

O CONDOMÍNIO HORIZONTAL AREA COMERCIAL RESERVA JARDINS será destinado ao uso comercial, exclusivamente. Com 69.180,03m² (sessenta e nove mil, cento e oitenta metros quadrados e três decímetros quadrados) de área total, da qual 0,00 m² (zero metros quadrados) corresponde a áreas de preservação permanente, terá área parcelável equivalente a 69.180,03m² (sessenta e nove mil, cento e oitenta metros quadrados e três decímetros quadrados).

Da área parcelável destacam-se as áreas privativas, de uso e propriedade exclusivos, que ocuparão uma área de 29.028,98 m² (vinte e nove mil, vinte e oito metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados) e compreenderão as unidades autônomas, e as áreas de uso e propriedades comuns, que abrangerão uma área de 40.151,05 m² (quarenta mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e cinco decímetros quadrados).

1 – DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

1.1. Com área de **40.151,05m²** (quarenta mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e cinco decímetros quadrados), da qual destacam-se as áreas de uso comum de divisão proporcional, que abrangerão uma área de **15.657,96m²** (quinze mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) e compreenderão as áreas verdes, estacionamento e depósito de lixo, mais uma área de **24.493,09m²** (vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e três metros quadrados e nove decímetros quadrados) e compreenderão as áreas do sistema viário; sendo indissolúvelmente vinculadas às partes de propriedade e uso exclusivos, nos termos das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Marituba-PA e especificações estabelecidas nos quadros NB-12.721, cuja construção, em condomínio, se dará conforme a Lei 4.591, de 16/12/1964, as partes de propriedade e uso comuns do condomínio de áreas comerciais denominado **ÁREA COMERCIAL RESERVA JARDINS** compreendem:

I - 18 (dezoito) áreas de uso comum de divisão proporcional, somando **10.443,75m²** (dez mil quatrocentos e quarenta e três metros quadrados, setenta e cinco decímetros quadrados);

a) Áreas 01 a 18: jardins gramados, arborizados, sendo que a A.I.C. 06 poderá ser pavimentada para uso específico a ser definido pela incorporadora;

II - 01 (uma) área de uso comum de divisão proporcional, somando **129,21m²** (cento e vinte e nove metros quadrados, vinte e um decímetros quadrados);

a) Área 19: depósito de lixo;

III – 11 (onze) áreas de uso comum de divisão proporcional, somando **5.085,00m²** (cinco mil e oitenta e cinco metros quadrados);

a) Áreas 20 a 30: espaços para estacionamento;

IV – sistema viário intra e calçada (vias e canalização de tráfego), que ocupa uma área de **24.493,09m²** (vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e três metros quadrados e nove decímetros quadrados);

V – o Sistema de Abastecimento de Água, incluindo os equipamentos necessários para ampliação da captação, tratamento, reservação existentes, e distribuição da água, inclusive os dutos, ainda as partes externas ao perímetro delimitado pela Área 01 Quinhão 01-B;

VI – a Rede e o Sistema de Distribuição de Energia Elétrica, incluindo todos os equipamentos da rede, ainda as partes externas ao perímetro delimitado pela Área 01 Quinhão 01-B;

VII – o Sistema de Iluminação Pública, incluindo todos os equipamentos do sistema, ainda as partes externas ao perímetro delimitado pela Área 01 Quinhão 01-B;

§ 1º - Caso seja desenvolvido por concessionária (pública e/ou privada) de serviços de rede de distribuição de água, sistemas de abastecimento de água, que atendam a região de instalação do empreendimento e

possam ser utilizados pela **ÁREA COMERCIAL RESERVA JARDINS**, a incorporadora (FGR URBANISMO BELEM S/A - SPE) não edificará a obra descrita no item V, visto que os sistemas oferecidos pelas concessionárias atenderão a demanda do empreendimento. Ficando ao encargo da incorporadora a construção apenas das redes de distribuição de água (interna ao perímetro da Área 01 Quinhão 01-B), sendo que esta, após executada, serão doadas às concessionárias competentes, não sendo parte do memorial deste condomínio. Entretanto, caso não seja construído este sistema pela concessionária, a incorporadora será responsável pela edificação do mesmo, descrito no item V

