

500.06
D.E

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO
DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "MAISON VERTE"**

Pelo presente Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, CONSTRUTORA WASSERMAN S/A., atual denominação de Construtora Wasserman Ltda., com sede nesta Capital à Rua Dr. Diogo de Faria, nº 1036 - Vila Clementino, cujos atos constitutivos estão arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 374.978, tendo sua última alteração contratual arquivada sob o nº 92.408/95-3, em 13/06/95, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.437.571/0001-10, aqui representada na forma dos seus Estatutos Sociais, por Pérola Wasserman, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 11.622.783 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.016.268-01, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial acima, adiante designada simplesmente OUTORGANTE, na qualidade de titular do domínio de um imóvel situado nesta Capital à Rua Alagoas, nº 676, no 7º Subdistrito-Consolação, onde se acha construído o "EDIFÍCIO MAISON VERTE", vem estabelecer para o referido empreendimento o regime de "Condomínio" estatuído pela Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais aplicáveis nos termos das cláusulas que a seguir declara:

I - DA AQUISIÇÃO

Conforme Escritura de Venda e Compra de 11/11/92, do 22º Cartório de Notas desta Capital, Livro 2726, Fls. 078, registrada sob R.1, na Matrícula 61.989 em 18/11/92 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a Outorgante tornou-se senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel:

- Um imóvel situado à Rua Alagoas, nº 676, antigo 44, no 7º Subdistrito-Consolação, medindo o terreno em sua integridade 15,00m. de frente para a citada Rua Alagoas, por 47,50m. da frente aos fundos, confinando de um lado, com Manoel Lopes Leal, de outro lado e nos fundos com Germaine Lucie Burchard ou sucessores, atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 634, do lado esquerdo, com o prédio nº 698, ambos da rua Alagoas e, nos fundos, com os prédios nºs. 53, 55 e 63 da Praça Villaboim.

II - DA CONSTRUÇÃO

1 - Que no terreno descrito e confrontado na cláusula anterior, a OUTORGANTE aprovou junto a Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificações expedido sob o nº 6600126930, em 16/02/93, Alvará de Execução de Edificação nº 7200101931, expedido em 16/02/93 e Alvará de Projeto Modificativo nº 7200101931, emitido em 16/12/94, alterado conforme Apostilamento do Alvará de Execução nº 7200101931, expedido em 25/03/95, a construção de um prédio em estrutura de concreto armado, sob a denominação de "EDIFÍCIO MAISON VERTE", destinando-se especificamente a ser instituído em condomínio por unidades autônomas, de conformidade com o que dispõe a Lei Federal 4591/64, tendo para efeitos de direito cumprido as exigências do Artigo 32 da referida lei, pelo que a incorporação do referido empreendimento foi devidamente registrada sob R.4, na matrícula nº 61.989, em 02/02/95, no 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

segue...

Aut

2 - Que, conforme se verifica no Auto de Conclusão expedido sob o nº 0500830967-01, em 01/05/96, pela Prefeitura do Município de São Paulo, já se encontram concluídas as obras do Edifício acima referido, o qual recebeu o número 676 da Rua Alagoas, constituindo-se de 02 (dois) sub-solos, andar térreo, mezanino, 11 (onze) andares, ático, contendo 10 (dez) apartamentos tipo "1" e 1 (um) apartamento tipo "2", além de apartamento para zelador, com as seguintes características gerais:

a) - 2º Sub-solo: contém rampa de acesso, poços de elevadores, caixa de escada, compartimento de bomba e caixa d'água inferior, 8 (oito) depósitos privativos, destinando-se o vazio deste pavimento ao estacionamento de 18 (dezoito) automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, em lugares determinados e localizados, com auxílio de manobrista, sendo 9 vagas duplas.

b) - 1º Sub-solo: contém rampa de acesso, poços de elevadores, caixa de escada, compartimento dos medidores, 3 (três) depósitos privativos, destinando-se o vazio deste pavimento ao estacionamento de 15 (quinze) automóveis de passeio de pequeno e médio porte, em lugares determinados e localizados, com auxílio de manobrista, sendo 11 vagas simples e 2 vagas duplas.

c) - Andar Térreo: contém a entrada principal do Edifício, hall social, hall de serviço, salão de festas, poços dos elevadores social e de serviço, caixa de escada, escada de acesso ao mezanino, copa do salão de festas, wc masculino e feminino do salão, hall de serviço, vestiário com wc para funcionários, guarita com wc, jardineiras.

