguma. 6.12) - A desobediência às prescrições estabelecidas nesta Convenção, no Regimento Interno e /ou nas demais ordens e regulamentos do Condomínio, referentes às obras, sujeitará o lojista faltoso à imediata retirada, ou ao conserto, ou à substituição, conforme o caso, das instalações feitas irregularmente, sem prejuízo de sujeitar-se, caso não seja atendida, no prazo estabelecido pela Administração do Condomínio, a interpelação que, para esse fim esta lhe fizer, ao pagamento de multa, além do reembolso ao condomínio, de que trata o subitem 6.11, sem prejuízo, ainda, de sua responsabilidade pelo pagamento das perdas e danos decorrentes da infração cometida. 6.12)- As instalações especiais nas lojas, inclusive de exaustão mecânica e ar condicionado, serão submetidas à aprovação prévia da Administração do Condomínio. 6.13) - A execução das instalações especiais em desacordo com as especificações autorizadas, além da multa, sujeitará o lojista faltoso ao seu imediato desfazimento, observando ainda o disposto no subitem 6.11, podendo as instalações ser desfeitas pela administração

Handwritten signature and initials in blue ink.



do condomínio, às despesas do lojista faltoso, que suportará as respectivas despesas, sendo que, nesse caso, o pagamento no prazo superior a 5 (cinco) dias do recebimento da sua interpelação, sujeitá-lo-á à multa prevista nesta Convenção. 6.14) - O lojista se obriga a permitir a fiscalização da Administração do Condomínio, ou de quem indicar, das respectivas instalações de exaustão e ar condicionado, bem como a cumprir, no prazo de 2 (dois) dias úteis, as exigências que lhe forem apresentadas pela administração do condomínio, sob pena de, não o fazendo, ter a sua loja fechada ao público, até o cumprimento das exigências, ficando o lojista faltoso incurso na penalidade prevista nesta Convenção. 6.15) - Em cada uma das lojas de SHOPPING, deverá ser instalado, pelo lojista, equipamento de ar condicionado do tipo indicado pela Incorporadora, compatível com as características, a potência, a carga térmica e a localização constantes do projeto de ar condicionado do empreendimento, para a sua unidade autônoma, e mantê-lo em boas condições de funcionamento. 6.16) - O lojista será responsável por todos os danos e prejuízos causados por si, seus prepostos, funcionários e ocupantes a qualquer título na sua unidade autônoma e em quaisquer partes, instalações e equipamentos do SHOPPING, ocorrendo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações que se fizerem necessárias, sendo facultado à administração do condomínio, a seu exclusivo critério, promover por conta dele, lojista, a execução dos referidos serviços de conserto, reparos ou alterações, acrescidos, neste caso, de 20% sobre o respectivo valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das partes e danos cabíveis, tudo sujeito à correção monetária e às penalidades previstas nesta Convenção, na hipótese de não serem pagos pelo lojista no prazo de 5 (cinco) dias do respectivo recebimento do aviso de cobrança.

CAPÍTULO VII – DAS ATIVIDADES DOS LOJISTAS, E DE SUAS OBRIGAÇÕES

– 7.1) - O alvará de localização requerido pelo lojista às autoridades públicas só poderá conter a atividade permitida para a respectiva loja, mesmo quando o objeto social constante do respectivo contrato social, ou estatuto, seja mais amplo. 7.2) - As lojas destinar-se-ão unicamente ao desempenho das atividades previstas no Contrato de Locação, ou que acaso vierem a ser permitidas, nos termos nela estabelecidos, sendo vedada qualquer outra atividade. 7.3) - Qualquer forma de alteração, após a inauguração, direta ou indireta, nas atividades acima mencionadas só será possível se autorizadas por escrito pela administração do condomínio. 7.4) - É terminante proibido aos lojistas, salvo com a concordância expressa e por escrito da Administração do Condomínio: a) venda de artigos de segunda-mão, mercadorias recuperadas por seguro, salvados de incêndio, ou estoques provenientes de falência; b) leilões ou procedimentos semelhantes; c) negócio que, devido aos métodos empregados para sua realização, possam contribuir, por qualquer forma, para afetar, a critério exclusivo da administração do condomínio, o padrão de comércio ali exercido pelos demais lojistas; d) atividade de qualquer natureza, venda e exposição de qualquer tipo de mercadoria, ou serviço, que utilizem procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos, bem como qualquer prática que possa configurar-se como concorrência desleal; e) vendas não incluídas no ramo comercial específica a que se destina a loja; f) uso, ainda que gratuito, da loja, ou parte dela, para finalidade diversa da permitida no "mix". 7.5) O eventual consentimento da administração do condomínio, para a diversificação, ou a concentração de linhas de mercadorias ou serviços, não autoriza o lojista a fazê-lo de modo a descaracterizar, ou a transformar, o tipo de comércio para o qual a loja foi destinada, constituindo tal prática infração grave ficando assim o lojista faltoso na penalidade prevista nesta convenção. 7.6) - A partir da data da inauguração de sua loja no SHOPPING, o lojista deverá mantê-la aberta durante todos os dias e horários, gerais ou particulares, ordinários ou extraordinários, diurnos e noturnos, que forem estabelecidos pela Administração do Condomínio, sendo certo que o sistema de ar-condicionado da loja deverá funcionar obrigatoriamente nos horários em que a mesma estiver aberta. As lojas

8m
e



com sistema de exaustão deverão mantê-lo em funcionamento, também obrigatoriamente nos horários em que a mesma estiver aberta. 7.7) - A não observância da obrigação estabelecida no item 7.6 sujeitará o lojista faltoso à penalidade prevista no item 14.1. 7.8) - Não se aplica o mandamento contido neste item: a) às lojas não comercializadas pela Empreendedora, bem como àquelas que tenham retornado à titularidade da mesma Empreendedora, em virtude de rescisão ou distrato dos respectivos contratos de locação e b) às lojas que estiverem disponíveis para locação. 7.9) - Para os efeitos previstos no item 7.6, considera-se interrupção de funcionamento não apenas o fechamento da loja, mas também a inexistência de atividade empresarial em seu interior. 7.10) - As lojas deverão ser dotadas de circuito independente de iluminação de suas vitrines e letreiros, com a colocação de comutador geral na parte externa. 7.11) - As lojas deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação, higiene e asseio, notadamente no tocante às entradas, aos vidros, letreiros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas e aos demais acessórios e equipamentos. 7.12) - O lojista não poderá manter em sua loja, sem prévio e expresso consentimento por escrito da administração do condomínio, qualquer maquinaria ou equipamento que, devido ao seu peso, tamanho, dimensão ou operação, possa causar danos a quaisquer das partes do SHOPPING, ou que ultrapasse a carga constante da "Instruções Gerais para Execução de Projetos e Instalações Comerciais", ou que provoque vibrações prejudiciais ao edifício ou à operação do empreendimento. 7.13) - A desobediência às prescrições estabelecidas no item 7.12 sujeitará o lojista faltoso à imediata retirada, ou ao conserto, ou a 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 a administração do condomínio, no prazo nela estabelecido, ao pagamento da penalidade prevista nesta convenção, além do reembolso de que trata o subitem 6.16, sem prejuízo, ainda de sua responsabilidade pelo pagamento das perdas e danos decorrentes da infração cometida. 7.14) - O lojista não poderá fazer uso de qualquer alto-falante, receptor de televisão ou rádio, fonógrafo ou de qualquer outro meio de difusão do som, ainda que dentro de sua loja, de forma a ser ouvido fora dos estritos limites da unidade autônoma. 7.15) - O lojista não praticará nem permitirá a prática de atos, ou o exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar a respectiva unidade autônoma e as partes comuns do SHOPPING, ou de prejudicar o sossego, o patrimônio e a atividade empresarial dos demais lojistas. 7.16) - O lojista não poderá reclamar da existência em outras lojas do empreendimento de comércio, serviço ou atividades semelhante, parecida, congênere ou similar à que desempenhar. 7.17) - O lojista, seus funcionários e prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar, no interior da unidade, atos que estejam em desacordo com a ética empresarial e com os regulamentos adotados pelo SHOPPING. 7.18) - Os letreiros de cada uma das lojas do SHOPPING serão colocados na sua respectiva fachada, não podendo entretanto, ser balanceado ou instalado de forma que prejudique as lojas vizinhas. Não será permitida inclusão de nome de fornecedores nos letreiros. A incorporadora, até a inauguração, definirá os nomes das lojas que poderão colocar letreiros nas fachadas externas do SHOPPING. Após a inauguração, a definição ficará sob a responsabilidade da administração do condomínio. 7.19) - A decoração das vitrines das lojas deverá sempre ser de bom gosto, especialmente quando da realização de liquidações e promoções, podendo a Administração do Condomínio exigir a substituição da mesma, quando julgar não estar compatível com o padrão do SHOPPING, o que afetaria a sua imagem e a das lojas que o compõem. 7.20) - Todos os lojistas, condôminos ou não, deverão participar das promoções gerais, realizadas pela administração do condomínio, oferecendo descontos nas mercadorias e nos serviços que normalmente comercializem, ou prestem, compatíveis com a oferta promovida, desde já, são obrigatoriamente participantes do Fundo de Promoções e associados à Associação dos Lojistas do SHOPPING. 7.21) - Mesmo fora dos períodos de liquidação no SHOPPING, o lojista poderá

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



realizar promoções especiais, ou liquidações, desde que submeta tal fato e o período de sua realização, por escrito e com antecedência de pelo menos 02 dias úteis, à aprovação prévia da administração do condomínio. 7.21) - Todas as disposições e normas enunciadas nesta convenção em relação aos lojistas aplicar-se-ão tanto aos co-proprietários, quanto aos locatários, e demais ocupantes a qualquer título das unidades autônomas, constituindo, obrigatoriamente, parte integrante e complementar dos contratos e/ou acordos a serem firmados entre estes e os condôminos, de tal sorte que seu descumprimento constituir-se-á em motivo de rescisão daqueles ajustes.

