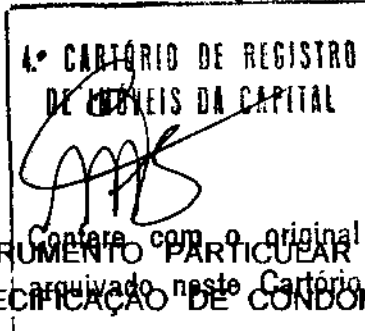




Conferir com o original
arquivado neste Cartório

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E
ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO
DUCHAMP VILLON"

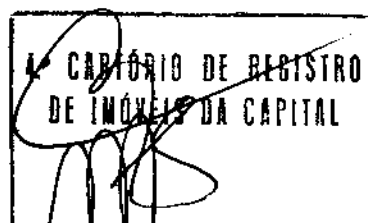
São partes neste instrumento,

a) como INCORPORADORA e doravante assim simplesmente designada, PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., sociedade com sede nesta Capital à Rua Haddock Lobo, 1340, sobreloja, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.692.322/0001-02, constituída por contrato social de 06 de abril de 1976, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 843.552, em 20 de maio de 1976, e posteriores alterações ali também arquivadas, sendo a última delas registrada sob o nº 188.507/93-0, em 03 de dezembro de 1993, neste ato representada na forma de seus estatutos sociais.

b) como CONDÔMINOS e doravante assim simplesmente designados,

b.1.) PAULO ROGÉRIO MATIAS, empresário, e sua mulher, JACQUELINE FRANCES RODWELL MATIAS, desenhista, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto ante-nupcial lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital, livro nº 56, fls. 211, registrada sob nº 885 no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.690.387 e 2.026.278 e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 023.652.948-04 e 762.880.728-34, residentes e domiciliados em Cotia, neste Estado, à Rua Marcondes Filho, 559;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'P' and various scribbles.



2

b.2.) JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA, administrador, e sua mulher, SONIA MARIA CANCINO DE SIQUEIRA, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.042.188 e 2.842.889 e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 024.267.228-00 e 128.213.698-40, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Marieta, nº 67;

b.3.) ANTONIO CARLOS TELLES, administrador de empresas, e sua mulher, CECÍLIA MEIRELLES FERREIRA TELLES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.864.707 e 3.627.906, inscritos no CPF/MF sob o nº 586.407.038-68, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Prof. Guilherme Milward, 269;

b.4.) LEONEL QUEIRÓZ VIANNA NETO, engenheiro, e sua mulher, CONSUELO MARIA MARTINEZ VIANNA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto ante-nupcial lavrado nas notas do 30º Cartório de Notas da Capital, livro nº 59, fls. 24, registrada sob o nº 3.877, ficha 01, livro 03-Registro Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 6.249.054 e 670.013-DF e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 221.562.161-34 e 117.391.138-37, residentes e domiciliados em Assis, neste Estado, à Rua da Assembléia, nº 491, neste ato representado por seu bastante procurador, OSMAR ONOFRE VIANNA, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.254.399, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.890.418-53, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Paulo II, 93, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Cândido Mota, neste Estado, em 11 de agosto de 1994, livro nº 36, fls. 44/45;

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEL DA CAPITAL

3

b.5.) JOSÉ MARTIN, agente autônomo, e sua mulher, MARIA HELENA BARBOSA MARTIN, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 1.473.367 e 6.760.936, inscritos no CPF/MF sob o nº 006.443.158-49, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Carangola, nº 300;

b.6.) MARIA EVANGELINA GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, brasileira, bibliotecária, solteira, maior, portadora da cédula de identidade R.G. nº 3025.505, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.193.368-04, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Baltazar da Veiga, nº 142, aptº 92;

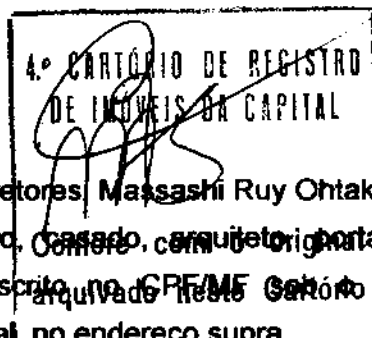
b.7.) WELLINGTON GOMES MOURA, engenheiro, e sua mulher, CONSUELO BARROS MOURA, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 2.756.718-RJ e 847.531-BA, e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 350.772.207-00 e 211.528.885-87, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Girassol, nº 1048, aptº 33;

b.8.) SANDRA LEN; comerciante, brasileira, solteira, maior, portadora da cédula de identidade R.G. nº 9.052.176, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.566.468-98, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Amazonas, nº 84, aptº 101;

b.9.) MASSASHI RUY OHTAKE, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.076.860, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.869.158-72, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Posta Delgada, nº 76;

b.10.) RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO S/C. LTDA., sociedade com sede nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1882, 11º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.424.825/0001-05,

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



4

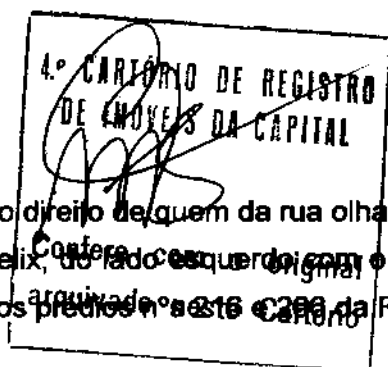
neste ato representada por seus diretores, Massashi Ruy Ohtake, acima qualificado e Ricardo Itsuo Ohtake, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.302.025, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.149.908-49, residente e domiciliado nesta Capital, no endereço supra.

b.11.) HORST HISSNAUER, alemão, empresário, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RNE nº W-504656-8-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.470.878-87, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Urmonduba, nº 98, 16º andar, e SUZANNE HISSNAUER, brasileira, empresária, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade R.G. nº 2.220.297-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.769.928-48, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Pacheco de Miranda, nº 79.

As partes acima nomeadas e qualificadas, por este instrumento, instituem e especificam o condomínio do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON", conforme segue:

I - DECLARAÇÕES PRELIMINARES

1. Por força de escritura de venda e compra lavrada nas notas do 16º Tabelionato desta Capital, em 02 de setembro de 1986, livro nº 1094, fls. 90-vº, registrada sob os nºs 10 (dez) e 2 (dois), respectivamente, nas matrículas nºs 60.923 e 63.812 do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a INCORPORADORA tomou-se proprietária do terreno forma pela reunião de dois terrenos, onde existiram os prédios nºs 366 e 370 da Rua Bueno Brandão, no 28º subdistrito, município e comarca desta Capital, 4ª circunscrição imobiliária, de forma irregular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a referida Rua Bueno Brandão, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 24,30m (vinte e quatro metros e trinta centímetros), encerrando a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados),



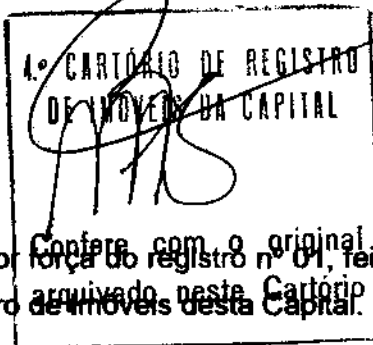
5

mais ou menos, confinando, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 248 da Rua Jacques Félix, do lado esquerdo com o prédio 382 da Rua Bueno Brandão e nos fundos com os prédios nº 216 e 226 da Rua Jacques Félix.