d) - Mezanino: contém a parte superior do salão de festas, apartamento do zelador, halls e poços dos elevadores social e de serviço e caixa de escada.

e) - do 1º ao 10º andar - constituído de um apartamento do "tipo 1" por andar, com hall social e de serviço, sala de estar e jantar, copa-cozinha, 3 (três) suites, lavabo, terraços, dependências de serviço, além dos poços dos elevadores e caixa de escada.

f) - 11º andar - constituído de um apartamento duplex tipo "2" que, além das características dos apartamentos tipo "1" no pavimento inferior, possuirá, ainda, no pavimento superior, um estar, terraço descoberto, sendo seu acesso através de escada que sai do hall dos dormitórios. O vazio incorporado na parte superior do apartamento duplex tipo "2" está contido na área real desta unidade e é de seu uso e propriedade privativa.

g) - Ático: conterá as casas de máquinas, caixas d'água e caixa de escada.

segue...

inf

III - DO CONDOMÍNIO

1) - Que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a OUTORGANTE, usando das faculdades que lhe são conferidas por lei, vem formalizar, como de fato formalizado tem, a destinação específica do empreendimento a que se referiu no item "1" da cláusula "II", instituindo-se para o "EDIFÍCIO MAISON VERTE" o regime de condomínio estatuído pela Lei Federal 4591/64, regulamentado pelo Decreto Federal 55.815/65, ficando, em consequência, o referido Edifício dividido em duas partes distintas, a saber:

a) uma parte consubstanciada de áreas e coisas de uso e propriedade comuns, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas.

b) uma outra parte, consubstanciada de coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos condôminos do Edifício, denominadas "unidades autônomas".

IV - DAS COISAS COMUNS

- Constituem coisas de uso e propriedade comuns do Edifício aquelas assim definidas no artigo 3º (terceiro) da mencionada Lei Federal 4591/64 e discriminadas na Convenção adiante.

V - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- Que as unidades autônomas do "EDIFÍCIO MAISON VERTE" são representadas pelos apartamentos, que obedecem a seguinte designação:

- 1º andar - apto. n° 11
- 2º andar - apto. n° 21
- 3º andar - apto. n° 31
- 4º andar - apto. n° 41
- 5º andar - apto. n° 51
- 6º andar - apto. n° 61
- 7º andar - apto. n° 71
- 8º andar - apto. n° 81
- 9º andar - apto. n° 91
- 10º andar - apto. n° 101
- 11º andar - apto. n° 111

segue...

Ant

VI - DA DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

- Que as unidades autônomas do "EDIFÍCIO MAISON VERTE" assim se descrevem e confrontam:

APARTAMENTOS TIPO "1": n°s. 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101

Localizados respectivamente do 1° ao 10° andar do Edifício, contendo cada um deles a área real útil de 195,27m2., a área real acessória de garagem de 30,00m2., a área real comum de 168,47m2., perfazendo a área real global de 393,74m2., correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 8,86%, confrontando, de quem do imóvel olha para a rua, em todos os seus lados, com os recuos do edifício.

APARTAMENTO TIPO "2": n°. 111

Localizado no 11° andar do Edifício, contendo área real útil de 385,92m2., área real acessória de garagem de 30,00m2, área real comum de 216,77m2., área real global de 632,69m2. correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 11,40%, confrontando, de quem do imóvel olha para a rua, em todos os seus lados, com recuos do edifício.

PARÁGRAFO 1°: A cada apartamento corresponde as áreas de 3 (três) vagas para estacionamento de 3 (três) automóveis de passeio, como descrito anteriormente, bem como um depósito de uso privativo, localizados no 1° e 2° sub-solos.

PARÁGRAFO 2°: Os depósitos de uso privativo localizados nos 1° e 2° sub solos, conforme acima mencionado, de acordo com a numeração na planta em anexo, são assim distribuídos:

- Depósito n° 01 - pertence ao apartamento 111 - localizado no 1° sub solo
- Depósito n° 02 - pertence ao apartamento 101 - localizado no 1° sub solo
- Depósito n° 03 - pertence ao apartamento 31 - localizado no 1° sub solo
- Depósito n° 04 - pertence ao apartamento 41 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 05 - pertence ao apartamento 51 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 06 - pertence ao apartamento 61 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 07 - pertence ao apartamento 71 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 08 - pertence ao apartamento 81 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 09 - pertence ao apartamento 91 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 10 - pertence ao apartamento 11 - localizado no 2° sub solo
- Depósito n° 11 - pertence ao apartamento 21 - localizado no 2° sub solo

segue...