CAPÍTULO VIII – DAS ÁREAS DE USO COMUM – 8.1) - À administração do condomínio é assegurado o direito exclusivo de, a seu livre critério, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem restrição ou limitação alguma explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados, e ou espaço aéreo superior à edificação e todas as partes comuns do SHOPPING, inclusive as externas, podendo, em consequência, a Administração do Condomínio utilizar, alugar, arrendar, ou dar em comodato a quem quer que seja, mesmo a não lojistas, essas partes, coisas e áreas, tudo como bem desejar, pelo tempo e nas condições que quiser, revertendo as receitas líquidas daí provenientes a crédito do Condômino. 8.2) - Todas as áreas, dependência e instalações de uso comum do SHOPPING, qualquer que seja a sua natureza, estarão sempre sujeitas ao controle e à disciplina exclusivos da administração do condomínio, com as partes insuscetíveis de divisão. 8.3) A manutenção, fiscalização, alteração e conservação das áreas de circulação, dependência e instalações em geral, inclusive áreas de estacionamento de automóveis do SHOPPING, enfim toda a administração dessas partes, serão feitas pela administração do condomínio, sem restrições, seja diretamente, seja através de pessoa(s) física(s) ou pessoa(s) jurídica(s) por ela contratada(s), sendo as despesas decorrentes de tais serviços suportadas pelos lojistas e entre estes rateada, consoante o disposto nesta Convenção, sendo facultado à administração do condomínio: a) criar, expedir e controlar certificados, fichas ou cartões de estacionamento nas vagas de garagem; b) fixar e arrecadar taxas de estacionamento nas vagas de garagem; c) obstruir ou isolar, no todo ou em parte, qualquer das áreas de uso comum; d) controlar todo o pessoal e o fornecimento de material necessário à conservação, limpeza e iluminação das partes comuns e tudo mais que se fizer necessário à operação e a manutenção das referidas áreas, afim de manter as suas instalações em funcionamento. 8.4) - Todas as benfeitorias e instalações que forem feitas nas partes comuns serão atendidas e pagas pelos lojistas, de acordo com o critério de rateio estabelecido para as despesas condominiais. 8.5) - Serão, igualmente, pagas pelos lojistas, consoante o mesmo critério de rateio previsto no item anterior, todas as despesas referentes à criação e manutenção de serviços destinados a: orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns; e a interrupção do fornecimento de força, luz, água, gás e telefone; supervisionar o funcionamento de todas as instalações e os equipamentos existentes nas áreas comuns; dar combate ao surgimento de fogo de qualquer procedência, manter o pessoal e os, equipamentos necessários ao tratamento de qualquer emergência. 8.5) - Para desempenhar as atribuições previstas neste capítulo VIII, a administração do condomínio, terá o direito de, a qualquer momento, estabelecer e fazer cumprir ordens e regulamentos, bem como alterar o Regimento Interno. 8.6) - A administração do condomínio, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem restrição ou limitação alguma, poderá alterar as partes comuns e de serviços gerais (estacionamento, malls, paredes, tetos, fachada, depósitos, corredores, acessos, circulações, etc.) e/ou fazer quaisquer construções ou instalações nessas áreas, observada a legislação em vigor. 8.7) - A administração do condomínio obedecendo aquele mesmo uso exclusivo, poderá fechar, total ou parcialmente, as áreas comuns e de serviços gerais, assim como criar nas partes comuns novas áreas de exploração comercial, instalando vitrines, boxes, stands, balcões, extensões, barracas, tablados, palcos, carrocinhas, quiosques, locais para



exposições, etc., podendo, em consequência, alugar, emprestar ou utilizar como bem desejar, e pelo tempo e nas condições que quiser, essas novas áreas, sendo certo que as receitas líquidas provenientes da exploração delas terão a mesma destinação prevista na final do item 8.1. 8.8) - Caso o lojista pretenda ocupar áreas de circulação, ou outras comuns, do SHOPPING, deverá solicitá-lo à administração do condomínio, ficando a exclusivo critério desta o deferimento ou não do pedido, fixando, sempre por escrito, o prazo, os limites e as condições da ocupação, que serão objeto de contrato específico entre as partes. 8.9) A administração do condomínio poderá instalar antenas coletivas de rádio e televisão, nos locais que julgar mais convenientes, sendo cobrados dos locatários os custos referentes às instalações e à manutenção desses equipamentos. 8.10) - Nenhuma antena individual, ou instalação de qualquer natureza, será montada nas paredes externas das unidades autônomas, sem prévia autorização por escrito da administração do condomínio. 8.11) - O inadimplemento ao disposto no item 8.10 autorizará a Administração do Condomínio a remover a antena, ou qualquer outra instalação irregularmente feita, às expensas do lojista responsável por sua instalação, e, no caso de reincidência, a aplicar-lhe, ainda, a multa prevista. 8.12) - O lojista não poderá utilizar, nem permitir que qualquer dos seus empregados, prepostos e/ou agentes utilize, os malls, estacionamentos, circulações, calçadas, ou qualquer outra parte comum do SHOPPING, para colocar mercadorias, engenhos, stands, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias, veículos ou qualquer outro tipo de ocupação, mesmo que provisória ou precária, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, sem a prévia autorização por escrito da Administração do Condomínio. 8.13) - Nenhum tipo de botijão de gás poderá ser guardado ou estocado dentro do SHOPPING, salvo se com autorização expressa da Administração do Condomínio. 8.14) - Não poderão ser distribuídas nas áreas comuns do SHOPPING, propostas comerciais, peças promocionais, folhetos, cupons ou qualquer outro tipo de propaganda, sendo também vedada a realização de pesquisas junto ao público, demonstrações com mercadorias, propaganda com cartazes, ou atividades de vendedores ambulantes, anunciantes, aliciadores, etc., sem prévia autorização, por escrito, da administração do condomínio, a seu exclusivo critério, inclusive mediante pagamento da taxa que for por ela eventualmente estabelecida.

CAPÍTULO IX - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS – 9.1) - As Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas com antecedência mínima de 08 (oito) dias, mediante carta registrada ou protocolizada ou “fac-símile” expedida pelo Síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, 25,00% (vinte e cinco por cento) dos votos dos condôminos. As Assembléias Gerais Ordinárias serão realizadas até 30 de março de cada ano e as Extraordinárias sempre que necessárias. 9.1.1) - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, hora e local da Assembléia, em primeira e em segunda convocações, decorridos, entre ambas, o período de 0:30' (trinta minutos). 9.1.2) - Independentemente da convocação prevista no item 9.1, o síndico deverá remeter aos condôminos, até 5 (cinco) dias antes da data marcada para a realização da Assembléia Geral Ordinária: a) relatório de sua administração e os principais fatos administrativos do período do mandato; b) cópia das demonstrações financeiras e c) proposta de orçamento relativo ao próximo exercício. 9.1.3) - As Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no item 9.1, quando houver comprovada urgência, caso em que deverá ficar comprovado na abertura da reunião o prévio recebimento por todos os condôminos do documento de convocação. 9.1.4) - O Síndico endereçará as convocações para os condôminos por edital publicado em jornal local de grande circulação, na hipótese de dificuldade de convocação por carta protocolizada ou “fac-símile”. 9.2) - As Assembléias serão presididas pelo síndico, o qual indicará entre os presentes, o secretário, que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio. 9.2.1) - Na ausência do síndico, o presidente será indicado pelos condôminos que

bm
[assinatura]



estiverem presentes à respectiva assembléia. 9.3) - Não poderão tomar por parte nas Assembléias os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas contribuições, ou ainda, com o pagamento de multas que lhe tenham sido impostas, cuja decisão não esteja sob recurso, pendente de julgamento. 9.3.1) - É lícito fazer-se o condômino representar nas Assembléias Ordinárias ou Extraordinárias, por procurador, condômino ou não, com poderes especiais, apresentando-se, obrigatoriamente, o respectivo instrumento de mandato. 9.4) - À Assembléia Geral Ordinária caberá: a) discutir e votar o relatório e as contas do CONDOMÍNIO relativos ao ano findo; b) discutir e votar a previsão orçamentária das despesas e das receitas para o ano em curso, bem como fixar o Fundo de Reserva, nos limites convenientes; c) eleger o Síndico, fixando-lhe a remuneração; d) votar as demais matérias constantes da ordem do dia. 9.4.1) - As despesas com as Assembléias Gerais Ordinárias serão inscritas a débito do CONDOMÍNIO. 9.4.2) - As despesas com as Assembléias convocadas para apreciação de recursos de condôminos serão para por estes, se os recursos forem desprovidos. 9.5) - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem o número mínimo correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) das frações ideais do CONDOMÍNIO com direito a voto; e, em segunda convocação, com qualquer número. 9.6) - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias: a) deliberar sobre matéria de interesse geral do CONDOMÍNIO ou dos condôminos e que não seja da competência da Assembléia Geral Ordinária; b) decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a ela levados, via recurso, pelo interessado na questão; c) destituir o Síndico ou determinar a rescisão do contrato com a administradora do CONDOMÍNIO, a qualquer tempo, independentemente de justificação, observado o quorum do item 9.7.2 abaixo. 9.7) - Todas as votações relacionadas como questões de interesse comum a todos os condôminos ou de interesse restrito a determinada edificação terão lugar nas Assembléias Gerais do CONDOMÍNIO. 9.7.1) - As decisões serão tomadas por maioria dos votos dos presentes nas Assembléias Gerais, salvo nos casos indicados no item seguinte. 9.7.2) - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais especiais (quorum) para aprovação das questões adiante elencadas: a)- 80,00% dos votos da totalidade dos condôminos para deliberar sobre a destituição do Síndico ou a rescisão do contrato da administradora do CONDOMÍNIO ou a modificação desta Convenção; b) 80,00% da totalidade dos votos dos condôminos para deliberar sobre a não reedificação em caso de incêndio ou de sinistro que importe na destruição total da edificação; c) a totalidade dos votos dos condôminos para decidir sobre: alteração sobre o direito de propriedade dos condôminos ou alteração do projeto, salvo a hipótese prevista nas disposições gerais abaixo. 9.7.3) - Nas Assembléias Gerais os votos dos co-proprietários serão proporcionais às cotas ideais do empreendimento. 9.7.4) - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias a todos os co-proprietários, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, assim como a todos os locatários/comodatários, competindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO – 10.1) - A administração do CONDOMÍNIO SHOPPING será exercida por um Síndico, pessoa física ou jurídica, condômino ou não, eleito por dois (02) anos, permitida a reeleição, na forma desta convenção e das demais disposições legais aplicáveis, o qual poderá contratar pessoa jurídica para administrar o condomínio, quando não acumular as duas funções. 10.2) - Compete ao Síndico, além das atribuições que lhe são conferidas no parágrafo 1º, do artigo 22, da Lei nº 4.591/64: a) admitir e demitir empregados, bem como fixar as respectivas remunerações, observadas as diretrizes previstas no orçamento anual aprovado pelos condôminos; b) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou a conservação das edificações, até o limite mensal correspondente a 10% (dez por cento) do orçamento anual, corrigido pelo IGP-M/FGV, a partir da data da desta convenção, ou, na sua falta pelo IGP-DI/FGV, ou