1.1.1. A A.U.C.06 poderá receber pavimentação para uso específico a ser definido posteriormente pelo Incorporador

1.2. As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão e alienação destacadas de cada unidade autônoma, ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, e somente podem ser alteradas, suprimidas ou substituídas na forma prevista nesta Convenção ou mediante o consentimento dos condôminos, na forma da lei

2 – DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVOS

2.1. Com área de 29.028,98 m² (vinte e nove mil, vinte e oito metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), as partes de propriedade e uso exclusivos corresponderão a 51 (cinquenta e uma) unidades autônomas (lotes), numeradas de forma sequencial, conforme demonstrado abaixo, com área mínima de 168,00 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados) cada, distribuídas não uniformemente em 07 (sete) quadras. No Projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Marituba-PA, e que

detalha o condomínio, as unidades autônomas são identificadas pelos seus números de quadra e lote, identificação tal que será aqui adotada. A discriminação, individualização e estremação das unidades de propriedade exclusiva são as constantes da documentação que instrui o processo de registro do empreendimento junto ao cartório de registro de imóveis competente.

2.2. As partes de propriedade e uso exclusivos de cada condômino são de domínio individual e se constituem nas unidades autônomas do empreendimento.

2.3. As unidades autônomas têm área total, privativa, de uso comum e fração ideal conforme as constantes da documentação que instrui o processo de registro do empreendimento junto ao cartório de registro de imóveis competente.

QUADRA	LOTE	ÁREA
QC01	01	168,00 m ²
	02	168,00 m ²
	03	168,00 m ²
	04	168,00 m ²
	05	168,00 m ²
	06	168,00 m ²
	07	168,00 m ²
	08	168,00 m ²
QC02	01	175,00 m ²
	02	175,00 m ²
	03	175,00 m ²
	04	175,00 m ²
	05	175,00 m ²
	06	217,11 m ²
	07	217,11 m ²
	08	217,11 m ²
	09	211,73 m ²
	10	182,00 m ²
	11	182,00 m ²
	12	182,00 m ²
	13	182,00 m ²
14	182,00 m ²	
QC03	15	185,36 m ²
	01	177,92 m ²
	02	171,06 m ²
	03	168,00 m ²
	04	168,00 m ²
	05	168,00 m ²
	06	168,00 m ²
QC04	07	168,00 m ²
	01	168,00 m ²
	02	178,00 m ²
	03	177,92 m ²
	04	177,92 m ²
	05	177,92 m ²
	06	177,92 m ²
	07	177,92 m ²

	08	177,92 m ²
	09	177,92 m ²
	10	177,92 m ²
	11	177,92 m ²
	12	177,92 m ²
QC05	01	2.518,95 m ²
	02	2.438,02 m ²
	03	2.670,79 m ²
QC06	01	2.892,30 m ²
	02	1.940,93 m ²
	03	1.891,98 m ²
	04	1.850,87 m ²
	05	2.107,58 m ²
QC07	01	3.225,96 m ²

3 - DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

I - As restrições urbanísticas aqui contidas, ainda que mais exigentes que as normas federais, estaduais e municipais de mesma natureza, prevalecem e devem ser observadas e cumpridas pelos proprietários de imóveis da Área Comercial do Reserva Jardins, haja vista a importância das mesmas ao alcance e atendimento do conceito proposto.

II - A Área Comercial do Reserva Jardins é constituída de lotes comerciais, sendo um deles destinado à instalação de grandes equipamentos comerciais, tais como Supermercados ou outros, e os demais destinados para a instalação de comércio varejista local ou regional, comércio atacadista e prestação de serviços, nos termos dispostos neste Regulamento.

III – As regras aqui dispostas, nos termos do Art. 26, VII, da Lei nº 6.766/1979, são convencionais e, por isso, aplicam-se indistintamente a todos os lotes integrantes da Área Comercial do Reserva Jardins, salvo estipulações específicas a cada um destes lotes contidas neste Regulamento. Nos termos da legislação em vigor, tanto a FGR URBANISMO BELÉM S/A SPE quanto os demais proprietários de terrenos poderão exigir o cumprimento das normas aqui contidas. A FGR URBANISMO BELÉM S/A SPE poderá realizar, quando lhe convier, visitas e vistorias na edificação, tanto durante a execução das obras de construção quanto posteriormente ao fim das mesmas.