VII - DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

A garagem situada no 1º e 2º sub-solos destina-se à guarda de carros de passeio, de pequeno e médio porte, com direito para o ocupante de cada unidade residencial guardar 3 (três) carros, em local determinado e localizado, com o auxílio de manobrista, ficando vedado àquele que não possua carro, a locação, cessão ou empréstimo de seu local a estranhos ao condomínio (salvo hóspedes ou visitantes), bem como sua utilização para qualquer outro fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: A determinação e localização das vagas de garagem, numeradas na planta em anexo, denominadas "plantas elucidativas das vagas do 1º sub solo e 2º sub solo", é a que segue:

- apartamento n. 11 : vaga n. 1 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 1 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 21 : vaga n. 2 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 2 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 31 : vaga n. 3 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 3 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 41 : vaga n. 4 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 4 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 51 : vaga n. 5 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 5 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 61 : vaga n. 6 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 6 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 71 : vaga n. 9 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 7 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 81 : vaga n. 10 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 8 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 91 : vaga n. 11 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 9 no 2º sub-solo.
- apartamento n. 101 : vaga n. 7 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 8 no 1º sub-solo.
- apartamento n. 111 : vaga n. 12 no 1º sub-solo e vaga dupla nº 13 no 1º sub-solo.

VIII - DA VENDA DAS UNIDADES

Fica reservado permanentemente à Incorporadora, a título gratuito, o direito de instalar no Edifício placas, luminosos, "stands" de venda ou outros meios de publicidade para promoção das vendas das unidades, inclusive manter corretores de plantão no local; fica reservado à Incorporadora também o uso do ático para esta finalidade.

segue...