Nos termos do que consta da averbação nº 16, feita na matrícula nº 88.225 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, decorrente de mandado passado em 18 de junho de 1993, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos de Registros Públicos desta Capital, expedido nos autos de Retificação de Área (proc. nº 695/92), a descrição do terreno objeto da citada matrícula, passou a ser a seguinte: tem início no ponto "A", situado na intersecção do alinhamento predial da Rua Bueno Brandão e a divisa lateral direita do imóvel, referência de que do lado direito da via observa o mesmo, e a 10,00m da esquina da Rua Jacques Félix; daí, segue pelo alinhamento predial da rua ora citada com azimuth $302^{\circ}23'29''$, distância de 20,00m até chegar ao ponto "B"; daí, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa lateral esquerda do imóvel em direção aos fundos com azimuth $24^{\circ}26'22''$, distância de 30,12m confrontando lateralmente com o imóvel de nº 382 da Rua Bueno Brandão até chegar ao ponto "C"; daí, deflete à direita e segue pela linha limite dos fundos da área com azimuth $122^{\circ}53'18''$, distância de 25,07m confrontando lateralmente com o imóvel nº 226 da Rua Jacques Félix, Edifício Daniela, até chegar ao ponto "D"; daí, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa lateral direita do imóvel em direção à frente com azimuth $214^{\circ}08'36''$, distância de 29,63m, confrontando com os fundos do imóvel com frente para a Rua Jacques Félix nº 248, Edifício Manuá, até chegar ao ponto "A", inicial onde fecha o perímetro com uma área de 669,55ms2."

2. Os CONDÔMINOS, por sua vez, tomaram-se proprietários das frações ideais correspondentes às unidades autônomas por eles subscritas, adiante mencionadas, por força dos seguintes registros:

a) Os CONDÔMINOS PAULO ROGÉRIO MATIAS e sua mulher, JACQUELINE FRANCES RODWELL MATIAS, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 91, adquiriram a correspondente



6

fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.91, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

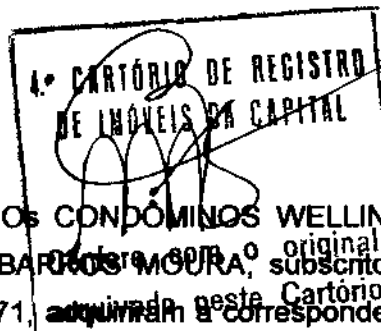
b) Os CONDÔMINOS JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA e sua mulher, SONIA MARIA CANCORA DE SIQUEIRA, subscritores das unidades autônomas designadas apartamentos nº 81 e 111, adquiriram as correspondentes frações ideais de 5,6701% e 5,6701% no terreno por força dos registros nº 01 e 01, feitos nas matrículas nºs 88.225/A.81 e 88.225/A.111, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

c) Os CONDÔMINOS ANTONIO CARLOS TELLES e sua mulher, CECÍLIA MEIRELLES FERREIRA TELLES, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 131, adquiriram a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.131, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

d) Os CONDÔMINOS LEONEL QUEIROZ VIANNA NETO e sua mulher, CONSUELO MARIA MARTINEZ VIANNA, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 11, adquiriram a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.11, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

e) Os CONDOMINOS JOSÉ MARTINI e sua mulher, MARIA HELENA BARBOSA MARTINI, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 61, adquiriram a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.61, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

f) a CONDÔMINA MARIA EVANGELINA GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, subscritora da unidade autônoma designada apartamento nº 51, adquiriu a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.51, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.



g) Os CONDOMÍNIOS WELLINGTON GOMES MOURA e sua mulher, CONSUELO BARRIOS MOURA, ^{original}subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 71, ^{adquirida neste Cartório} adquiriram a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.71, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

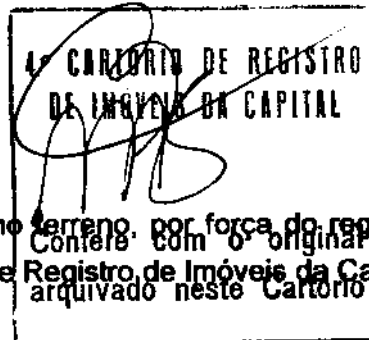
h) A CONDÔMINA SANDRA LEN, subscritora da unidade autônoma designada apartamento nº 101, adquiriu a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.101, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

i) O CONDÔMINO MASSASHI RUY OHTAKE, subscritor da unidade autônoma designada apartamento nº 31, adquiriu a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.31, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

j) A CONDÔMINA RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA., subscritora da unidade autônoma designada apartamento nº 141, adquiriu a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 01, feito na matrícula nº 88.225/A.141, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

k) Os CONDOMÍNIOS HORST HISSNAUER e SUZANE HISSNAUER, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 121, adquiriram a correspondente fração ideal de 5,6701% no terreno por força do registro nº 07, feito na matrícula nº 88.225/A.121, do 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

l) Os CONDOMÍNIOS JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA e sua mulher, SONIA MARIA CANCRO DE SIQUEIRA e ANTONIO CARLOS TELLES e sua mulher, CECÍLIA MEIRELLES FERREIRA TELLES, subscritores da unidade autônoma designada apartamento nº 171, adquiriram a



correspondente fração ideal de 9,2784% no terreno, por força do registro feito na matrícula nº 88.225/A.171, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

3. A INCORPORADORA destinou o terreno descrito no item "1" a um empreendimento imobiliário regulado pela Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, consistente na incorporação e construção de um prédio para apartamentos residenciais, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo no processo nº 05-012.091-85*07, para o qual foi concedido o alvará de construção nº 4000904863, em 20 de maio de 1986, apostilado em 20 de dezembro de 1986 (proc. nº 05-012.782-86*00), e novamente apostilado em 30 de julho de 1.993 (proc. nº 05-000.988-93*08.prédio este ao qual se deu a denominação de "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON".

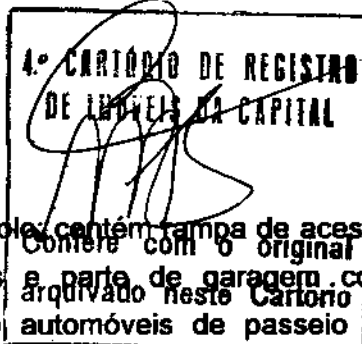
4. Assumindo a responsabilidade pela incorporação, a INCORPORADORA promoveu o arquivamento, no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, da documentação exigida pelo artigo 32 da mencionada Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, ficando o respectivo memorial registrado, naquele mesmo Cartório, sob o nº 1 (um), na matrícula nº 88.225.