em
go



outro índice que vier a substituí-lo ou, ainda, com prévia aprovação da Assembléia, especialmente convocada, se exceder a essa importância; c) prestar, a qualquer tempo, informações sobre seus atos e elaborar propostas de orçamento para o exercício seguinte; d) manter registros contábeis adequados; e) comunicar à Assembléia as citações de medidas judiciais que receber em nome do CONDOMÍNIO; f) procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os co-proprietários, locatários, comodatários, ou demais ocupantes do centro de compras; g) entregar a seu eventual sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder e relacionados com o CONDOMÍNIO; h) elaborar o anteprojeto do Regimento Interno, atualizá-lo, suprir-lhe as eventuais omissões e, em julgando conveniente, elaborar regulamentos setoriais, na forma que for prevista no Regulamento Interno e submetê-los à Assembléia Geral para aprovação; i) cumprir esta convenção e as deliberações das Assembléias do CONDOMÍNIO; j) representar o CONDOMÍNIO em Juízo ou fora dele; l) propor aos CONDÔMINOS as previsões orçamentárias e as normas para estrutura e operação dos serviços de apoio ao CONDOMÍNIO; m) decidir casos omissos desta convenção e do Regimento Interno. 10.3) – A administração do SHOPPING terá amplos poderes para o exercício de sua função, observadas as restrições impostas pelos co-proprietários, por esta convenção e pela lei.

CAPÍTULO XI – DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING – 11.1)- A condição de lojistas do SHOPPING, sejam eles condôminos ou locatários, implica automaticamente, em sua filiação à Associação de Lojistas do SHOPPING, ficando sujeitos, portanto, ao pagamento das contribuições para sua manutenção e promoção, conforme estipulado em seus respectivos contratos de locação e aquisição, assim como obediência às normas por ela estabelecidas.

CAPÍTULO XII – DA MARCA E LOGOTIPO DO SHOPPING – 12.1)- Os condôminos e lojistas poderão usar a marca e o logotipo do SHOPPING, em todos os impressos, papéis, embalagens, publicidade, propaganda e promoção, conforme estipulado em seus respectivos contratos de aquisição e na forma indicada nesta convenção e pelo regimento interno. 12.2) – O uso facultado no item anterior poderá ser simultâneo com o de marcas, símbolos, nome fantasia ou outras características próprias do ocupante da LUC. 12.3) – Os co-proprietários e/ou administração do SHOPPING poderão, a qualquer tempo, introduzir modificações no logotipo do empreendimento, independentemente de prévio conhecimento dos ocupantes das LUC's. 12.4) – Os ocupantes das LUC's não poderão introduzir ou permitir que terceiros introduzam o nome SHOPPING em faturas, notas fiscais ou documentos relativos a empresas de bens em geral, salvo como indicação de mero endereço ou de localização. 12.5) – Na hipótese dessa indevida utilização, por inadvertência ou equívoco de terceiro, o ocupante da LUC deverá solicitar a correção da falta e incontinenti comunicar o fato, por carta protocolada à administração e/ou síndico do SHOPPING. 12.6) – A administração do condomínio poderá cassar a autorização a que alude este capítulo, se o lojista ou ocupante utilizar da marca e logotipo de forma inadequada.

CAPÍTULO XIII- DOS ORÇAMENTOS E DO RATEIO DAS DESPESAS – 13.1) Constituem encargos comuns do Condomínio, que deverão ser suportados e rateados por todos os lojistas, na proporção dos coeficientes de rateio de despesas (CRD) adiante elencados, as despesas concernentes: a) aos tributos e às tarifas incidentes, ou a serem criados, sobre as partes de uso comum do SHOPPING; b) aos prêmios de seguro exigido por lei e demais seguros que a administração julgar necessários; c) às despesas de conservação, manutenção, segurança, limpeza, reparação, substituição e consumo das áreas e coisas comuns; d) aos salários, encargos trabalhistas e previdenciários de empregados que trabalhem para o condomínio; e) às remunerações da Administradora; f) às convocações e às realizações das Assembléias Gerais, com a ressalva constante desta Convenção;

1
EM
JO



g) a todos os demais custos que, por sua natureza, sejam comuns ao Condomínio, inclusive os que se verificarem no período que antecederá a efetiva implantação do Condomínio de utilização. 13.2) - Competirá à Assembléia Geral aprovar o orçamento das despesas ordinárias do Condomínio, cabendo aos condôminos concorrer para o respectivo rateio antecipadamente, até o dia 5 de cada mês. 13.3) - Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas comuns extraordinárias, dentro de 10 dias contados da data da Assembléia Geral que as autorizar, salvo se nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente. 13.4) - A Assembléia Geral poderá determinar que o rateio das despesas seja feito de forma indexada, para compensar os efeitos inflacionários, assim como os autos de despesas oriundas de dissídios ou outras determinações legais. 13.5) - Em decorrendo déficit de caixa, ou na certeza de sua próxima ocorrência, o síndico, ouvido o Conselho Consultivo, e uma vez constatada a insuficiência do fundo de reserva, deverá, em tempo hábil, estabelecer e cobrar cotas extras de despesas, em valor suficiente para cobrir o déficit, remetendo aos condôminos aviso de cobrança, com antecedência mínima de 5 dias do respectivo vencimento. 13.6) - 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, bem como o aumento das despesas a que um ou outro der causa. 13.7) - O disposto no item anterior é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns pela omissão do condômino ou ocupante na execução dos trabalhos e reparos necessários em sua unidade. 13.8) - O saldo remanescente do orçamento de um exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária. 13.9) - De acordo com o permissivo legal, contido no parágrafo primeiro, do Artigo 12, da Lei nº 4.591/64, cada condômino concorrerá com a quota-parte e/ou montante estipulado em seus respectivos instrumentos de aquisição e/ou locação ou instrumentos afins, observando-se, no que diz respeito à área do shopping center, o seguinte: a) todas as LUC's serão locadas a pessoas físicas ou jurídicas, através de contrato de locação por escrito e a prazo determinado; e b) a quota-parte de cada LUC no rateio das despesas gerais do condomínio será indicada no respectivo contrato de locação ou instrumento correlato, que assim é aceita pelo ocupante da LUC e pelos co-proprietários. 13.10) - Os CRD são estabelecidos em função das áreas das lojas, podendo haver diferenciação para as lojas acima de 100 m² de área privada. 13.11) - Sobre o montante das despesas gerais realizadas pelo condomínio, incidirá uma taxa de administração de 5,00% (cinco por cento) à qual adicionará a parcela relativa ao imposto sobre serviços de qualquer natureza, cuja quantia será transferida, mensalmente, à título de honorários ou remuneração, à administração do condomínio.