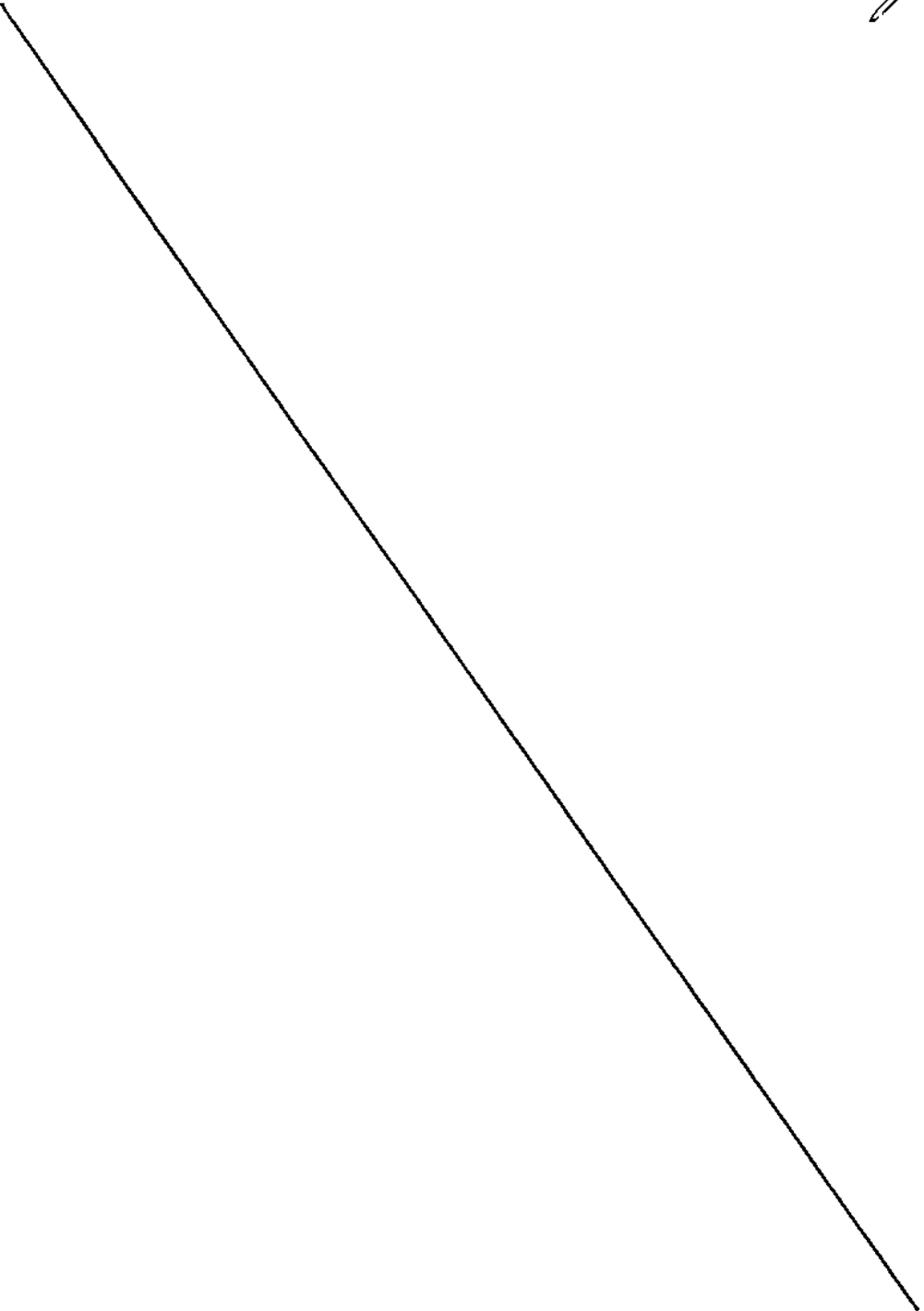
Amil

IX - DA CONCEITUAÇÃO DAS ÁREAS

Todas as áreas das unidades mencionadas neste instrumento e que são as que constarão nos contratos de vendas, são as denominadas ÁREAS REAIS, conforme critérios adotados na PNB-140, em seus itens 4.1.2.1 - AREAS REAIS.

X - DA CONVENÇÃO

Que o Condomínio "EDIFÍCIO MAISON VERTE" fica sujeito, de conformidade com as exigências do parágrafo terceiro, do artigo nono, da Lei Federal 4591/64, a seguinte Convenção de Condomínio:



Paul

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

EDIFÍCIO MAISON VERTE

A) DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

- 1 - O empreendimento se compõe de duas partes distintas, a saber:
 - a) Uma parte consubstanciada de áreas e coisas de uso e propriedade comuns, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas.
 - b) Outra parte consubstanciada de coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos condôminos do Edifício, denominadas " unidades autônomas ".
- 2 - São partes comuns do Condomínio, portanto inalienáveis e indivisíveis, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4591/64 e muito especialmente: o terreno, as fundações, as colunas, vigas e pisos de concreto armado, as paredes, exceto as internas que são das unidades autônomas, os ornamentos da fachada, inclusive janelas, venezianas, persianas, as escadas, corredores e halls, os encanamentos troncos de água, luz, força, gás, telefone e esgoto, bem como os condutores de águas pluviais, os ramais de eletricidade destinados à dependência de propriedade e uso comum e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os compartimentos para medidores e para lixo, os elevadores, o apartamento do zelador, a parte social, a guarita, o salão de festas e W.C., o vestiário para os funcionários, o depósito para material de limpeza, os jardins, os muros de divisa com propriedades limítrofes e tudo o mais que por natureza ou destino seja de uso e propriedade comum.
- 3 - São unidades autônomas os apartamentos, já devidamente especificados no presente Instrumento.

B) DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

- 4 - As partes comuns (ou partes do condomínio) têm destino compatível com sua natureza, com a moral e os bons costumes.
- 5 - As unidades autônomas (ou partes de propriedade exclusiva): os apartamentos destinam-se a fins residenciais, respeitando-se sempre as exigências da moral e dos bons costumes, ficando sob a responsabilidade do condômino qualquer modificação desse destino.

segue ...



C) DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS:

- 6 - As partes comuns (ou partes de condomínio) serão utilizadas de conformidade com seu destino.
- 7 - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais, nem as condições materiais e o padrão do Edifício.
- 8 - Sempre que possam afetar as partes de uso comum, os consertos e reparações que devem ser procedidos na parte interna de cada unidade autônoma dependerão sempre da autorização expressa do Síndico, que estabelecerá o horário para sua realização em função do sossego e bem estar dos demais condôminos.
- 9 - A garagem, que se localiza no 1º e 2º sub-solos do Edifício, destina-se exclusivamente ao estacionamento de carros de passeio de pequeno ou médio porte (salvo lambretas, bicicletas e motocicletas), com direito para o titular de cada unidade residencial de estacionar 3 (três) automóveis, em locais determinados e localizados, com auxílio de manobrista, ficando vedado a qualquer titular que não possua carro ou similar, a locação, cessão ou empréstimo de seu local a estranhos ao condomínio (salvo a hóspedes ou visitas de sua unidade), bem como sua utilização para qualquer outro fim.
- 10 - A parte social, que se localiza no andar térreo e no mezanino, será de uso e gozo exclusivo dos moradores do Edifício
- 11 - O regulamento interno do Edifício preverá as demais disposições quanto ao uso das áreas comuns do Edifício.

D) DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS OU TITULARES DE DIREITO À AQUISIÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS.

- 12 - Ficam assegurados a todos os condôminos ou titulares de direito à aquisição de unidades autônomas, entre os já resultantes desta Convenção, mais os seguintes:-
 - a) O direito de livremente dispor ou onerar sua respectiva unidade autônoma, bem como de transferir os direitos pertinentes à aquisição e do direito de constituir ônus sobre a mesma, ressalvadas as exceções previstas na presente Convenção, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direito à aquisição de outras unidades.

segue ...

Paul

FACHADA

- b) O direito de proceder modificações ou reformas internas em suas respectivas unidades autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de outras unidades, ressalvando o que se dispõe no item " 8 " desta Convenção. Qualquer obra que modifique a fachada da unidade, depende da aquiescência da unanimidade dos condôminos ou titulares de direito à aquisição de unidades.
- c) O direito de comparecer, votar e ser votado nas Assembléias Gerais dos Condôminos, respeitando o que se dispõe nesta Convenção.
- d) O direito de usar e fruir com exclusividade de sua unidade e o direito de usar e fruir das partes comuns em comunhão com os demais condôminos ou titulares de direito à aquisição de unidades autônomas, ficando em um e outro caso as conveniências e interesses individuais condicionados às normas de boa vizinhança.

13 - São obrigações de todos os condôminos ou titulares de direito à aquisição de qualquer unidade autônoma, entre as demais resultantes desta Convenção, mais as seguintes:

- a) A obrigação de conservar e reparar à sua custa exclusiva tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma.
- b) A obrigação de não abusar de seus direitos, nem prejudicar por qualquer forma os demais condôminos ou titulares de direito à aquisição de qualquer unidade autônoma.
- c) A obrigação de não causar dano ou incômodo aos demais condôminos nem obstáculos ou embaraço ao bom uso das partes comuns.
- d) A obrigação de concorrer nas despesas de condomínio, tal como adiante se declara, sendo certo que o adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas.
- e) Fica reservado, permanentemente, à Incorporadora, a título gratuito, o direito de instalar no Edifício placas, luminosos, "Stand's" de vendas ou outros meios de publicidade para a promoção das vendas das unidades, inclusive manter corretores de plantão no local. Fica reservado à Incorporadora também o uso do ático para esta finalidade.

§ ÚNICO:-

Este item somente poderá ser alterado com a anuência da totalidade dos condôminos.

segue ...

FACHADA

4

14 - É defeso a qualquer condômino ou titular de direito à aquisição de unidades autônomas:

- * a) Alterar a forma da fachada externa do prédio ou da respectiva unidade autônoma.
- b) Decorar as portas e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação.
- c) Utilizar a unidade em destinação diversa da finalidade precípua do prédio ou usá-la de forma nociva ou perigosa à salubridade e à segurança e ainda ao bem estar dos demais condôminos.
- d) Embaraçar as partes de uso comum.
- e) Colocar ou fixar toldos, placas, letreiros de propaganda e de vendas ou quaisquer objetos nas janelas das unidades autônomas, na fachada do Edifício ou outros locais, salvo no caso previsto na letra " e " da Cláusula " 13 ".
- f) Instalar antenas individuais de televisão no ático ou em qualquer outro local do Edifício, ressalvada a instalação de antena coletiva, devidamente aprovada pelos condôminos.

15 - Os condôminos poderão compelir e ser compelidos a respeito de seus direitos e obrigações através de ação cominatória própria; também o Síndico terá legitimação ativa para pleitear, através da mesma via, o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou ainda a abstenção de determinado ato contra o transgressor dos direitos e deveres acima mencionados.

§ ÚNICO:-

Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destinação da unidade autônoma.

Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, o condômino faltoso será punido com a pena pecuniária que lhe será imposta pela Assembléia Geral, a qual dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, indo esta de uma a dez vezes o valor da quota parte mensal de uma unidade padrão, relativa as despesas ordinárias do condomínio, vigente na data da infração.

E) DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS.

16 - Cada condômino ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma concorrerá, obrigatoriamente, ao pagamento das denominadas despesas normais de custeio dos serviços comuns, ou seja, despesas de conservação, manutenção, reparação, limpeza e administração de todas as coisas e serviços comuns, bem como prêmios de seguros.

segue...

Ant

- 17 - Anualmente será elaborado pela Administradora e votado pela Assembléia Geral Ordinária do Edifício um orçamento dessas despesas de custeio, rateando-se a quota parte cabente à cada condômino, através de parcelas mensais, ou a critério dessa Assembléia, que deverão ser pagas nos dez primeiros dias de cada mês a vencer-se.
- 18 - O Síndico poderá autorizar despesas não previstas no orçamento inicial ou que excedam os valores orçados, ficando esse excesso condicionado à aprovação futura da Assembléia e será rateado entre os condôminos na forma prevista no item " 19 " abaixo.
- 19 - O rateio das despesas normais de custeio será feito entre os condôminos proporcionalmente às suas quotas partes ideais no terreno.
- 20 - As disposições acima se referem às despesas condominiais normais ou ordinárias; no tocante às despesas extraordinárias, dependem elas sempre de prévia autorização expressa da Assembléia Geral, assim se entendendo as despesas que não sejam habituais nem devem se repetir no mesmo exercício, bem como as despesas com melhoria não necessárias, porém convenientes à maioria absoluta dos condôminos. Após aprovadas, serão rateadas entre os condôminos, na forma prevista no item " 19 " acima.
- 21 - Cabe à Administradora arrecadar as contribuições de cada condômino, podendo valer-se do auxílio do zelador do Edifício. Cabe-lhe ainda promover a cobrança executiva das quotas contra o condômino em atraso, ou seus sucessores em caso de alienação, agindo nesta função como delegada e em nome do Condomínio.

§ ÚNICO:

O adquirente de uma unidade autônoma responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas.

- 22 - Anualmente será apresentado um balancete dessas despesas de custeio, para conhecimento dos condôminos.
- 23 - O condômino que não pagar sua contribuição no seu vencimento, ou dentro do prazo previsto, ficará responsável:
- a) Por multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito em atraso.
 - b) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês.
 - c) Atualização do seu débito pela aplicação dos índices oficiais de variação monetária, até a data do efetivo pagamento.
 - d) Pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes nunca inferiores a 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, no caso de cobrança judicial.

segue ...

Paul

F) DA ASSEMBLÉIA GERAL - MODO E PRAZO DE CONVOCAÇÃO - QUORUM

- 24 - As resoluções dos Srs. Condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.
- 25 - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente em data a ser fixada pela Administradora, competindo-lhes:
- a) Eleger o Síndico, fixando-lhe ou não remuneração, bem como destituí-lo, quando for o caso.
 - b) Examinar e deliberar sobre as contas prestadas pela Administradora em relação ao exercício anterior.
 - c) Examinar e deliberar sobre o orçamento organizado pela Administradora, para o exercício que se inicia, fixando as quotas, contribuições e forma de pagamento de cada condômino, respeitando-se o que se dispõe nesta Convenção.
 - d) Examinar e deliberar sobre as resoluções do Síndico e sobre quaisquer outros assuntos de interesse dos condôminos.
 - e) Impor multas aos Condôminos infratores da presente Convenção, bem como do regulamento interno e julgar os seus respectivos recursos.
 - f) Eleger os membros do Conselho Consultivo e respectivos suplentes e o sub-síndico.
 - g) Ratificar a delegação de funções administrativas feita pelo Síndico.
 - h) Resolver os casos omissos e todas as questões referentes ao condomínio que lhe forem propostas.
- 26 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas, sempre que houver necessidade, isto é, para exame e deliberação sobre assuntos cuja apreciação não possa aguardar a realização da Assembléia Geral Ordinária.
- 27 - As convocações para as Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, serão sempre efetivadas pela Administradora, a cada condômino por carta protocolada ou registrada, com dez dias de antecedência no mínimo. A Administradora não poderá recusar a convocação de Assembléia Extraordinária desde que solicitada por condôminos que representem pelo menos 1/4 dos votos do condomínio. Em primeira convocação instalar-se-á validamente, a Assembléia, com 50% dos votos totais, e, em segunda convocação, feita com intervalo de no mínimo meia-hora, instalar-se-á validamente com qualquer número, respeitando-se, porém, o " quorum " para assuntos especiais, como adiante se declara.

segue ...