5. O "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON" encontra-se hoje totalmente pronto e acabado, tendo recebido o número 366 (trezentos e sessenta e seis) da Rua Bueno Brandão, conforme prova o Auto de conclusão nº 033/VM/94, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, AR-VM, em 11 de março de 1994, no processo nº 34-001.038-94*08.

II - DESCRIÇÃO DO "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON"

6. O "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON" é composto de 2 (dois) sub-solos, andar térreo, 17 (dezessete) andares superiores e cobertura, assim caracterizados:

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a large 'P' and several illegible signatures.]



2º sub-solo: contém rampa de acesso, caixa de escadas, depósito, poços dos elevadores e parte de garagem coletiva, com capacidade para abrigar 21 (vinte e um) automóveis de passeio em lugares determinados, estacionados com auxílio de manobristas, em 15 (quinze) vagas, sendo 6 (seis) delas duplas, comportando 2 (dois) automóveis cada uma e 9 (nove) delas simples, comportando 1 (um) automóvel cada uma;

1º sub-solo: contém rampas de acesso, caixa de escadas, depósito, poços dos elevadores e parte da garagem coletiva, com capacidade para abrigar 14 (catorze) automóveis de passeio em lugares determinados, estacionados com auxílio de manobristas em 12 (doze) vagas, sendo 2 (duas) delas duplas, comportando 2 (dois) automóveis cada uma e 10 (dez) delas simples, comportando 1 (um) automóvel cada uma.

andar térreo: contém a entrada do edifício, guarita, "play-ground", hall social, salão com copa e sanitários, hall de serviço, poços dos elevadores, duto de ventilação, caixa de escadas, vestiário e apartamento do zelador.

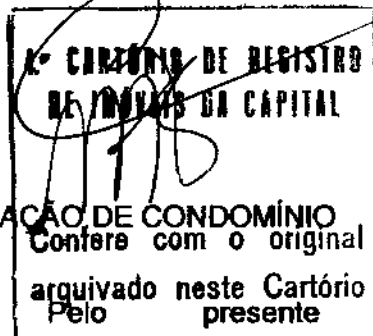
1º (primeiro) ao 16º (décimo sexto) andares superiores: contém, cada um destes andares, 1 (um) apartamento-tipo.

17º (décimo sétimo) andar superior: contém, este andar, parte do apartamento "dúplex" que abrange também o apartamento de cobertura, ou 18º andar.

cobertura ou 18º andar: contém parte do apartamento "dúplex" que abrange também o 17º (décimo sétimo) andar;

ático: contém caixa de escadas, casa de máquinas e caixas d'água.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Em.", "JP", "Le. H. H.", and others.]



10

III - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Confere com o original

7.

arquivado neste Cartório
Pelo presente

instrumento a

INCORPORADORA institui o regime de condomínio especial previsto no artigo 7º, da Lei nº 4591/64, em relação ao "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON", declarando, para tal fim, que o citado prédio;

a) denomina-se "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON";

b) regula-se, em geral, pelo estabelecido na Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, e, em especial, pelo disposto no presente instrumento e no anexo instrumento de convenção condominial.

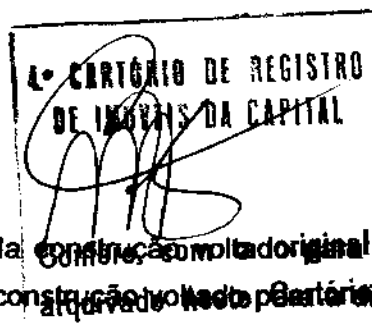
8. O "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON" é composto de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber:

a) partes comuns: são aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964 e, ainda, a garagem coletiva, situada em parte do 1º (primeiro) sub-solo e em parte do 2º (segundo) sub-solo, o salão com copa e sanitários, bem como todas as demais dependências situadas no andar térreo, inclusive o apartamento do zelador.

b) partes de propriedade exclusiva, representada pelas unidades autônomas consistentes nos 17 (dezessete) apartamentos, os quais assim se descrevem, confrontam e caracterizam:

Apartamentos nºs 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151 e 161, localizados, respectivamente, nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º e 16º andares superiores, tem, cada um deles, a área real privativa de 153,56m², área comum de 138,83m² e área total de 292,39m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,6701% no terreno e coisas comuns do condomínio,

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including "L. 16.8.64" and various illegible signatures.]



11

confrontando, pela frente com o recuo da construção voltado para a Rua Bueno Brandão; do lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno onde este confronta com o prédio nº 382 da Rua Bueno Brandão, do lado esquerdo com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno, onde este confronta com o prédio nº 248 da Rua Jacques Felix e nos fundos com o recuo da construção voltado para a divisa de fundos do terreno, onde este confronta com os prédios nº 216 e 246 da Rua Jacques Felix.

Apartamento nº 171 - "dúplex", localizado, parte no 17º andar superior e parte no 18º andar superior (cobertura), tem a área real privativa de 251,70m², área comum de 218,89m² e área total de 470,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 9,2784% no terreno e coisas comuns do condomínio, confrontando, pela frente com o recuo da construção voltado para a Rua Bueno Brandão; do lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno onde este confronta com o prédio nº 382 da Rua Bueno Brandão, do lado esquerdo com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno, onde este confronta com o prédio nº 248 da Rua Jacques Felix e nos fundos com o recuo da construção voltado para a divisa de fundos do terreno, onde este confronta com os prédios nº 216 e 246 da Rua Jacques Felix.

IV - DECLARAÇÕES FINAIS

9. A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON" consta de documento separado, firmado pela INCORPORADORA e pelos CONDÔMINOS e que fica fazendo parte integrante e complementar do presente, para todos os fins e efeitos de direito.

10. Ficam autorizados e requeridos todos os registros imobiliários necessários à formalização do presente instrumento, ao qual é anexada a certidão negativa de débitos nº 989644, expedida pelo INSS - Instituto

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Nacional de Seguro Social, em 19 de maio de 1994, e cópia do autor de conclusão nº 033/VM/94, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, em 11 de março de 1994.

E, por estarem assim convencionadas, assinam as partes o presente instrumento, lavrado em 13 (treze) páginas datilografadas somente no anverso e na folha complementar de assinaturas que se segue a esta.

São Paulo, 12 de agosto de 1994.

PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

PAULO ROGÉRIO MATIAS

JACQUELINE FRANCES RODWELL MATIAS

JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA

SONIA MARIA CANCORA DE SIQUEIRA

ANTONIO CARLOS TELLES

CECÍLIA MEIRELES FERREIRA TELLES

LEONEL QUEIROZ VIANNA NETO

CONSUELO MARIA MARTÍNEZ VIANNA

JOSÉ MARTINI

Maria Helena B. Martini -
MÁRIA HELENA BARBOSA MARTINI

9.º CARTORIO DE NOTAS

DR. ANTONIO FRIGO GUARITA - TABELIAO INTERINO
Rua Quirino de Andrade, 237 - Fone 269-2611-SP

Reconheço por semelhança a - *Paulo Rogério Matias, Jacqueline Frances Rodwell Matias, José Ferreira de Siqueira, Sonia Maria Cancora de Siqueira, Antonio Carlos Telles, Cecília Meireles Ferreira Telles, Leonel Queiroz Vianna Neto, Consuelo Maria Martínez Vianna, José Martini, Maria Helena B. Martini*

S. Paulo, 28 de Maio de 1994
Em Teste da verdade

VALOR RECEBIDO POR FIRMA R\$ 0,40
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA
☒ LUIZ MARIN ☐ MOACIR GARDINAB
1º SÉRGIO FILIPPINI



4.º CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Folha complementar de assinaturas do Instrumento de Instituição e Especificação
Condominial do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON".