IV – O presente Regulamento visa promover o desenvolvimento comercial e comunitário, a integração, a melhoria e a valorização da propriedade e da qualidade de vida dos proprietários, frequentadores e clientes do comércio e serviços, sendo que o franco atendimento das normas de restrições urbanísticas e demais disposições de proteção, uso e gozo dos imóveis, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado dos mesmos, sempre atendendo aos seguintes princípios básicos:

- a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso;
- c) segurança;
- d) harmonia;
- e) atração de frequentadores e clientes.

V - Diretrizes Quanto ao Uso do Imóvel

V.1. Todas as atividades permitidas pela legislação vigente poderão ser exercidas nos lotes integrantes da Área Comercial do Reserva Jardins, sendo, no entanto, vedadas as seguintes atividades:

- a) motéis e congêneres, não importando a nomenclatura, mas a atividade exercida e a forma de seu exercício;
- b) indústrias poluentes de qualquer espécie e depósitos de resíduos industriais, mesmo que não poluentes;
- c) comércio de ferro velho e sucata;
- d) serviços de cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, funilaria, galvanoplastia, serralheria, soldagens, tanoaria ou torneadores;
- e) atividades que, por sua natureza, realizem emissão atmosférica de material particulado ou que produzam odores desagradáveis e fumaças poluentes, sem a devida prevenção;
- f) serviços de guarda e criação de qualquer espécie de animais;
- h) sanatório, albergue, asilos, orfanatos e serviço funerário;
- i) utilização para fins residenciais;
- j) a utilização dos imóveis para atividades que produzam ruído sonoro, tais como casas de espetáculo, cultos e igrejas, necessariamente deverá ser precedida de tratamento acústico das edificações;

VI. Diretrizes Urbanísticas

VI.1. PARA QUADRAS QC 01 A QC 04:

VI.1.1. NÚMERO DE PAVIMENTOS:

a) MÁXIMO:

- Para lotes das quadras QC 01 e QC 02: Subsolo, térreo, 1º pavimento e 2º pavimento
- Para lotes das quadras QC 03 e QC 04: Térreo, 1º pavimento e 2º pavimento

b) MÍNIMO:

- Térreo e 1º pavimento.

VI.1.2. DENOMINAÇÃO DE PAVIMENTOS:

- Térreo: aquele que dá acesso à edificação. Todas as entradas localizadas na fachada da edificação deverão ter cota mínima de 9 cm acima da cota do meio fio exatamente à frente de cada entrada
- Subsolo: Piso inferior ao pavimento térreo, com acesso exclusivamente pela Ruas Amazonas. Todas as entradas localizadas na fachada da edificação deverão ter cota mínima de 20 cm acima da cota do meio fio exatamente à frente de cada entrada.
- 1º pavimento: aquele acima do térreo
- 2º pavimento: aquele acima do 1º pavimento.

VI.1.3. RECUOS:

- Frontal: 0m*;
- Laterais: 0m;
- De fundo: mínimo de 0m, máximo de 7m.

*Para 1º e 2º pavimentos, é permitido avançar com a construção sobre a marquise, ou seja, avançando 3m além do recuo frontal.

VI.1.4. MARQUISES:

- Na fachada frontal, é obrigatória a construção de marquise avançando sobre os 3m de passeio com as Ruas Marajó e Benfica.
- Não são permitidas marquises avançando sobre o passeio das demais vias ou AUCs ou qualquer avanço sobre lotes vizinhos.
- As marquises devem possuir altura mínima de 3,00m e máxima de 3,30m acima de qualquer ponto do meio-fio.
- É obrigatório que as marquises sejam construídas em laje de concreto em balanço.
- É obrigatório que os pavimentos acima do térreo ocupem as marquises com área construída.
- As águas pluviais devem ser captadas e direcionadas a prumadas embutidas na edificação, não sendo permitido o desague de água de chuva através de qualquer borda da marquise.