- 28 - Os condôminos presentes às Assembléias assinarão, necessariamente, o respectivo livro de presença. Do que ficar deliberado será lavrada a competente ata, a ser assinada pela mesa diretora dos trabalhos e pelos condôminos que o desejarem.
- 29 - As Assembléias serão dirigidas por um presidente de escolha dos condôminos presentes; esse presidente nomeará um secretário para auxiliá-lo nos trabalhos e para a redação da ata da reunião.
- 30 - As deliberações nas Assembléias serão tomadas por maioria dos votos dos presentes, salvo em caso de ser exigido " quorum " especial; no caso de empate, o voto de qualidade caberá ao condômino que, por escolha dos demais, presidir a Assembléia; as deliberações tomadas obrigam inapelavelmente a todos os proprietários presentes ou não. Das deliberações dar-se-á ciência, para cumprimento, aos condôminos ausentes.
- 31 - Os votos serão tomados conforme a quota parte ideal cabente no terreno a cada proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma.
- 32 - Será permitida a representação de Condômino, respeitado o direito comum, através de procuração própria, ficando certo que cada procurador poderá representar somente um condômino.
- 33 - Somente se computará em qualquer deliberação o voto de condômino que estiver quites com todos os pagamentos vencidos de suas quotas nas despesas comuns e que seja portador de um título aquisitivo de sua unidade devidamente transcrito no Registro de Imóveis competente.

G) DA ADMINISTRADORA E DO MODO DE ESCOLHER O SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO.

- 34 - A INCORPORADORA ora declarante, fica desde já reservado o direito de administrar o prédio, no período de 02 (dois) anos, podendo delegar tais poderes a terceiros, a qualquer tempo, nomeando outro administrador sempre que julgar necessário. Decorrido este prazo a escolha da Administradora será feita através de Assembléia Geral.

§ ÚNICO:-

Este item, durante o período nele mencionado, somente poderá ser alterado com a anuência da totalidade dos condôminos.

- 35 - Será eleito, por maioria dos votos dos condôminos, um Síndico e um Sub-Síndico, escolhidos dentre os mesmos, com as seguintes funções:

segue ...

Handwritten signature

- a) Representar, ativa e passivamente, o Condomínio junto à Administradora e praticar atos de interesse comum, nos limites das atribuições conferidas pela Lei nº 4591/64 e por esta Convenção, sem remuneração.
 - b) Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o regimento interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia.
- 36 - Será eleito por maioria de votos dos condôminos, um conselho consultivo, constituído de três condôminos, cuja função será de assessorar o Síndico e a Administradora na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio.
- 37 - O mandato do Síndico, Sub-Síndico e Conselho Consultivo, será de dois anos, permitida a reeleição.

H) DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRADORA, ALÉM DAS LEGAIS:-

- 38 - A Administradora, além das funções decorrentes de seu cargo, compete especialmente:
- a) Superintender a administração geral do Edifício e fazer observar o regulamento interno do Prédio.
 - b) Nomear, admitir e demitir os empregados do prédio, fixando-lhes os vencimentos, de acordo com a verba estabelecida no orçamento do ano.
 - c) Receber as cotas ou outras contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação.
 - d) Ordenar e fiscalizar as obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário para a boa conservação do Edifício.
 - e) Manter a escrituração e a contabilidade em ordem e em livros próprios, ao dispor dos condôminos.
 - f) Apresentar, por ocasião da reunião anual, as contas de administração referentes ao exercício findo, exibindo os respectivos documentos e comprovantes.

§ ÚNICO:-

As atribuições aqui mencionadas, de conformidade com a legislação vigente, pertencem ao Síndico que poderá delegá-las no todo ou em parte, mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.

- 39 - A Administradora terá uma remuneração mensal que será fixada anualmente pela Assembléia Geral dos Condôminos.

segue ...