Confere com o original
arquivado neste Cartório

CONF. 1.º CART. → *Maria Evangelina Guerner Monteiro*
MÁRIA EVANGELINA GUERNER MONTEIRO
PINHEIRO
CONF. 2.º CART. → *Wellington Gomes Moura*
WELLINGTON GOMES MOURA
CONF. 3.º CART. → *Consuelo Barros Moura*
CONSUELO BARROS MOURA
CONF. 4.º CART. → *Sandra Len*
SANDRA LEN
CONF. 5.º CART. → *Massashi Ruy Ohtake*
MASSASHI RUY OHTAKE
CONF. 6.º CART. → *Ruy Ohtake Arquitetura e Urbanismo*
RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO
S/C LTDA.
CONF. 7.º CART. → *Horst Hissnauer*
HORST HISSNAUER
CONF. 8.º CART. → *Suzanne Hissnauer*
SUZANNE HISSNAUER

9.º CARTÓRIO DE NOTAS

DR. ANTONIO FRIGO GUARITA - TABELIÃO INTERINO

Rua Quirino de Andrada, 237 - Fone 258-2611-SP

Reconheço por semelhança a *Assinatura*

Wellington Gomes Moura, Sandra Len, Maria Evangelina Guerner Monteiro, Massashi Ruy Ohtake, Ruy Ohtake Arquitetura e Urbanismo, Horst Hissnauer, Suzanne Hissnauer.

S. Paulo, 28 de 08 de 1994

Em Teste da verdade

"VALOR RECEBIDO POR FIRMA R\$ 0,40

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

☐ LUIZ MARIN ☐ MOACIR GARDINAL
☐ SÉRGIO FILIPPINI





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

RUA MAJOR DIOGO, 218 - S/LOJA - BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - FONE: (011) 36-5364 - FAX: (011) 36-3166

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

DRA. MARIA ROSA SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS, Oficiala do Quarto

Cartório de Registro de Imóveis, CPF. 954.880.498-00, original

arquivado neste Cartório

C E R T I F I C A

que o presente título foi protocolado em 30 de Agosto de 1.994, sob o número 192.408, e nesta data, procedidos os seguintes atos:

AVERBAÇÃO NÚMERO 17 NA MATRÍCULA NÚMERO 88.225

AVERBAÇÃO NÚMERO 18 NA MATRÍCULA NÚMERO 88.225

REGISTRO NÚMERO 19 NA MATRÍCULA NÚMERO 88.225

AVERBADOS SOB OS N^{os} 03-05-04-08-02 NAS MATRÍCULAS

N^{os} 116.288 à 116.301

REGISTROS N^{os} 04-06-05-09- NAS MATRÍCULAS NÚMEROS

116.288 à 116.299 e 116.301

SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 1.994

O OFICIAL SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO :	
REGISTRO	: R\$ 6.488,72
AVERBAÇÃO	: R\$ 66,12
PROC. DADOS	: R\$ 0,32
SUB-TOTAL	: R\$ 6.555,16
EMOLUMENTOS DO ESTADO	: R\$ 1.769,89
CONTRIB. APOSENTADORIA	: R\$ 1.311,03
T O T A L	: R\$ 9.636,08

EMOLUMENTOS DO ESTADO E CONTRIBUIÇÃO DE APOSENTADORIA RECOLHIDOS PE-LA GUIA NÚMERO 0186

Declaro que nesta data, recebi a 1a. via deste recibo.

(a) _____

Nome _____

End. _____

Data: ____/____/1.994.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

RUA MAJOR DIOGO, 218 - S/OJA - BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - FONE: (011) 26-5364 - FAX: (011) 36-3186

CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

DRA. MARIA ROSA SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS, Oficiala do Quarto

Cartório de Registro de Imóveis, CPF. 924.890.478-00.

CERTIFIQUE-SE que o presente título foi protocolado em 30 de Agosto de 1.994, sob o número 192.408, e nesta data, procedidos os seguintes atos:

REGISTRO NO LIVRO 03 NÚMERO 7320

SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 1.994

O OFICIAL SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS DO CARTORIO	:	
REGISTRO	: R\$	2,48
AVERBAÇÃO	: R\$	
PROC. DADOS	: R\$	0,32
SUB-TOTAL	: R\$	2,80
EMOLUMENTOS DO ESTADO	: R\$	0,76
CONTRIB. APOSENTADORIA	: R\$	0,56
T O T A L	: R\$	4,12

EMOLUMENTOS DO ESTADO E CONTRIBUIÇÃO DE APOSENTADORIA RECOLHIDOS PE-LA GUIA NÚMERO 0186

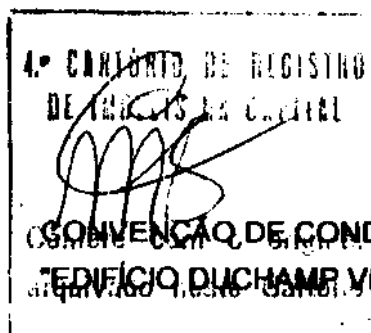
Declaro que nesta data, recebi a 1a. via deste recibo.

(a) _____.

Nome _____.

End. _____.

Data: ____/____/1.994.



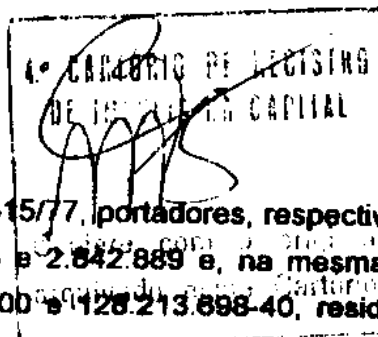
São partes neste instrumento,

a) como Outorgante Incorporadora, doravante designada simplesmente INCORPORADORA, PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., sociedade com sede nesta Capital à Rua Haddock Lobo, nº 1340, Sobreloja, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.692.322/0001-02, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 843.552, em sessão de 20 de maio de 1976, neste ato representada por seu sócio gerente, Sílvio Ramazzotti, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.461.279-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 679.360.168-72, residente e domiciliado nesta Capital;

b) como Outorgantes Condôminos, doravante designados em conjunto e genericamente "CONDOMINOS",

b.1.) PAULO ROGÉRIO MATIAS, empresário, e sua mulher, JACQUELINE FRANCES RODWELL MATIAS, desenhista, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto ante-nupcial lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital, livro nº 56, fls. 211, registrada sob nº 885 no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.690.387 e 2.026.278 e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 023.652.948-04 e 762.880.728-34, residentes e domiciliados em Cotia, neste Estado, à Rua Marcondes Filho, 559;

b.2.) JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA, administrador, e sua mulher, SONIA MARIA CANCORO DE SIQUEIRA, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens,