- Caso se construa apenas o térreo, as marquises devem possuir platibanda de 1,50m de altura em todas as bordas da marquise para uso em comunicação visual.
- A comunicação visual deve ser instalada nas platibandas, não sendo permitido que a mesma ultrapasse a altura das platibandas da edificação.
- Fica proibida a instalação de totens, outdoors e/ou qualquer outra estrutura de comunicação sobre telhados ou implantados no lote de forma que ultrapassem a altura da edificação.

VI.1.5. ATERRO MÁXIMO:

- 1,5m

VI.1.6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:

- a) MÍNIMO: 0,5
- b) MÁXIMO: 3,77

VI.1.7. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO:

a) MÍNIMO:

- Térreo: 50%;
- Demais Pavimentos: 50%.

b) MÁXIMO:

- Subsolo: 50% (apenas permitido para lotes das quadras QC 01 e QC 02)
- Térreo: 127%;
- Demais Pavimentos: 100%.

VI.1.6. ALTURA MÁXIMA DA CONSTRUÇÃO:

- 15m, contados a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura.

VI.1.7. ÍNDICE MÍNIMO DE PERMEABILIDADE:

- 0%

VI.1.8. MURO:

- Rebocado e pintado na face externa, com altura mínima de 3,00m contada a partir do terreno natural.

VI.1.9. EDÍCULA:

- Sugestão: permitir edículas, regulamentando que rufos, calhas e outros elementos não podem ficar visíveis nas fachadas externas e que em hipótese nenhuma poderão ser instaladas portas e/ou janelas ou quaisquer elementos de iluminação/ventilação nos muros.

VI.1.10. PASSEIOS:

- A faixa destinada a passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação de 3% entre o lote e o meio-fio no sentido do último.
- Os passeios voltados para as ruas Marajó e Benfica devem ser integralmente pavimentados e acessíveis.
- Os passeios voltados para as demais vias devem ser pavimentados em largura mínima de 1,20m, deixando uma faixa verde de 50cm entre o meio-fio e o início do calçamento.

VI.1.11. ÁGUA E ESGOTO:

- Até que a concessionária de água e esgoto dote os lotes com tais serviços, os proprietários os providenciarão por meio de soluções adequadas, ambientalmente aceitas e eficazes e legalmente previstas e aprovadas pelos órgãos públicos, correndo os custos daí advindos por conta do proprietário.
- A perfuração de poços artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes.

VI.1.12. OUTRAS NORMAS:

- Não é permitido que elementos de instalações prediais fiquem aparentes na fachada frontal.
- Não é permitido avançar com beirais além dos limites de recuos.
- Os telhados devem estar embutidos em platibandas.
- Não são permitidas escadas ou intercomunicação de pavimentos de forma externa à edificação.
- É proibida a colocação de condensadoras de ar condicionado tipo split expostas na fachada frontal, nas platibandas, e/ou avançando além dos recuos do lote.
- O acesso de veículos ao interior do lote só é permitido através das ruas Amazonas ou Maguari.
- Não são permitidas edificações para uso residencial.
- As lajes de cobertura de pavimentos, bem como as marquises, não podem receber nenhum tipo de cobertura fixa ou removível.
- Todo e qualquer abastecimento de mercadorias e operações de carga e descarga devem ser feitas pelas ruas dos fundos dos lotes (ruas Amazonas e Maguari).
- Todo lixo, detrito ou refugo deverá ser transportado e depositado, por conta e responsabilidade exclusiva do responsável pelo estabelecimento comercial, até o local destinado às lixeiras do condomínio.
- Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, será permitido o depósito de qualquer lixo, detrito ou objeto no passeio da fachada frontal (ruas Amazonas e Benfica).

VI.2. PARA QUADRAS QC 05 E QC 06:

VI.2.1. DENOMINAÇÃO DE PAVIMENTOS:

- Térreo: aquele que dá acesso à edificação.
- Subsolo: Piso inferior ao pavimento térreo.
- 2º pavimento: aquele acima do térreo
- 3º pavimento: aquele acima do 2º pavimento. Para os demais pavimentos, segue-se numeração seqüencial.