CAPÍTULO XIV – DA CONSTITUIÇÃO DOS FUNDOS DE RESERVA – 14.1) - Além das importâncias devidas para as despesas ordinárias, previstas no capítulo anterior, será cobrada, mensalmente, dos lojistas uma importância de até 10% da cota do rateio mensal de despesas ordinárias, para constituição do fundo de reserva do condomínio;

CAPÍTULO XV – DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA ALIENAÇÃO E DA RECONSTRUÇÃO OBRIGATÓRIA. – 15.1) - A partir da data em que entregar a loja no osso ao Locatário, a Proprietária contratará, pela forma que julgar adequada, a seu favor e do Locatário, com agentes e Seguradoras de sua própria escolha, os seguros contra incêndio de todo imóvel (excluídas as fundações), elevadores, escadas rolantes, geradores, sistemas de ar condicionado, informações e controle, sonorização, alarmes, instalações elétricas, com cobertura adicional dos riscos de explosão, danos elétricos e outros que julgar necessários, por valores correspondentes ao da reposição dos mesmos bens, seguro de responsabilidade civil dela Proprietária e do Locatário pelos do imóvel e de todas as atividades nele exercidas inclusive os que resultarem das obras necessárias a conservação da edificação sempre pelos valores de reposição. 15.2) - O fato de a

Handwritten signature and initials in blue ink.



proprietária contratar os seguros referidos no "caput" dessa cláusula não importará, em circunstância alguma, na assunção de qualquer responsabilidade com relação aos seguros contratados, notadamente em caso de rateio, e bem assim com relação aos riscos não cobertos e aos prejuízos não indenizáveis. 15.3) - Os seguros referidos na cláusula anterior não cobrem as benfeitorias, melhoramentos e instalações feitas pelo Lojista em sua loja, inclusive vitrines, ficando o Lojista obrigado a contratar esses seguros e bem assim, os seguros de suas mercadorias, estes e outros pelo valor de reposição, além de lucros cessantes e responsabilidade civil decorrente da propagação a outras lojas de incêndio, explosão ou inundação ocorridas em sua loja, devendo exibir as respectivas apólices à Proprietária sempre que estas o exigirem, ficando certo que se enquanto não fizer esses seguros, o Lojista ficará sujeito ao pagamento da multa referida na Escritura declaratória de Normas. 15.4) - Os seguros referidos ao "caput" desta cláusula poderão ser contratados com seguradora de escolha do Lojista a menos que o financiador da construção do Shopping se reserve o direito de indicar companhia única para todos os seguros. 15.5) - Os Lojistas se obrigam a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas nem exercer qualquer atividade, que sejam vedadas pelas cláusulas da apólice de seguro contratada, cujo teor será divulgada entre os Lojistas após a respectiva contratação, sob pena de indenizarem todos os prejuízos causados a terceiros em decorrência desses atos, sujeitando-se ainda os Locatários as penalidades previstas na cláusula 12.2 da Escritura Declaratória de Normas. 15.6) - Caso o destino dado por qualquer Lojista da LUC, ou caso as atividades por ele exercitadas ou permitidas no imóvel dêem causa ao aumento dos prêmios dos seguros feitos pela Proprietária, pagará ele a parcela correspondente a esse aumento do prêmio, como encargo adicional. 15.7) - Caso os referidos atos dêem ou possam dar causa a rescisão dos contratos de seguro, se o lojista advertido não corrigir a situação causadora da rescisão ou da redução das garantias do seguro, poderá a Proprietária, imediatamente, entrar na loja e remediar ou remover, se possível, a situação causadora do cancelamento do seguro ou da redução das garantias, pagando o Lojista, imediatamente à Proprietária, os gastos decorrentes desse procedimento, não podendo esta ser responsabilizada por qualquer dano ou avaria causados aos bens de propriedade do lojista e outros que estiverem na loja correspondente, como resultado da citada entrada e das providências adotadas, ficando ainda, a critério exclusivo da Proprietária, dar por rescindido o contrato de locação imitando-se na posse da loja, do Locatário faltoso. 15.8) - Caso o Lojista não contrate os seguros obrigatórios, a empreendedora poderá assim o fazer em seu lugar (, sem que isso se constitua numa assunção de obrigação), pagando aos prêmios correspondentes hipótese em que deverá o Lojista reembolsá-la imediatamente, de todas quantias despendidas com prêmios, impostos e emolumentos. 15.9) - Os Lojistas, com antecedência prevista no item 7.2. da Escritura Declaratória de Normas, indenizarão a Proprietária e a garantirá contra quaisquer reclamações, pedidos de indenização e despesas resultantes de lesões, fatais ou não, causadas a terceiras pessoas, ou da destruição ou danificação da propriedade de terceiros, em decorrência da existência, uso e funcionamento da loja ou das atividades nela exercidas, ocasionadas direta ou indiretamente, por ações ou omissões do Lojista, seus agentes, fornecedores, prepostos, sublocatários, clientes compradores ou visitantes. Caso a Proprietária seja citadas e tenha de defender-se nesses pleitos, pagarão os Lojistas todos os gastos, despesas e honorários que a mesma Proprietária despende com o litígio. A totalidade desses gastos será suportada, na proporção do rateio das despesas comuns, por todos os Lojistas quando o fato gerador houver ocorrido em partes, de uso comum do SHOPPING, e apenas imputável a esse grupo.

CAPITULO XVI - DO CONSELHO CONSULTIVO – 16.1) - O Conselho Consultivo será composto de 3 (três) membros, obrigatoriamente condôminos, eleitos pela Assembléia Geral Ordinária, pelo período de 01 (hum) ano, permitida a reeleição.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



16.2) - Compete ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em lei e nesta convenção: a) examinar propostas de terceiros, endereçadas à Administração do SHOPPING, de eventuais modificações no "tenant mix" do empreendimento, apresentando seu parecer fundamentado; b) autorizar, "ad referendum" da Assembléia Geral, a realização dos serviços urgentes da alínea "b", item 5.2 acima, quando o valor eventualmente ultrapassar o limite determinado na citada aliena; c) examinar a prestação de contas que lhe fizer o síndico e submetê-la à apreciação da Assembléia Geral, acompanhada de relatórios e balanços levantados; d) analisar e dar parecer sobre estudos, pesquisas e análises mercadológicas, contratados pela Administração com o objetivo de atualizar o empreendimento permanentemente com relação ao mercado, visando o melhor desempenho dos locatários individualmente, e, conseqüentemente para o SHOPPING; e e) deliberar sobre as atribuições do Condomínio cuja competência expressamente não esteja delegada à Assembléia Geral, nem ao síndico, seja pela convenção de condomínio, seja pela lei. 16.3) - O Conselho Consultivo reunir-se-á, pelo menos, a cada mês, em dia e hora designados de comum acordo entre os seus membros, e, extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação do seu presidente, ou de dois de seus membros efetivos. 16.4) - As deliberações do Conselho Consultivo serão tomadas por maioria simples dos votos presentes, cabendo ao presidente o voto de Minerva. 16.5) - O exercício do mandato de conselheiro será a título gratuito. 16.6) - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, o Conselho Consultivo deverá opinar sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária, correspondendo seu silêncio a um parecer favorável à aprovação.

CAPÍTULO XVII – DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS E DAS RELAÇÕES COM TERCEIROS EM GERAL – 17.1) - Cada lojista deverá atender, por sua conta, risco e responsabilidade exclusivos, no que se refere à sua unidade autônoma, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades públicas, especialmente as relativas à saúde, à higiene, à segurança, ao silêncio, à ordem pública, ao alvará de localização e às obrigações trabalhistas e previdenciárias, bem como obter indispensáveis licenças para execução de obras, respondendo pelas penalidades decorrentes de sua inobservância. 17.2) - Quando as supra referidas intimações e exigências disserem respeito às áreas de circulação ou de uso comum, serão elas atendidas pela administração e as correspondentes despesas pagas pelos condôminos. 17.3) - Sem que constitua obrigação da administração, poderá ela, a seu critério, atender a quaisquer intimações ou exigências de responsabilidade de lojista, nos prazos determinados, cobrado deste último as despesas respectivas, acrescidas de 20% (vinte por cento) as título de taxa de administração, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 6.10, "d" ou "f", desta Convenção. 17.4) - O Condomínio não responderá, em nenhuma hipótese, por obrigações, dívidas, compromissos, ou encargos, de qualquer espécie, assumidos por lojista, seja qual for a sua natureza, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas à unidade autônoma.

CAPÍTULO XVIII – DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES –18.1) - O descumprimento, pelos Locatários, de qualquer das disposições estabelecidas nesta escritura, no Contrato de Locação, no Regimento Interno, no Estatuto da Associação dos Lojistas do SHOPPING e bem assim em qualquer carta, documento ou ajuste adicional, poderá determinar, a critério da proprietária e/ou administradora, a rescisão de seus respectivos contratos, se a infração cometida não for sanada no prazo estabelecido na notificação que com tal objetivo, endereçar ao Locatário inadimplente. 18.2) - O descumprimento pelo locatário, comodatário, ou qualquer ocupante à título que for, das obrigações de fazer ou não fazer, pela forma e nos prazos estabelecidos nesta escritura, no Contrato de

[Handwritten signature and initials]



Locação, no Regimento Interno do SHOPPING, lei vigente, ou em qualquer carta, documento ou ajuste adicional, sujeitá-lo-á ao pagamento de multa. Essa multa, salvo disposição específica em contrário e sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, será aplicada pela proprietária e/ou pela administração do condomínio, multa essa correspondendo a 2% (dois por cento) do valor do aluguel mínimo.

18.3) - A multa será aplicada por dia, ou fração de dia, em que ocorrer a infração, e será calculada, portanto, multiplicando-se o seu percentual (2%) pelo número de dias em que ocorrer a infração.

18.4) Na hipótese do condômino a) possa vir a realizar obra comprometendo a segurança da edificação; b) possa vir a alterar a forma e a cor da fachada das partes e esquadrias externas e c) possa dar destinação diversa que tem a edificação, utilizando-se de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores ou aos bons costumes, o condômino pagará multa equivalente a cinco vezes o valor correspondente de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem, cabendo esta aplicação sob deliberação da proprietária e/ou da administração do shopping.

18.5) - Na hipótese do condômino ou possuidor que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, por deliberação de três quartos dos proprietários e/ou da administração, o condômino pagará multa equivalente a cinco vezes o valor correspondente de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

18.6) - O condômino ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser impelido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação em assembléia.

18.7) - A multa deverá ser paga no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a notificação que a proprietária e/ou administradora dirigirão ao locatário ou possuidor da LUC correspondente.

18.8) - O descumprimento pelo locatário da obrigação de pagamento de qualquer importância (aluguel, encargos, contribuições devidas ao fundo de promoções, adiantamentos, reembolso a proprietária de despesas efetuadas por conta do Locatário, etc) nos prazos e pela forma previstos nesta escritura, no Contrato de Locação, no Regimento Interno de Shopping e em outro qualquer documento referente a locação ou a utilização do SHOPPING, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da locação por inadimplemento, sujeitá-lo-á, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, as seguintes sanções, calculadas sempre sobre o valor total da obrigação, devidamente corrigida, a partir do vencimento conforme os seguintes critérios: a) juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês; b) correção monetária com base na variação do IGPM/FGV; c) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso; c) todas as despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o total de débito.