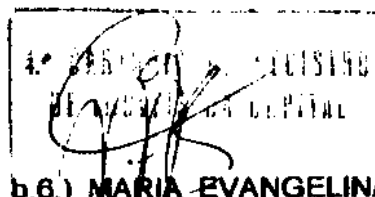
anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.042.188 e 2.842.889 e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 024.267.228-00 e 128.213.898-40, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Marieta, nº 67;

b.3.) ANTONIO CARLOS TELLES, administrador de empresas, e sua mulher, CECÍLIA MEIRELLES FERREIRA TELLES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 3.864.707 e 3.627.906, inscritos no CPF/MF sob o nº 586.407.038-88, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Prof. Guilherme Milward, 269;

b.4.) LEONEL QUEIRÓZ VIANNA NETO, engenheiro, e sua mulher, CONSUELO MARIA MARTINEZ VIANNA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto ante-nupcial lavrado nas notas do 30º Cartório de Notas da Capital, livro nº 59, fls. 24, registrada sob o nº 3.877, ficha 01, livro 03-Registro Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 6.249.054 e 670.013-DF e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 221.562.161-34 e 117.391.138-37, residentes e domiciliados em Assis, neste Estado, à Rua da Assembleia, nº 491, neste ato representado por seu bastante procurador, OSMAR ONOFRE VIANNA, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.254.399, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.890.418-53, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Paulo II, 93, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Cândido Mota, neste Estado, em 11 de agosto de 1994, livro nº 36, fls. 44/45;

b.5.) JOSÉ MARTINI, agente autônomo, e sua mulher, MARIA HELENA BARBOSA MARTINI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 1.473.367 e 6.760.936, inscritos no CPF/MF sob o nº 006.443.158-49, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Carangola, nº 300;

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Jaf", "Jou", and others.]



b.6.) MARIA EVANGELINA GUERNER MONTEIRO PINHEIRO, brasileira, bibliotecária, solteira, maior, portadora da cédula de identidade R.G. nº 3025.505, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.193.368-04, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Baltazar da Veiga, nº 142, aptº 92;

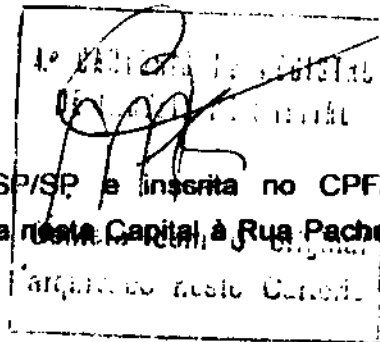
b.7.) WELLINGTON GOMES MOURA, engenheiro, e sua mulher, CONSUELO BARROS MOURA, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade R.G. nºs 2.756.718-RJ e 847.531-BA, e, na mesma ordem, inscritos no CPF/MF sob os nºs 350.772.207-00 e 211.528.885-87, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Girassol, nº 1048, aptº 33;

b.8.) SANDRA LEN; comerciante, brasileira, solteira, maior, portadora da cédula de identidade R.G. nº 9.052.176, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.566.468-98, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Amazonas, nº 84, aptº 101;

b.9.) MASSASHI RUY OHTAKE, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.078.860, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.869.158-72, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Posta Delgada, nº 76;

b.10.) RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO S/C. LTDA., sociedade com sede nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1882, 11º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.424.825/0001-05, neste ato representada por seus diretores, Massashi Ruy Ohtake, acima qualificado e Ricardo ITSUO Ohtake, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.302.025, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.149.908-49, residente e domiciliado nesta Capital, no endereço supra.

b.11.) HORST HISSNAUER, alemão, empresário, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RNE nº W-504656-8-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.470.878-87, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Urmonduba, nº 98, 16º andar, e SUZANNE HISSNAUER, brasileira, empresária, separada judicialmente, portadora da cédula



de identidade R.G. nº 2.220.297-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.769.928-48, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Pacheco de Miranda, nº 79.

As partes, acima nomeadas e qualificadas, na forma do que dispõe o artigo 9º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, por este instrumento e na melhor forma de direito outorgam a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON", nos seguintes termos : -

CAPÍTULO I

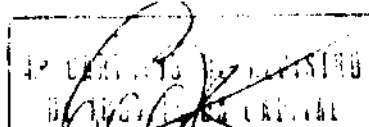
A COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Art. 1º O "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON", localizado à Rua Bueno Brandão, nº 366, onde existiram os prédios nºs 366 e 370, na Vila Nova Conceição, 28º subdistrito, Jardim Paulista, do distrito, município e comarca desta Capital, 4ª circunscrição imobiliária, é constituído de unidades autônomas de propriedade exclusiva dos condôminos e de partes de propriedade comum de todos os condôminos, descritas no instrumento de instituição e especificação de condomínio respectivo, e é regido pelo disposto nesta convenção, na Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e no Decreto Lei nº 55.815 de 08 de março de 1965 e suas posteriores alterações.

Art. 2º As unidades autônomas, que constituem as partes de propriedade exclusiva, consistem nos apartamentos descritos e caracterizados no instrumento de instituição e especificação de condomínio a elas correspondente.

Art. 3º As partes de propriedade comum, que são insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas e em relação às quais é vedada a utilização exclusiva por qualquer condômino, consistem naquelas que, por sua natureza ou destinação, sirvam ao uso comum, especialmente o terreno sobre o qual se assenta a edificação, as respectivas fundações, as paredes externas, as áreas internas e de ventilação, as colunas, as vigas, as escadas, os "halls" e corredores de circulação, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, luz, gás e telefone, os elevadores e seus poços, as

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



caixas de escadas, as caixas d'água, a casa de máquinas, a garagem coletiva, situada em parte do 1º (primeiro) sub-solo e em parte no 2º (segundo) sub-solo, o salão com copa e sanitários, bem como todas as demais dependências situadas no andar térreo, inclusive o apartamento do zelador.

CAPÍTULO II

A DESTINAÇÃO E O USO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO.

Art. 4º

As partes de propriedade comum destinam-se às finalidades que lhes são próprias, sendo de livre utilização por qualquer condômino, respeitada a comunhão e observado o disposto nesta convenção e o que vier a preceituar o regulamento interno do edifício.

Art. 5º

As partes de propriedade exclusiva destinam-se à finalidade estritamente residencial.

Parágrafo Único - A cada um dos apartamentos corresponderá o direito de uso das diferentes vagas situadas na garagem coletiva do edifício, localizada parte no 1º (primeiro) sub-solo e parte no 2º (segundo) sub-solo, cabendo a cada um dos apartamentos nºs 11 (onze) a 161 (cento e sessenta e um) o direito de estacionar 2 (dois) automóveis e ao apartamento nº 171 (cento e setenta e um) o direito de estacionar 3 (três) automóveis, tudo em vagas simples ou duplas, conforme o respectivo sorteio que será oportunamente realizado.

