

**Parágrafo Segundo:** área comercial 14.050,04 m<sup>2</sup> (quatorze mil e cinquenta metros quadrados e quatro decímetros quadrados) 03 (três) lotes.

**Artigo 3º** - São consideradas partes em comum do Condomínio, ressalvadas as hipóteses reguladas em Lei, inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas previstas no art. 3º, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especialmente:

- a) O terreno sobre o qual foi construído o Condomínio, com 644.101,67m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e quatro mil e cento e um metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados);
- b) Arruamento composto pela avenida principal e ruas de acesso medindo 71.434,12 m<sup>2</sup> (setenta e um mil quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e doze decímetros quadrados);
- c) Área institucional medindo 25.742,78m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil setecentos e quarenta e dois metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados);
- d) Área Verde medindo 94.010,65m<sup>2</sup> (noventa e quatro mil e dez metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados);
- e) Lago Artificial medindo 21.918,10m<sup>2</sup> (vinte e um mil novecentos e dezoito metros quadrados e dez decímetros quadrados);
- f) Área de Preservação Permanente 15.121,77m<sup>2</sup> (quinze mil cento e vinte e um metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados);
- g) Áreas de circulação, composta por passeios, trilhas e outras áreas de uso comum 23.435,33m<sup>2</sup> (vinte e três mil quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e três decímetros quadrados);
- h) Quadra poli esportiva presente em área institucional;

**Artigo 4º** - Constituem a paisagem comum do condomínio a Área Verde, Lago Artificial e Área de Preservação Permanente e poderão ser alteradas a bem do uso comum dos condôminos, respeitando os limites da legislação ambiental e urbanística vigente.

**Artigo 5º** - Ressalvadas as hipóteses previstas em Lei, o aspecto arquitetônico do Condomínio só poderá ser modificado pela unanimidade dos votos componentes do Condomínio e as alterações em coisas de propriedade comum dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos.

## **CAPÍTULO II - OBJETO**

**Artigo 6º** - O Condomínio Guaratiba dos Lagos tem como objeto, dentro de sua área de atuação:

- a) Zelar pela obediência às normas constantes desta CONVENÇÃO Social, Regulamento e Regimento Interno e demais normas internas aprovadas pela Assembleia Geral;