18.9) A insolvência de locatário, caracterizada pela decretação ou confissão de sua falência ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, poderá a exclusivo critério da proprietária e/ou da administração, autorizar a rescisão da locação, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem obrigação da proprietária indenizar o locatário a qualquer título ou pretexto.

18.10) - A locação ficará resolvida se o imóvel for desapropriado, podendo o locatário ou possuidor reclamar do poder expropriante a indenização a que se julgar com direito.

18.11) - Em caso de rescisão, a proprietária poderá imitir-se de imediato, na posse da loja.

18.12) - Rescindida a locação ou comodato, perderão os locatários, automaticamente, todas as benfeitorias, quer sejam úteis, voluptuosas ou necessárias, ou seja, todas as instalações ou decorações feitas em suas respectivas lojas e nas partes comuns, que não possam ser removidas sem dano para o imóvel, sem direito a indenização ou retenção, por isso que aderem ao imóvel e a ele se incorporam imediatamente após realizadas.

18.13) - Quando a multa tiver caráter meramente moratório, o seu pagamento não eximirá o condômino faltoso do cumprimento da obrigação distendida e da satisfação das expectativas perdas e danos.

18.14) -

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Fica eleita a via executiva para cobrança de qualquer débito resultantes de obrigações estabelecidas nesta escritura, no Contrato de Locação, no Regimento Interno, no Estatuto da Associação dos Lojistas do SHOPPING e em qualquer carta, documento ou ajuste adicional. 18.15) - Os instrumentos demonstrativos de débitos resultantes da aplicação de todos os seus dispositivos, valerão como títulos executivos extrajudiciais da dívida, para efeito de cobrança. Não obstante isso, a proprietária fica expressamente autorizada a sacar contra o locatário uma ou mais letras de cambio, com vencimento à vista e, nos valores correspondentes às penalidades aplicadas ao condômino inadimplente, valores esses que serão sempre corrigidos conforme o critério de reajuste estabelecido na cláusula 5.4. da Escritura Declaratória de Normas.

CAPÍTULO XIX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – 19.1) - O exercício financeiro do condomínio iniciar-se-á em 1º de janeiro de cada ano e se encerrará em 31 de dezembro do mesmo ano. 19.2) - Os mandatos iniciar-se-ão nas Assembléias Gerais em que se derem as eleições e findarão naquelas em que forem eleitos os novos mandatários. 19.3) - Uma vez eleito, o mandatário será empossado pelo presidente da Assembléia Geral, na própria Assembléia, competindo ao mandatário anterior que estiver sendo substituído, sempre que possível, na própria Assembléia Geral de posse, transferir-lhe todos os documentos do Condomínio que, porventura, estejam em seu poder. 19.4) - Os condôminos, obrigatoriamente, farão constar dos contratos que, a qualquer título, importem em cessão a terceiros do domínio, posse, uso ou gozo de suas unidades autônomas, a obrigação do cessionário dar fiel cumprimento às normas da Convenção de Condomínio, do Regimento Interno e das demais normas e regulamentos, sendo que a omissão não eximirá o cessionário de cumprir integralmente as respectivas disposições. 19.5) - Os lojistas que, pela natureza de sua ocupação, estiverem sujeitos à exigências de manutenção de aparelhos contra incêndio, de acordo com as normas vigentes, ficarão responsáveis, perante as autoridades competentes, pelo cumprimento de tais exigências, não cabendo ao condomínio qualquer responsabilidade pelo descumprimento delas. 19.6) - Será, entretanto, permitido à administração do Condomínio, sem que tal fato importe em assunção de qualquer responsabilidade por este, fiscalizar o cumprimento da exigência, tomando, inclusive, as providências que julgar convenientes para obrigar o condômino, ou ocupante a qualquer título, ao cumprimento da mesma. 19.7) - A minuta do regimento interno de que trata esta convenção será elaborada pela incorporadora e/ou administradora.

CAPÍTULO XX- DECLARAÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS – 20.1) - Dentro do prazo de dez (10) meses que antecederem à data prevista para a inauguração do SHOPPING, a empreendedora e eventuais novos co-proprietários do shopping tomarão as providências necessárias para implantação de sua administração e, também, à realização da campanha promocional de inauguração do empreendimento, com o fito de divulgá-lo ao público, através de mídia a ser oportunamente definida, escolhendo-se, inclusive, a empresa do ramo que cuidará da elaboração, produção e administração da campanha de inauguração. 20.2) - A inauguração do Centro de Compras está prevista para o mês de março de 2015, todavia, fica convencionado que se, por alguma razão ou motivo, a critério exclusivo da Proprietária, não for possível inaugurar dentro do prazo estipulado, a Proprietária deverá comunicar os locatários de nova data de inauguração com antecedência mínima de noventa (90) dias, não incorrendo contra a Proprietária qualquer forma de indenização. 20.3) - Uma vez definitivamente definida a data da inauguração do centro de compras, a incorporadora deverá expedir comunicação, por escrito, aos futuros lojistas, dando ciência da data marcada. 20.4) - Os futuros lojistas receberão da incorporadora, até seis (6) meses que antecederem à data de inauguração, um documento denominado "Instruções Gerais para a Execução de Projetos e Instalações Comerciais do SHOPPING", de observância obrigatória, o



qual conterá as diretrizes fundamentais e básicas dos projetos e obras que será executadas dentro do centro de compras, obrigando-se cada futuro lojista a apresentar à administração do shopping, ou, se ainda não constituída, à própria incorporadora, dentro do prazo de sessenta (60) dias contados a partir da data do recebimento das citadas "Instruções Gerais" os projetos de instalações comerciais, de ar condicionado, de instalações especiais de decoração, inclusive letreiros, e cronograma físico das obras, tudo acompanhado dos seguintes documentos, conforme também determinado nas "Instruções Gerais": a) plantas com indicação das especificações técnicas, com descrição dos materiais utilizados para acabamento; b) elevações das paredes, inclusive da fachada da loja, com as especificações dos materiais a utilizar, cores, letreiros etc; c) plantas da loja, com cortes longitudinal e transversal e d) especificações das cargas de força, luz e das demandas de carga térmica, de gás, de exaustão e de ar exterior, quando for o caso; 20.5) - O futuro lojista deverá iniciar suas obras após o recebimento de comunicação da incorporadora ou da administração do shopping, autorizando o seu início, desde que cumpridas as condições estabelecidas e as determinações administrativas, devendo o futuro lojista concluir suas obras até a data prevista para a inauguração do SHOPPING. 20.6) - A não abertura da loja ao público na data fixada pela incorporadora, sujeitará o lojista faltoso à rescisão da locação, caso a infração cometida não for sanada dentro do prazo estabelecido em notificação. 20.7) - Considerando a necessidade de planejamento, organização e implantação dos serviços e atividades condizentes com o padrão do empreendimento, e por ser incumbência da incorporadora implementar de acordo com sua concepção original, fica estabelecido que indicará o síndico do condomínio, sem remuneração, cujo mandato será exercido pelo período de dois (2) anos, contados da data da inauguração. 20.8) - A primeira administradora do condomínio, que também poderá ser o síndico, será livremente escolhida e contratada pela empreendedoras, podendo dar-se a contratação a partir da inauguração do shopping. 20.9) - Durante os dois (2) primeiros anos contados da data da inauguração do SHOPPING a administração será exercida por empresa credenciada e qualificada a ser , devendo esse prazo ser prorrogado por iguais períodos, se, em contrário, não decidir a maioria qualificada de 80% (oitenta por cento) dos condôminos, em assembléia geral extraordinária para esse fim expressamente convocada. 20.10) - Da mesma maneira, a empresa escolhida é, neste ato, eleita síndica do condomínio em apreço, pelo prazo de dois (2) anos, a contar da data da inauguração do shopping, devendo esse prazo ser prorrogado por iguais períodos, se, em contrário, não decidir a maioria qualificada de 80% (oitenta por cento) dos condôminos, em assembléia geral extraordinária para esse fim expressamente convocada. 20.11) - Para efeitos de modificações das regras de ocupação (tenant mix) das lojas, tal como previsto neste instrumento, poderá a incorporadora promover as necessárias alterações nos instrumentos públicos e averbações no cartório de registros de imóveis competente, tudo às suas exclusivas expensas.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "bm" and "A".

CAPÍTULO XXI – DO FORO - Fica eleito o foro da comarca do Paulista, como o competente para dirimir quaisquer questões oriundas da presente convenção, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Paulista (PE), 25 de fevereiro de 2013



Avelar de Castro Loureiro Filho

AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO
NORTH WAY SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA



Flavia Pontes Cunha

FLAVIA PONTES CUNHA
NORTH WAY SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA

TESTEMUNHAS:

Elizabeth Souza Monteiro Rego

Nome: Elizabeth Souza Monteiro Rego
CPF/MF: 344.855.034-53
RG: 2575891 SDS PE

Eliane Mara Belém Medeiros

Nome: Eliane Mara Belém Medeiros
CPF/MF: 327.804.864-49
RG: 1789427 SSP PE



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
Av. Marechal Friciano Paixoto, 76 - CEP 53401-460 - Paulista / PE
Fone: (81) 3433-0873 - Fax: (81) 3433-1127 - C.N.P.J.: 11.547.981/0001-08

NOTAS: Escrituras, Inventários, Testamentos, Procurações, Reconhecimentos de Firmas, Letras, Autenticações, ETC.
Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Civilidade Pessoal.