CAPÍTULO III

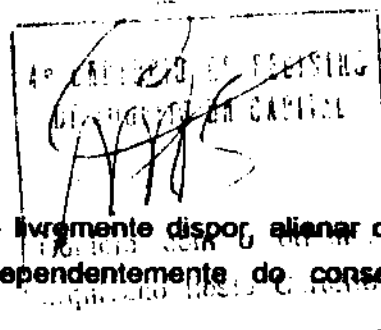
OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS.

Art. 6º

São direitos dos condôminos : -

a) - usar e fruir de suas respectivas unidades autônomas e das partes de propriedade comum de modo compatível com a sua respectiva destinação, desde que obedecidas as normas legais, as contidas nesta convenção e as eventuais disposições do regulamento interno do condomínio;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



b) - livremente dispor, alienar ou onerar suas respectivas unidades autônomas, independentemente do consentimento dos demais condôminos;

c) - promover modificações ou reformas em suas respectivas unidades autônomas, independentemente do consentimento dos demais condôminos, desde que respeitadas as normas técnicas apropriadas e a segurança da edificação;

d) - comparecer às assembleias dos condôminos previstas nesta convenção e nelas discutir propostas, propor resoluções de interesse do condomínio, votar e ser votado, observadas as restrições contidas nesta convenção;

Art. 7º

São obrigações dos condôminos :-

a) - obedecer as disposições da presente convenção e aquelas que vierem a integrar o regulamento interno do condomínio;

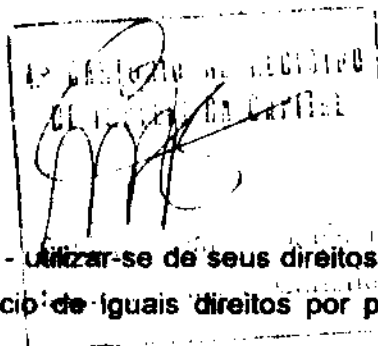
b) - contribuir, na proporção adiante estabelecida, com o numerário suficiente para fazer frente às despesas normais e extraordinárias do condomínio, aprovadas pela assembleia geral dos condôminos;

c) - pagar as multas que lhe forem impostas por infração ao disposto nesta convenção e no futuro regulamento interno do condomínio;

d) - conservar e reparar, à sua custa exclusiva, tudo quanto diga respeito às suas unidades autônomas;

e) - ressarcir o condomínio por sua conta exclusiva dos danos que, mesmo involuntariamente, causarem às partes comuns;

f) - reparar ou indenizar os danos causados às demais unidades autônomas, decorrentes de desgaste, defeitos ou obras verificadas em suas respectivas unidades autônomas;



g) - utilizar-se de seus direitos de forma a não prejudicar, impedir ou turbar o exercício de iguais direitos por parte dos demais condôminos;

h) - não causar dano ou incômodo aos demais condôminos, nem opor obstáculo, de qualquer tipo, à plena utilização das partes comuns.

Art. 8º

Sem prejuízo do disposto nos artigos 6º e 7º desta convenção, é expressamente vedado a qualquer condômino: -

a) - alterar a forma externa da fachada do prédio e de sua respectiva unidade autônoma;

b) - decorar as partes e esquadrias externas de sua respectiva unidade autônoma com tonalidades diversas das empregadas no conjunto da edificação;

c) - utilizar-se de sua respectiva unidade autônoma com finalidade diversa da estabelecida na presente convenção ou praticar atos nocivos ou que possam causar risco em relação ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos.

CAPÍTULO IV

AS DESPESAS DE CONDOMÍNIO E A FORMA DE DIVISÃO DESTES ENCARGOS ENTRE OS CONDÔMINOS.

Art. 9º

Os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, no pagamento das despesas normais e extraordinárias do condomínio, aquelas e estas aprovadas pela assembléia geral dos condôminos.

Art. 10

São despesas normais de custeio todas aquelas que se relacionem com a manutenção e funcionamento das coisas e

serviços condominiais, assim como com a conservação, reparação, limpeza e reposição das instalações de uso comum.

Art. 11 São despesas extraordinárias aquelas decorrentes de fatos não previsíveis, bem como relativas a obras e melhorias, necessárias ou não, mas que atendam à conveniência da maioria absoluta dos condôminos.

Art. 12 O Síndico do condomínio elaborará, anualmente, o orçamento das despesas normais de custeio, o qual, após submetido e aprovado pela assembleia geral, terá o seu valor rateado entre os condôminos, para pagamento em parcelas mensais, com vencimento, cada uma, até o dia 5 (cinco) do mês a que se referir.

Art. 13 As despesas extraordinárias deverão ser pagas pela forma deliberada na assembleia geral que as tiver autorizado.

Art. 14 O valor relativo ao atendimento das despesas de condomínio, ordinárias ou extraordinárias, será rateado entre os condôminos, na proporção das frações ideais de terreno relativas às respectivas unidades autônomas.

CAPÍTULO V

A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 15 A administração do condomínio será exercida por um Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou estranho ao condomínio.

Art. 16 O Síndico será eleito pela assembleia geral dos condôminos e o seu mandato será de dois anos, permitida a reeleição.

Art. 17 O Síndico poderá delegar as suas funções administrativas a pessoa ou empresa especializada de sua confiança, sempre, porém, sob sua exclusiva responsabilidade e mediante remuneração que vier a ser fixada pela assembleia geral dos condôminos.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large stylized 'P' and several illegible signatures.]

Art. 18

Se o cargo de Síndico for exercido por condômino, a este não caberá qualquer remuneração, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, no que se refere a delegação de funções administrativas do Síndico.

Art. 19

Compete ao Síndico a prática de todos os atos relativos à administração do condomínio e, especialmente, aqueles indicados no artigo 22, parágrafo primeiro, da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 20

O condômino que se sentir prejudicado por qualquer ato do Síndico terá recurso, sem efeito suspensivo, destinado ao exame do ato impugnado, o que será feito pela assembleia geral dos condôminos imediatamente subsequente.

Art. 21

O Síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à assembleia geral especialmente convocada para este fim, ficando a critério exclusivo da assembleia justificar o que nela for deliberado.

Art. 22

Na hipótese de destituição do Síndico e se este houver delegado a terceiros as suas funções administrativas, será promovido o acerto de contas entre o condomínio e o terceiro, devendo aquele pagar a este, no prazo de 30 (trinta) dias, as importâncias eventualmente devidas ou receber, no mesmo prazo, o ocasional crédito existente em favor do condomínio.

Art. 23

Juntamente com o Síndico a assembleia elegerá um sub-síndico, que será necessariamente condômino, ao qual incumbirá substituir o Síndico em suas faltas ou impedimentos ocasionais, atos que exercerá independentemente de remuneração. Ocorrendo a vaga do cargo de Síndico, caberá ao sub-síndico convocar a assembleia geral para a eleição destinada ao preenchimento desse cargo.