VI.2.2. RECUOS:

- Frontal: 5,00m;
- Laterais e fundo:
 - 2,00m para o térreo e 2º pavimento;
 - 3,00m do 3º ao 6º pavimento;
 - 5,00m do 7º ao 15º pavimento;
 - 7,00m para 16º pavimento em diante.
- Os lotes de esquina serão considerados com 2 frentes.

VI.2.3. MARQUISES:

- Não é permitido avanço de marquises além dos limites do terreno.

VI.2.4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:

- 3,5

VI.2.5. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMA:

- Subsolo: 100%;
- Térreo: 70%;
- Demais Pavimentos: 50%.

VI.2.6. ÍNDICE MÍNIMO DE PERMEABILIDADE:

- 30% (trinta por cento)

VI.2.7. PASSEIOS:

- A faixa destinada a passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação de 3% entre o lote e o meio-fio no sentido do último.

VI.2.8. ÁGUA E ESGOTO:

- Até que a concessionária de água e esgoto dote os lotes com tais serviços, os proprietários os providenciarão por meio de soluções adequadas, ambientalmente aceitas e eficazes e legalmente previstas e aprovadas pelos órgãos públicos, correndo os custos daí advindos por conta do proprietário.
- A perfuração de poços artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes.

VI.2.9. OUTRAS NORMAS:

- Não é permitido que elementos de instalações prediais fiquem aparentes na fachada frontal.
- O acesso de veículos ao interior do lote só é permitido através das ruas Amazonas ou Maguari.
- Não são permitidas janelas e/ou elementos de ventilação/iluminação nos muros de divisa.

VI.2.10. GARAGENS OU ESTACIONAMENTOS:

- 1 (uma) vaga de 10m² (dez metros quadrados) a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de edificação, podendo ser localizada no subsolo, térreo ou em andares próprios para garagens.

VI.3. PARA QUADRAS QC 07:

VI.3.1. NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS:

- Térreo

VI.3.2. DENOMINAÇÃO DE PAVIMENTOS:

- Térreo: aquele que dá acesso à edificação.

VI.3.3. RECUOS:

- 5m a partir de qualquer testada.

VI.3.4. MARQUISES:

- Não é permitido avanço de marquises além dos limites do terreno.

VI.3.5. ATERRO MÁXIMO:

- 1,5m

VI.3.6. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO:

- 1,0

VI.3.7. ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÁXIMA:

- 90%

VI.3.8. ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO:

- 10m, contados a partir do piso acabado até o ponto mais alto da cobertura.

VI.3.9. ÍNDICE MÍNIMO DE PERMEABILIDADE:

- 10%

VI.3.10. MURO:

- Não é permitida a edificação de muros, nem de qualquer tipo de fechamento no limite do terreno.

VI.3.11. EDÍCULA:

- É permitida a construção de 1 edificação de 1 pavimento (térreo) para loja de conveniência/administração/sanitários, desde que essa edificação ocupe no máximo 20% do lote.

VI.3.12. PASSEIOS:

- A faixa destinada a passeio público deve permanecer totalmente desobstruída, livre de qualquer obstáculo, rampas ou degraus, devendo ainda acompanhar o nível do meio-fio, com inclinação de 3% entre o lote e o meio-fio no sentido do último.

VI.3.13. ÁGUA E ESGOTO:

- Até que a concessionária de água e esgoto dote os lotes com tais serviços, os proprietários os providenciarão por meio de soluções adequadas, ambientalmente aceitas e eficazes e legalmente previstas e aprovadas pelos órgãos públicos, correndo os custos daí advindos por conta do proprietário.
- A perfuração de poços artesianos ou semi-artesianos dependerá de prévia autorização dos órgãos públicos competentes.

VII – Disposições Gerais

VII.1. As disposições do presente regulamento poderão ser alteradas a qualquer momento, desde que para

tanto haja concordância expressa de todos os proprietários de lotes da Área Comercial do Reserva Jardins e da FGR URBANISMO BELÉM S/A SPE, inclusive após esta última deixar de ser proprietária de qualquer dos lotes integrantes.