Reconheço por semelhança as firmas FLAVIA PONTES CUNHA, AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO; Dou fé. PAULISTA/PE, 22 de março de 2013. Emol.: R\$ 5,27; TSNR: R\$ 1,18; FERC: R\$ 0,59. Válido com a sequência do(s) selo(s): ACG020002 a ACG020003 - Op. 70
NATASHA DAYANNE SALES BATISTA - Escrevente Autorizada



Nº 3769



Ilmo. Sr. Oficial do Registro de Imóveis do 1.º Ofício da Comarca do
Paulista - PE. **PROCESSE-SE**
Paulista, 18/02/2013.

North Way Shopping Empreendimentos LTDA

com sede na cidade de Paulista, na Rodovia PE 15, S/N, KM 16,5, Centro, Paulista/PE, CNPJ 11.367.914/0001-01, neste ato representada por seu Administrador Sr. **AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, domiciliado na cidade do Recife, capital deste Estado de Pernambuco, portador da Carteira de Identidade nº 2.683.366-SSP/PE, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 449.269.524-91, no final assinado, com poderes de representação consoante o disposto no instrumento de constituição da sociedade, em anexo, vem, na condição de incorporadora e responsável pela construção de empreendimento imobiliário, com a presente, em cumprimento a Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, requerer a V.Sa. se digne mandar arquivar e registrar nesse Ofício de Registro de Imóveis, o **MEMORIAL DE DESCRITIVO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento imobiliário, denominado de **NORTH WAY SHOPPING**, a ser construído na área de terreno próprio, denominada, de "Gleba 04 – Fábrica Arthur", medindo 9,3139 ha., desmembrada da Propriedade Maranguape – Zona Urbana, situada na Rodovia PE 15, Km 15,6, no bairro do Centro, Paulista – Pernambuco. Imóvel este que tem suas demais características, limites, confrontações e histórico dominial constantes da matrícula número 39809, desse 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da cidade do Paulista.

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO - PAULISTA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRENOTADO Nº 328571 EM 18/02/2013
OPERADOR Nº 38- ESCRIVENTE

FIRMA RECONHECIDA
SR. SIQUEIRA CAMPOS

North Way Shopping
Avelar de Castro Loureiro Filho
North Way Shopping Empreendimentos LTDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
Av. Marechal Floriano Peixoto, 76 - CEP 53401-460 - Paulista / PE
Fone: (81) 3433-0873 - Fax: (81) 3433-1127 - C.N.P.J.: 11.547.981/0001-08

NOTAS: Escrituras, Ata
Testamentos, Proba
Reconhecimentos de Firma
Autenticações, ETC...
• Registro Geral de Imóveis
• Títulos e Documentos e Outros das Pessoas
Jurídicas

Reconheço por semelhança a firma AVELAR DE CASTRO LOUREIRO
FILHO; Dou fé. PAULISTA/PE, 22 de março de 2013. Emol.: R\$ 2,44;
TSNR: R\$ 0,59; FERC: R\$ 0,29. Válido com a sequência do(s)
selo(s): ALI087461 a ALI087464 - Op. 70
NATASHA DAYANNE SALES BATISTA - Escrevente Autorizada



Nº 3769



NORTH WAY SHOPPING
DECLARAÇÃO SOBRE VAGAS DE GARAGEM

O NORTH WAY SHOPPING: Conterá com 5.169(cinco mil cento e cinquenta nove) vagas para estacionamento de veículos de passeio de médio porte, sendo 594 (quinhentos noventa quatro)vagas destinadas a idosos e 297(duzentos noventa sete) vagas destinadas ao uso de acessibilidade.

Terão ainda, 95(noventa) vagas destinadas ao uso de motos e 50(cinquenta) vagas destinadas ao uso de bicicletas.

FIRMA RECONHECIDA
SPR-SIQUEIRA CAMPOS

Paulo de Siqueira Campos
North Way Shopping

Avelar de Castro Loureiro Filho

North Way Shopping Empreendimentos LTDA



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
Av. Marechal Floriano Peixoto, 76 - CEP 53401-460 - Paulista / PE
Fone: (81) 3433-0873 - Fax: (81) 3433-1127 - C.N.P.J.: 11.547.981/0001-08

• NOTAS: Escrituras, Atos N.
Testamentos, Procura.
Reconhecimentos de firmas, etc.
Autenticações, ETC.
• Registro Geral de Imóveis.
• Títulos e Documentos e Cartas das Pessoas Jurídicas.

Reconheço por semelhança a firma AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO; Dou fé. PAULISTA/PE, 22 de março de 2013. Emol.: R\$ 2,64; TSNR: R\$ 0,59; FERC: R\$ 0,29. Válido com a sequência do(s) selo(s): ALI087461 a ALI087464 - Op. 70
NATASHA DAYANNE SALES BATISTA - Escrevente Autorizada



NORTH WAY SHOPPING
MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

O **NORTH WAY SHOPPING**, de finalidade exclusivamente comercial, terá seu acesso principal voltado Rodovia PE 15, bairro Centro, Paulista, e será edificado na área de terreno próprio denominada, de "Gleba 04 – Fábrica Arthur", medindo 9,3139 ha., desmembrada da Propriedade Maranguape – Zona Urbana, situada na Rodovia PE 15, Km 16,5 , no bairro do Centro, Paulista – Pernambuco, e será composto de em sua área externa, 09(nove) acessos de entrada para veículos, 05(cinco) acesso de saída para veículos, circulação, acesso para pedestre, estacionamento para veículos com 5.159(cinco mil cento e cinquenta nove) vagas, sendo 537(quinientos e trinta sete) vagas de garagens abertas e 01(um) edifício garagem com 15 pavimentos tipo, 01(um) Cruzeiro, 01(uma) Chaminé, área de 19.875,62m² destinada para empreendimento de hotelaria, (02) duas torres de água gelada para refrigeração, (01) edifício técnico, 03(três) áreas destinadas a carga e descarga com (11) vagas, 01(um) reservatório inferior, 01(um) depósito de lojas, 08(oito) passarelas que ligam o mall ao edifício garagem e 01(um), mall com 06(seis) pavimentos tipo. A seguir descreveremos os pavimentos pisos do mall e do edifício garagem. Estes que terão as seguintes composições:

MALL

(a)PAVIMENTO TÉRREO- L1: Será constituído por: 06(seis) acessos, circulação, 01(uma) praça de alimentação, 01(um) imóvel tombado, 01(uma) escada social, 02(dois) BWC social femininos cada um com 01 fraldário, (01) BWC social, 03(três) BWC social masculinos, 01 (uma) área reservada a administração com 02(duas) recepções, 01(uma) telefonia, 01(uma) área de staff, (02) salas de operação, 01(uma) sala de marketing, 01(uma) sala de CPD, 01 (uma) sala de tráfego, 01(uma) sala superintendência, 01(um) auditório, 02(duas) salas de atendimento a cliente, 01(uma) sala de reunião, 01 (uma) sala de logística, 01(um) BWC feminino e 01(um) BWC masculino, 01(uma) sala de segurança, 01(uma) sala de CFTV, 01(uma) enfermagem com BWC, 01(uma) copa, 01(uma) brigada, 01(uma) sala de apoio a doca, 01(sala) RACKS, 05(cinco) anti-camaras, 05 (cinco) escadas, 01 (uma) sala de arquivo, 06(seis) poços de elevadores, 01(um) SHAFT, 04(quatro) poços de elevador de serviço, 01(um) almoxarifado, 01(uma) sala de controle, 01(uma) oficina, 01(uma) sala para encarregado de manutenção, 01(uma) sala para encarregado de limpeza, 01(um) refeitório, 01 BWC/Vestiário masculino, 01(um) BWC/Vest feminino, (01) BWC/vest/praça feminino, 01(um) BWC/vest/praça masculino, 01(uma) sala de lixo comum, 01(sala) de lixo refrigerado, 01(uma) sala papelão, plataforma de docas com sala de controle, BWC e depósito, 06(seis) escadas rolantes e 208 lojas, cada uma com as áreas relacionadas: - LUC n. 01 – 118,75 m²; LUC n. 02 – 48,30 m²; LUC n. 03 – 47,25 m²; LUC n. 04 – 742,20 m²; LUC n. 05 – 48,45 m²; LUC n. 06 – 48,45 m²; LUC n. 07 – 47,05 m²; LUC n. 08 – 46,55 m²; LUC n. 09 – 39,75 m²; LUC n. 10 – 39,75 m²; LUC n. 11 – 40,45 m²; LUC n. 12 – 40,50 m²; LUC n. 13 – 39,85 m²; LUC n. 14 – 39,85m²; LUC n. 15 – 44,20 m²; LUC n. 16 – 48,45 m²; LUC n. 17 – 48,45 m²; LUC