Art. 24

A mesma assembleia que eleger o Síndico e o sub-síndico elegerá, dentre os condôminos, um Conselho Consultivo, composto de 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, sendo permitida sua reeleição.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]

Art. 25
atribuições legais : -

Ao Conselho Consultivo compete, além das

a) - examinar, ao menos trimestralmente, as

contas do condomínio;

b) - emitir parecer sobre assuntos de interesse do condomínio, quando a tanto seja solicitado pelo Síndico ou por qualquer condômino;

c) - emitir parecer sobre a prestação de contas do Síndico, e,

d) - emitir parecer sobre a previsão orçamentária elaborada pelo Síndico, sendo que, neste caso, o parecer deverá ser prestado com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas em relação à data da assembléia geral à qual será submetida, correspondendo a falta desse parecer à aprovação da previsão orçamentária.

Art. 26 Não poderão ser eleitos para os cargos de Síndico, sub-síndico e membros do Conselho Consultivo, efetivos ou suplentes, os condôminos que estiverem atrasados em relação ao pagamento das despesas condominiais ou os que tiverem sido, em qualquer época, demandados judicialmente por atraso no pagamento dessas contribuições.

Art. 27 Os cargos de membros do Conselho Consultivo, efetivos ou suplentes, serão exercidos independentemente de remuneração.

CAPÍTULO VI

AS ASSEMBLÉIAS GERAIS DO CONDOMÍNIO

Art. 28 Todos os assuntos de interesse do condomínio serão resolvidos pela assembléia geral dos condôminos, que poderá ser ordinária ou extraordinária e, desde que obedecidas as disposições desta

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with dates like 14.10.]

convenção, obrigarão todos os condôminos em relação ao que nela for deliberado, a partir do dia imediatamente subsequente à sua realização.

Art. 29 As assembleias gerais ordinárias serão realizadas anualmente, entre os meses de janeiro a março, mediante convocação do Síndico, competindo-lhe deliberar sobre :-

a) - a eleição, a cada dois anos, do Síndico, do sub-síndico e dos membros do Conselho Consultivo, efetivos ou suplentes;

b) - as contas prestadas pelo Síndico, relativas ao exercício imediatamente anterior;

c) - a previsão orçamentária relativa ao exercício em curso na data da assembleia, fixando o valor e a forma de pagamento das contribuições destinadas ao atendimento das despesas condominiais;

d) - eventuais recursos interpostos por condôminos em relação a atos do Síndico ou penalidades a ele impostas;

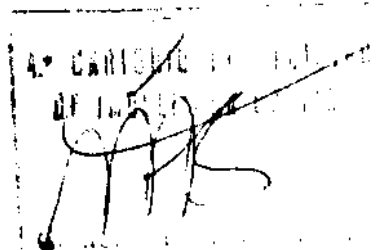
e) - a fixação dos valores, mínimo e máximo, que vigorará no exercício, das multas a serem aplicadas nos casos de infração ao disposto nesta convenção e no regulamento interno;

f) - quaisquer outros assuntos de interesse do condomínio.

Art. 30 As assembleias gerais extraordinárias serão realizadas sempre que houver necessidade de deliberação no interesse do condomínio e serão convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades autônomas.

Art. 31 As convocações para a realização de assembleias gerais ordinárias ou extraordinárias serão feitas pelo Síndico, mediante carta protocolada ou registrada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias em relação à data em que devam ser realizadas, devendo constar das

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



convocações, além da ordem do dia, que a assembleia geral instalar-se-á no horário nelas designado com a presença de condôminos que representem 2/3 (dois terços) dos votos totais e que, não verificado este número, a assembleia geral será instalada 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de condôminos a ela presentes, ressalvados os casos em que se exija quorum especial.

Art. 32 Os condôminos que comparecerem à assembleia geral assinarão o livro de presença apropriado, devendo as deliberações tomadas pela assembleia geral serem reduzidas em ata, a qual será assinada pelo presidente da assembleia e pelos condôminos que o desejarem.

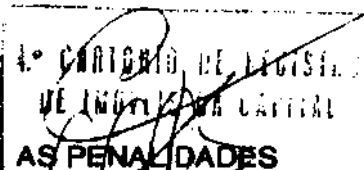
Art. 33 As assembleias gerais serão dirigidas por um presidente, escolhido entre os condôminos presentes, o qual nomeará um condômino para auxiliá-lo nos trabalhos e na redação da ata respectiva.

Art. 34 As deliberações da assembleia geral dos condôminos serão tomadas, sempre, por maioria absoluta dos votos dos condôminos a ela presentes, à exceção das hipóteses em que seja exigido número especial de votos, maior do que o aqui estabelecido.

Art. 35 Os votos serão tomados de acordo e na proporção da fração ideal correspondente às unidades autônomas, cujos proprietários estejam presentes às assembleias.

Art. 36 Os condôminos poderão fazer-se representar, nas assembleias gerais, por procuradores que deverão entregar ao presidente da assembleia geral os respectivos instrumentos de mandato.

Art. 37 O condômino que estiver em atraso com o pagamento de suas contribuições condominiais poderá participar das assembleias gerais, não sendo computado, todavia, o seu voto, para efeito do que nelas for deliberado.



CAPÍTULO VII

Art. 38

O condômino que deixar de pagar a contribuição condominial no prazo fixado pela assembleia geral, ficará obrigado ao pagamento de uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária, pelos índices oficiais, calculada sobre o valor do principal, acrescido da multa e dos juros de mora, pelo período transcorrido desde a data da exigibilidade da contribuição condominial, até a sua efetiva liquidação.

Art. 39

O condômino que transgredir qualquer das disposições desta convenção ficará sujeito a uma pena pecuniária que lhe será imposta pelo Síndico, cujo valor, dependendo da gravidade da falta, variará entre o mínimo e o máximo fixado pela assembleia geral para vigorar no exercício em que a mesma for aplicada.

CAPÍTULO VIII

FUNDO DE RESERVA

Art. 40

Será constituído um fundo de reserva para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através de deliberação da assembleia geral especialmente convocada.

Art. 41

Todos os condôminos concorrerão para a formação desse fundo de reserva, com uma importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre todos os pagamentos que fizerem ao Síndico a título de amortização das despesas comuns, ordinárias ou extraordinárias.

CAPÍTULO IX

SEGURO

Art. 42

Será obrigatoriamente contratado, para a edificação, seguro contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, abrangendo todas as unidades autônomas e as partes comuns.

RECEBIMOS
DE
CAPITAL

Art. 43

O seguro deverá ser contratado pelo valor de reposição, na forma do disposto no artigo 23 do Decreto nº 61.687 de 07 de dezembro de 1967 e o respectivo prêmio será computado nas despesas ordinárias do condomínio e rateado entre os condôminos, na forma do disposto no artigo 12 retro.