VIII - Definições:

– **Afastamentos/ Recuos** – medidos perpendicularmente a partir das divisas do lote, definem as distâncias entre as divisas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, sendo:

– **reco frontal**: medido em relação a todas as divisas do lote com públicos;

– **reco lateral**: medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote ou áreas verdes públicas;

– **reco de fundo**: medido em relação à divisa de fundo do lote.

b – **Coefficiente de Aproveitamento Máximo** – define a área máxima a ser construída no lote, obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;

c – **Índice de Ocupação Máxima** – define a percentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

d – **Índice de permeabilidade** – define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana;

e – **Área máxima a ser construída** - resultado da multiplicação do índice de aproveitamento pela área do terreno;

f – **Solo permeável** - área desprovida de qualquer tipo de construção, pavimentação parcial e/ou projeção horizontal;

g – **Área não edificada** – define a área do lote que não poderá ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar abertos corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

h – **Testada ou frente do lote** - alinhamento correspondente à via pública de circulação;

i – **Comércio Varejista local e regional** – atividades de venda de mercadorias ao consumidor final, incluindo Shopping Center, Galerias e Centros Comerciais;

j – **Comércio Atacadista** – atividades destinadas a suprir o estoque do comercio em geral, com porte médio, com área construída de até 1.500 (um mil e quinhentos) metros quadrados;

k – **Prestação de Serviço** – atividades materiais ou intelectuais, com fim produtivo ou lucrativo, incluso nesta categoria os serviços de Hotelaria, Clube de Lazer e Marina;

l – **FGR URBANISMO BELÉM S/A SPE** – empreendedora da Área Comercial do Reserva Jardins.

APROVAÇÃO DE PROJETOS

IV - Todo projeto arquitetônico, modificações ou acréscimos, bem como a união ou recomposição de unidades autônomas, deverão ser previamente apresentados para aprovação do **CONDOMÍNIO**, que verificará a obediência à presente Convenção. Após a aprovação pelo **CONDOMÍNIO**, os projetos deverão ser submetidos às autoridades públicas competentes. As providências, os custos e taxas destes procedimentos são de responsabilidade dos proprietários.

X - Para a aprovação de projetos pelo **CONDOMÍNIO**, os mesmos deverão ser elaborados observando o procedimento para elaboração de projetos presente no Manual do Cliente, entregue ao condômino. Ainda,

deverão ser fornecidos ao **CONDOMÍNIO** os documentos considerados pelo mesmo como necessários ao perfeito entendimento dos projetos.

XI - O proprietário deverá adequar os projetos de acordo com as verificações e anotações feitas pelo **CONDOMÍNIO**.

XII - Após as verificações, o projeto arquitetônico será autorizado e aprovado expressamente pelo **CONDOMÍNIO**, devendo o condômino interessado submetê-lo(s) a aprovação das autoridades públicas competentes.

XIII - Aprovado o projeto pelas autoridades públicas competentes, o **CONDOMÍNIO** arquivará uma cópia dos documentos e devolverá as demais devidamente certificadas ao proprietário.

XIV - Não serão permitidas construções de edificações utilizando-se o sistema de pré-fabricação, exceto aqueles sistemas de tal forma desenvolvidos que não aparentem a qualidade de pré-fabricados.

XV - Por cada projeto arquitetônico aprovado, o **CONDOMÍNIO** cobrará o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.

XVI - Para os casos de alteração de projeto já aprovado, o valor a ser cobrado será diferenciado daquele mencionado no **Item 3.38**; valor este a ser estabelecido pelo **CONDOMÍNIO**.

XVII - Será considerado como novo projeto as alterações que abranjam modificações de mais de 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída.

XVIII - Deverá ser necessariamente apresentado ao **CONDOMÍNIO**, para análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, o contrato de aquisição do imóvel devidamente registrado, declaração emitida pela **FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE** autorizando a construção e os documentos exigidos no Manual do Cliente entregue aos proprietários.

XIX - As obras somente serão iniciadas após serem apresentados ao **CONDOMÍNIO** os documentos exigidos no Manual do Cliente e, conseqüentemente, após a autorização expedida pelo mesmo.

XX - Toda e qualquer edificação divergente do projeto arquitetônico aprovado ou em desacordo com as normas do **CONDOMÍNIO** estarão sujeitas a multa e demolição.