n. 18 – 630,3 m²; LUC n. 19 – 38,40 m²; LUC n. 20 – 39,00 m²; LUC n. 21 – 17,75 m²; LUC n. 22 – 22,30 m²; LUC n. 23 – 23,40 m²; LUC n. 24 – 22,20 m²; LUC n. 25 – 22,20 m²; LUC n. 26 – 22,70 m²; LUC n. 27 – 66,35 m²; LUC n. 28 – 65,45 m²; LUC n. 29 – 39,00 m²; LUC n. 30 – 43,50 m²; LUC n. 31 – 3878,55 m²; LUC n. 32 – 77,75 m²; LUC n. 33 – 69,50 m²; LUC n. 34 – 39,65 m²; LUC n. 35 – 38,40 m²; LUC n. 36 – 36,95 m²; LUC n. 37 – 41,10 m²; LUC n. 38 – 81,95 m²; LUC n. 39 – 37,40 m²; LUC n. 40 – 26,10 m²; LUC n. 41 – 26,70 m²; LUC n. 42 – 26,70 m²; LUC n. 43 – 100,45 m²; LUC n. 44 – 51,20 m²; LUC n. 45 – 41,75 m²; LUC n. 46 – 57,60 m²; LUC n. 47 – 43,70 m²; LUC n. 48 – 115,35 m²; LUC n. 49 – 32,60 m²; LUC n. 50 – 32,60 m²; LUC n. 51 – 31,85 m²; LUC n. 52 – 33,30 m²; LUC n. 53 – 32,60 m²; LUC n. 54 – 32,60 m²; LUC n. 55 – 31,00 m²; LUC n. 56 – 34,20 m²; LUC n. 57 – 36,50 m²; LUC n. 58 – 62,70 m²; LUC n. 59 – 41,25 m²; LUC n. 60 – 41,25 m²; LUC n. 61 – 292,10 m²; LUC n. 62 – 48,05 m²; LUC n. 63 – 48,05 m²; LUC n. 64 – 45,05 m²; LUC n. 65 – 42,55 m²; LUC n. 66 – 68,80 m²; LUC n. 67 – 190,15 m²; LUC n. 68 – 53,65 m²; LUC n. 69 – 53,65 m²; LUC n. 70 – 52,35 m²; LUC n. 71 – 44,75 m²; LUC n. 72 – 46,20 m²; LUC n. 73 – 39,80 m²; LUC n. 74 – 365,95 m²; LUC n. 75 – 36,30 m²; LUC n. 76 – 36,30 m²; LUC n. 77 – 41,25 m²; LUC n. 78 – 41,25 m²; LUC n. 79 – 41,25 m²; LUC n. 80 – 43,30 m²; LUC n. 81 – 61,25 m²; LUC n. 82 – 61,25 m²; LUC n. 83 – 61,25 m²; LUC n. 84 – 71,30 m²; LUC n. 85 – 71,30 m²; LUC n. 86 – 73,95 m²; LUC n. 87 – 88,80 m²; LUC n. 88 – 117,00 m²; LUC n. 89 – 102,45 m²; LUC n. 90 – 75,35 m²; LUC n. 91 – 134,65 m²; LUC n. 92 – 103,20 m²; LUC n. 93 – 103,15 m²; LUC n. 94 – 103,15 m²; LUC n. 95 – 105,70 m²; LUC n. 96 – 100,55 m²; LUC n. 97 – 102,65 m²; LUC n. 98 – 65,65 m²; LUC n. 99 – 65,85 m²; LUC n. 100 – 31,60 m²; LUC n. 101 – 33,00 m²; LUC n. 102 – 41,00 m²; LUC n. 103 – 41,00 m²; LUC n. 104 – 1337,25 m²; LUC n. 105 – 62,00 m²; LUC n. 106 – 51,10 m²; LUC n. 107 – 41,10 m²; LUC n. 108 – 41,10 m²; LUC n. 109 – 35,65 m²; LUC n. 110 – 82,50 m²; LUC n. 111 – 41,25 m²; LUC n. 112 – 41,25 m²; LUC n. 113 – 548,50 m²; LUC n. 114 – 36,15 m²; LUC n. 115 – 67,25 m²; LUC n. 116 – 65,25 m²; LUC n. 117 – 71,30 m²; LUC n. 118 – 71,30 m²; LUC n. 119 – 61,25 m²; LUC n. 120 – 61,25 m²; LUC n. 121 – 61,25 m²; LUC n. 122 – 43,30 m²; LUC n. 123 – 45,30 m²; LUC n. 124 – 45,30 m²; LUC n. 125 – 45,30 m²; LUC n. 126 – 41,65 m²; LUC n. 127 – 41,65 m²; LUC n. 128 – 2112,80 m²; LUC n. 129 – 33,30 m²; LUC n. 130 – 33,30 m²; LUC n. 131 – 33,30 m²; LUC n. 132 – 1016,00 m²; LUC n. 133 – 45,90 m²; LUC n. 134 – 41,70 m²; LUC n. 135 – 41,60 m²; LUC n. 136 – 41,60 m²; LUC n. 137 – 41,60 m²; LUC n. 138 – 41,60 m²; LUC n. 139 – 41,60 m²; LUC n. 140 – 41,65 m²; LUC n. 141 – 41,60 m²; LUC n. 142 – 41,60 m²; LUC n. 143 – 201,25 m²; LUC n. 144 – 30,00 m²; LUC n. 145 – 30,00 m²; LUC n. 146 – 30,00 m²; LUC n. 147 – 30,00 m²; LUC n. 148 – 30,00 m²; LUC n. 149 – 30,00 m²; LUC n. 150 – 30,00 m²; LUC n. 151 – 30,55 m²; LUC n. 152 – 58,75 m²; LUC n. 153 – 84,00 m²; LUC n. 154 – 66,40 m²; LUC n. 155 – 52,10 m²; LUC n. 156 – 52,10 m²; LUC n. 157 – 409,70 m²; LUC n. 158 – 496,60 m²; LUC n. 159 – 47,80 m²; LUC n. 170 – 41,00 m²; LUC n. 171 – 41,00 m²; LUC n. 172 – 122,00 m²; LUC n. 173 – 411,65 m²; LUC n. 174 – 40,00 m²; LUC n. 175 – 38,80 m²; LUC n. 176 – 38,80 m²; LUC n. 177 – 41,25 m²; LUC n. 178 – 41,25 m²; LUC n. 179 – 41,25 m²; LUC n. 180 – 41,25 m²; LUC n. 181 – 41,25 m²; LUC n. 182 – 41,25 m²; LUC n. 183 – 41,25 m²; LUC n. 184 – 36,70 m²; LUC n. 185 – 36,70 m²; LUC n. 186 – 41,25 m²; LUC



n. 187 – 41,25 m²; LUC n. 188 – 41,25m²; LUC n. 189 – 41,25 m²; LUC n. 190 – 41,25 m²; LUC n. 191- 41,25 m²; LUC n. 192 – 41,25 m²; LUC n. 193 – 40,45 m²; LUC n. 194 – 40,75 m²; LUC n. 195 – 40,75 m²; LUC n. 196 – 40,75 m²; LUC n. 197 – 40,75 m²; LUC n. 198 – 64,60 m²; LUC n. 199 – 41,30m²; LUC n. 200 – 40,85 m²; n. 201 – 40,80m²; LUC n. 202- 35,35 m²; LUC n. 203 – 194,40 m²; LUC n. 204 – 41,00 m²; LUC n. 205 – 41,00 m²; LUC n. 206 – 51,00 m²; LUC n. 207 – 61,90 m²; LUC n. 208 – 285,00 m²; LUC n. 209 – 377,20 m²; LUC n. 210 – 49,25m²; LUC n. 211 – 41,25 m²; LUC n. 212 – 42,05 m²; LUC n. 65-A – 34,40 m²; LUC n. 66-A – 40,60 m²; LUC n. 67-A – 40,60 m²; LUC n. 68-A – 38,60 m²; LUC n. 69-A – 40,35m²; LUC n. 92-A – 46,05 m²

(b) PAVIMENTO TIPO - L2, L3, L4, L5: Será constituído por: 02(dois) acessos, circulação, 02 (dois) Bwc social feminino, (01) BWC social com fraldário, 03(três) BWC social masculino, (01) Shaft, 04(quatro) anti-camaras, 06(seis) escadas, 06(seis) poços de elevadores sociais, 01(um) depósito, 06(seis) poços de elevadores de serviço, 06(seis) escadas rolantes, 01(uma) escada social, circulação, , 01 local para subestação, 01(um) bloco técnico para ar condicionado, subestação e grupo gerador, 167(cento e sessenta sete) lojas cada uma com áreas relacionadas: LUC n. 01 – 191,80 m²; LUC n. 02 – 39,05 m²; LUC n. 03 – 41,15 m²; LUC n. 04 – 121,25 m²; LUC n. 05 – 1426,50 m²; LUC n. 06 – 41,20 m²; LUC n. 07 – 51,75 m²; LUC n. 08 – 1116,45 m²; LUC n. 09 – 60,20 m²; LUC n. 10 – 81,90 m²; LUC n. 11 – 601,35 m²; LUC n. 12 – 41,25 m²; LUC n. 13 – 41,25 m²; LUC n. 14 – 42,50m²; LUC n. 15 – 533,95 m²; LUC n. 16 – 32,60 m²; LUC n. 17 – 32,60 m²; LUC n. 18 – 32,60 m²; LUC n. 19 – 32,60 m²; LUC n. 20 – 32,60 m²; LUC n. 21 – 32,60 m²; LUC n. 22 – 62,75 m²; LUC n. 23 – 41,25 m²; LUC n. 24 – 41,25 m²; LUC n. 25 – 41,25 m²; LUC n. 26 – 41,25 m²; LUC n. 27 – 41,25 m²; LUC n. 28 – 41,25 m²; LUC n. 29 – 59,75 m²; LUC n. 30 – 98,75 m²; LUC n. 31 – 41,25 m²; LUC n. 32 – 41,25 m²; LUC n. 33 – 42,30 m²; LUC n. 34 – 32,30 m²; LUC n. 35 – 32,30m²; LUC n. 36 – 193,00 m²; LUC n. 37 – 42,30 m²; LUC n. 38 – 41,25 m²; LUC n. 39 – 41,25 m²; LUC n. 40 – 41,25 m²; LUC n. 41 – 41,25 m²; LUC n. 42 – 38,80 m²; LUC n. 43 – 122,10 m²; LUC n. 44 – 62,75 m²; LUC n. 45 – 151,30 m²; LUC n. 46 – 31,85 m²; LUC n. 47 – 30,50 m²; LUC n. 48 – 38,80 m²; LUC n. 49 – 41,25 m²; LUC n. 50 – 41,40 m²; LUC n. 51- 41,60 m²; LUC n. 52 – 61,00 m²; LUC n. 53 – 42,90 m²; LUC n. 54 – 38,25 m²; LUC n. 55 – 37,55 m²; LUC n. 56 – 59,70 m²; LUC n. 57 – 62,65 m²; LUC n. 58 – 41,60 m²; LUC n. 59 – 41,40m²; LUC n. 60 – 41,25 m²; LUC n. 61 – 41,30m²; LUC n. 62 – 32,55 m²; LUC n. 63 – 32,65 m²; LUC n. 64 – 32,60 m²; LUC n. 65 – 32,60 m²; LUC n. 66 – 32,50 m²; LUC n. 67 – 32,60 m²; LUC n. 68 – 32,60 m²; LUC n. 69 – 32,60 m²; LUC n. 70 – 32,60 m²; LUC n. 71 – 32,60 m²; LUC n. 72 – 32,60 m²; LUC n. 73 – 32,60 m²; LUC n. 74 – 94,55m²; LUC n. 75 – 67,05 m²; LUC n. 76 – 67,10 m²; LUC n. 77 – 32,15 m²; LUC n. 78 – 45,25 m²; LUC n. 79 – 36,40 m²; LUC n. 80 – 40,60 m²; LUC n. 81 – 35,20 m²; LUC n. 82 – 67,10 m²; LUC n. 83 – 67,05 m²; LUC n. 84 – 66,15 m²; LUC n. 85 – 49,80 m²; LUC n. 86 – 30,00 m²; LUC n. 87 – 32,50 m²; LUC n. 88 – 31,85 m²; LUC n. 89 – 99,05 m²; LUC n. 90 – 44,25 m²; LUC n. 91 – 42,50 m²; LUC n. 92 – 535,45 m²; LUC n. 93 – 41,25 m²; LUC n. 94 – 41,25 m²; LUC n. 95 – 41,25m²;