Art. 44

Ocorrendo sinistro, o valor da indenização será integralmente aplicado na reparação do dano causado, salvo quando resultar destruição de mais de dois terços da edificação, hipótese em que caberá à assembléia geral, especialmente convocada, deliberar sobre a construção ou venda do terreno e materiais, na forma do disposto no artigo 14 e seguintes da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45

A presente convenção só poderá ser alterada mediante deliberação em assembléia geral extraordinária, de cuja convocação conste expressamente tal finalidade e desde que estejam presentes à assembléia geral condôminos que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total dos votos válidos.

Art. 46

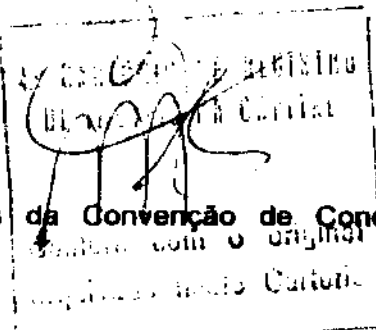
Os condôminos, também mediante assembléia geral extraordinária, deliberarão sobre o estabelecimento das normas que integrarão o regulamento interno do condomínio, devendo a assembléia geral respectiva obedecer os mesmos requisitos daquela referida no artigo anterior.

Art. 47

Ainda pela assembléia geral extraordinária, os condôminos sortearão, entre si, a atribuição para efeito de utilização das vagas de garagem, e dos depósitos situados nos sub-solos do edifício, observado o disposto no parágrafo único do artigo 5º.

E, por estarem assim convencionadas, assinam as partes o presente instrumento, lavrado em 16 (dezesseis) páginas datilografadas somente no anverso, nas duas folhas de assinatura que se seguem a esta.

[Handwritten signatures and initials]



Primeira folha de assinaturas da Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON".

São Paulo, 12 de agosto de 1994

PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

PAULO ROGERIO MATIAS

MACQUELINE FRANCES RODWELL MATIAS

JOSÉ FERREIRA DE SIQUEIRA

SONIA MARIA CANCORO DE SIQUEIRA

ANTONIO CARLOS TELLES

CECILIA MEIRELLES FERREIRA TELLES

LEONEL QUEIROZ VIANNA NETO

CONSUELO MARIA MARTINEZ VIANNA

JOSE MARTINI

MARIA HELENA BARBOSA MARTINI

MARIA EVANGELINA GUERNER MONTEIRO

INHEIRO

WELLINGTON GOMES MOURA

CONSUELO BARROS MOURA

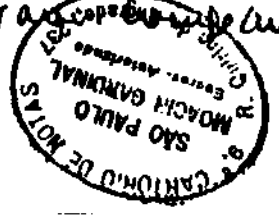
9.º CARTORIO DE NOTAS

DR. ANTONIO FRIO GUARITA - TABELA INTERIO
Rua Quirino de Andrade, 257 - Fone 258 2611-SP

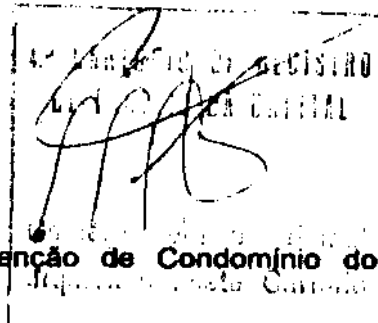
Reconheço por ciência a _____ firma de _____ Raimundo Zotti

Paula Regina Zotti, de _____ a _____, com _____
quem comparece de _____ autêntico Carlos Telly, cida
Marcelly Helen Telly, por Martini, Wellington
S. Paulo, 28 de Ago. de 1994
Em Teste _____ da verdade

VALOR RECEBIDO POR TITIMA R\$ 0,48
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA
☐ LUIZ MARIEN ☐ MOAVER GARDINAL
F. SERGIO FILIPPI



L. 26.4905/76



Segunda folha de assinaturas da Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON".

Handwritten: 4801 R. 118
SANDRA LEN
MASSASHI RUY OHTAKE
RUY OHTAKE ARQUITETURA E URBANISMO
S/C. LTDA.
HORST RISSNAUER
SUZANNE RISSNAUER

CARTÓRIO DE NOTAS

DEMOVAL, 111 - JARDIM - TABOÃO INTERINO

Rua Quirino de Andrade, 237 - Fone 239.2611-SP

Reconheço por semelhança a - *Massashi Ruy Ohtake*

Horst Rissnauer

Suzanne Rissnauer

Sandra Len

S. Paulo, 28 de 1994

em Teste da verdade

Handwritten signature

*VALOR RECEBIDO POR FIRMA R\$ 0,40

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

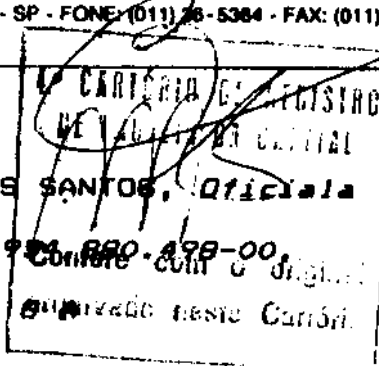
☐ LUIZ HAIN ☐ MOACIR GARDINAL

☐ SERGIO FILIPPINI



4^o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

RUA MAJOR DIOGO, 218 - S/OJA - BELA VISTA - SÃO PAULO - SP - FONE: (011) 38-5384 - FAX: (011) 38-3188

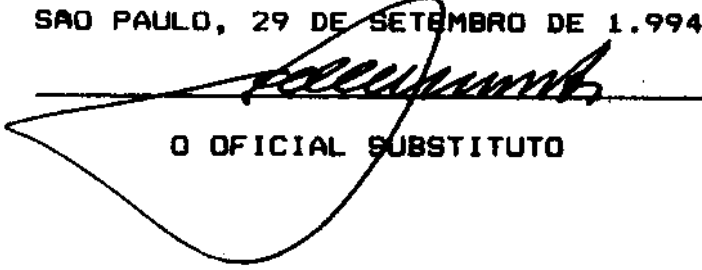


DRA. MARIA ROSA SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS, Oficial do Quarto
Cartório de Registro de Imóveis, CPF. 924.880.898-00,
CERTIFIQUEI que este documento foi autenticado neste Cartório.

que o presente título foi protocolado em 30 de Agosto de 1.994, sob o número 192.408, e nesta data, procedidos os seguintes atos:

REGISTRO NO LIVRO 03 NÚMERO 7320

SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 1.994


O OFICIAL SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS DO CARTORIO	:	
REGISTRO	: R\$	2,48
AVERBAÇÃO	: R\$	
PROC. DADOS	: R\$	0,32
SUB-TOTAL	: R\$	2,80
EMOLUMENTOS DO ESTADO	: R\$	0,76
CONTRIB. APOSENTADORIA	: R\$	0,56
T O T A L	: R\$	4,12

EMOLUMENTOS DO ESTADO E CONTRIBUIÇÃO DE APOSENTADORIA RECOLHIDOS PE-
LA GUIA NÚMERO 0186

Declaro que nesta data, recebi a 1a. via deste recibo.

(a) _____

Nome _____

End. _____

Data: ____/____/1.994.