LUC n. 96 – 38,15 m²; LUC n. 97 – 80,00 m²; LUC n. 98 – 40,00 m²; LUC n. 99 – 40,00 m²; LUC n. 100 – 40,00 m²; LUC n. 101 – 40,00 m²; LUC n. 102 – 1235,50 m²; LUC n. 103 – 142,10 m²; LUC n. 104 – 123,75 m²; LUC n. 105 – 41,25 m²; LUC n. 106 – 41,25 m²; LUC n. 107 – 123,75 m²; LUC n. 108 – 41,25 m²; LUC n. 109 – 41,25 m²; LUC n. 110 – 238,05 m²; LUC n. 111 – 88,15 m²; LUC n. 112 – 57,75 m²; LUC n. 113 – 42,00 m²; LUC n. 114 – 84,00 m²; LUC n. 115 – 42,00 m²; LUC n. 116 – 42,00 m²; LUC n. 117 – 42,00 m²; LUC n. 118 – 42,00 m²; LUC n. 119 – 42,00 m²; LUC n. 120 – 42,00 m²; LUC n. 121 – 42,00 m²; LUC n. 122 – 42,00 m²; LUC n. 123 – 42,00 m²; LUC n. 124 – 42,00 m²; LUC n. 125 – 42,00 m²; LUC n. 126 – 42,00 m²; LUC n. 127 – 42,00 m²; LUC n. 128 – 42,00 m²; LUC n. 129 – 105,10 m²; LUC n. 130 – 41,70 m²; LUC n. 131 – 41,65 m²; LUC n. 132 – 42,30 m²; LUC n. 133 – 41,25 m²; LUC n. 134 – 38,80 m²; LUC n. 135 – 38,80 m²; LUC n. 136 – 41,25 m²; LUC n. 137 – 41,25 m²; LUC n. 138 – 41,25 m²; LUC n. 139 – 41,25 m²; LUC n. 140 – 41,25 m²; LUC n. 141 – 41,25 m²; LUC n. 142 – 41,25 m²; LUC n. 143 – 67,95 m²; LUC n. 144 – 123,40 m²; LUC n. 145 – 53,85 m²; LUC n. 146 – 41,00 m²; LUC n. 147 – 41,00 m²; LUC n. 148 – 121,60 m²; LUC n. 149 – 243,90 m²; LUC n. 150 – 43,30 m²; LUC n. 151 – 41,25 m²; LUC n. 152 – 41,25 m²; LUC n. 153 – 59,60 m²; LUC n. 154 – 160,15 m²; LUC n. 155 – 70,05 m²; LUC n. 156 – 396,85 m²; LUC n. 157 – 108,90 m²; LUC n. 158 – 41,00 m²; LUC n. 159 – 41,00 m²; LUC n. 160 – 38,80 m²; LUC n. 161 – 41,25 m²; LUC n. 162 – 41,25 m²; LUC n. 163 – 41,25 m²; LUC n. 164 – 41,25 m²; LUC n. 165 – 41,25 m²; LUC n. 166 – 65,95 m²; LUC n. 59-A – 31,30 m²;

(c) PAVIMENTO TIPO – L6: Será constituído por: circulação, 01 (um) Bwc social feminino, 01 (um) BWC social masculino, 02 (duas) anti-camaras, 02 (duas) escadas, 02 (dois) poços de elevadores sociais, 03 (três) poços de elevadores de serviço, 02 (duas) escadas rolantes, 01 (uma) escada social, circulação, 01 (uma) praça de alimentação com terraço, 01 (um) apoio a praça de alimentação, 01 (um) cinema com 2.670 m², 01 (um) play park com 1.303,50 m² e 25 (vinte e cinco) lojas cada uma com áreas relacionadas: LUC n. 01 – 108,10 m²; LUC n. 02 – 115,25 m²; LUC n. 03 – 163,60 m²; LUC n. 04 – 2.670 m²; LUC n. 05 – 1.303,50 m²; LUC n. 06 – 54,52 m²; LUC n. 07 – 32,60 m²; LUC n. 08 – 32,60 m²; LUC n. 09 – 32,60 m²; LUC n. 10 – 32,60 m²; LUC n. 11 – 32,60 m²; LUC n. 12 – 32,60 m²; LUC n. 13 – 32,60 m²; LUC n. 14 – 38,60 m²; LUC n. 15 – 151,9 m²; LUC n. 16 – 40,55 m²; LUC n. 17 – 40,55 m²; LUC n. 18 – 40,55 m²; LUC n. 19 – 40,55 m²; LUC n. 20 – 40,55 m²; LUC n. 21 – 55,00 m²; LUC n. 22 – 240,4 m²; LUC n. 23 – 41,40 m²; LUC n. 24 – 41,40 m²; LUC n. 25 – 41,40 m²; LUC n. 26 – 39,00 m²; LUC n. 12 A – 32,60 m².

(d) PAVIMENTO DE COBERTA Mall: Telha metálica zipada, telha translúcida, cobertura geodésica, SPDA, luz de balisamento, laje impermeabilizada, (08) coberturas das passarelas.

EDIFÍCIO GARAGEM:

(a) PAVIMENTO G1, Será composto por: circulação de veículos, 02 (duas) rampas desce, 02 (duas) rampas sobe, 04 (quatro) poços de elevadores,



02(duas) anti-camaras, 02(duas) escadas, 02(dois) depósitos e 308(trezentos e oito) vagas de automóveis,

(b) PAVIMENTO G2, Será composto por: circulação de veículos, 03(três) acessos de pedestre ao shopping, 03(três) rampas desce, 03(três) rampas sobe, 04(quatro) poços de elevadores, 02(duas) anti-camaras, 02(duas) escadas e 306(trezentos e seis) vagas de automóveis,

(c) PAVIMENTO G3, G5, G7, G9, G11, G12, G13, G14, G15: Será composto por: circulação de veículos, 04(quatro) poços de elevador, 02 (duas) anti-camaras, 02(duas) escadas, 03(três) rampas sobe, 03(três) rampas desce e 308(trezentos e oito) vagas de automóveis.

(d) PAVIMENTO G4, G6, G8, G10: Será composto por: circulação de veículos, 02(dois) acessos ao shopping, 04(quatro) poços de elevador, 02 (duas) anti-camaras, 02(duas) escadas, 02(duas) rampas sobe, 02(duas) rampas desce, 03(três) depósitos e 308(trezentos e oito) vagas de automóveis.

(d) PAVIMENTO DE COBERTA: SPDA, luz de balisamento, laje impermeabilizada.

Cumpra ainda destacar que na área de terreno próprio denominada, de "Gleba 4 – Fábrica Arthur" consta que a mesma se beneficia com um prédio industrial denominado Fábrica Arthur, cujas características de construção constam devidamente averbadas à margem do registro imobiliário em questão, atualmente desativado de uso, e que será objeto de aproveitamento no empreendimento ora descrito, conforme projetado.



North Way Shopping

Avelar de Castro Loureiro Filho

North Way Shopping Empreendimentos LTDA



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
 Av. Marechal Floriano Peixoto, 76 - CEP 53401-460 - Paulista / PE
 Fone: (81) 3433-0873 - Fax: (81) 3433-1127 - C.N.P.J.: 11.547.981/0001-08

NOTAS: Escrituras, Atos Notariais, Testamentos, Proxies, Reconhecimentos de Fimões, Lances, Autenticações, ETC.
 Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Outras Pessoas Jurídicas.

Reconheço por semelhança a firma AVELAR DE CASTRO LOUREIRO FILHO; Dou fé. PAULISTA/PE, 22 de março de 2013. Emol.: R\$ 2,64; TSNR: R\$ 0,59; FERC: R\$ 0,29. Válido com a sequência do(s) selo(s): ALI087461 a ALI087464 - Op. 70
 NATASHA DAYANNE SALES BATISTA - Escrevente Autorizada