Handwritten signature

- 40 - Será constituído para o Edifício um "Fundo de Reserva" para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através de deliberação da Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim.
- 41 - Todos os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, para a formação desse "Fundo de Reserva" com uma importância equivalente a 5% (cinco por cento) das despesas mensais ordinárias. O Fundo de Reserva deverá ser reposto, sempre que sofrer diminuição, através da mesma forma estabelecida para a sua constituição.
- 42 - O "Fundo de Reserva" será mantido em conta bancária especial e pertencerá, de pleno direito, à massa condômina que contribuiu para a respectiva formação.

I) DA ALTERAÇÃO CONVENCIONAL E DO REGULAMENTO INTERNO:-

- 43 - A presente Convenção só poderá ser modificada em Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente pelo voto de condôminos que representem no mínimo 2/3 do total do condomínio, ressalvado o disposto nos parágrafos únicos dos itens "13"-letra "e" e "34".
- 44 - O "Regulamento Interno" do prédio será redigido e aprovado conjuntamente pelo Síndico, pelo Sub-Síndico e pelo Conselho Consultivo, ratificado em Assembléia Geral que represente 1/3 dos condôminos.

J) DO REGISTRO:-

Que a outorgante autoriza o Sr. Oficial do Registro Imobiliário competente a proceder todos os atos que se tornarem necessários à vista do presente.

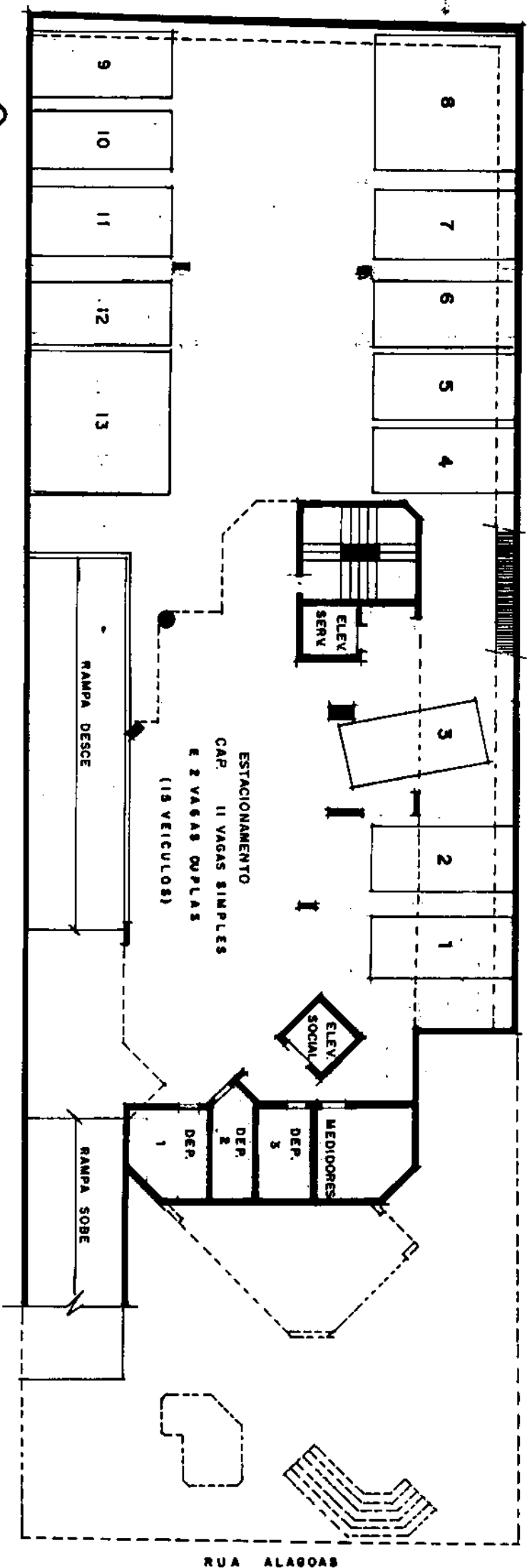
L) DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:-

Que, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data da expedição do "Habite-se", proceder-se-á ao seguro do conjunto das edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e comuns, discriminadamente, contra incêndio ou outro sinistro que cause a destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio conforme dispõe o capítulo IV da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1.964.

São Paulo, 22 de maio de 1996.

CONSTRUTORA PEROLA WASSERMAN S/A


PEROLA WASSERMAN



22º Tabelionato
de Notas

CONSTRUTORA WASSERMAN S/A

Paul Wasserman

PEROLA WASSERMAN

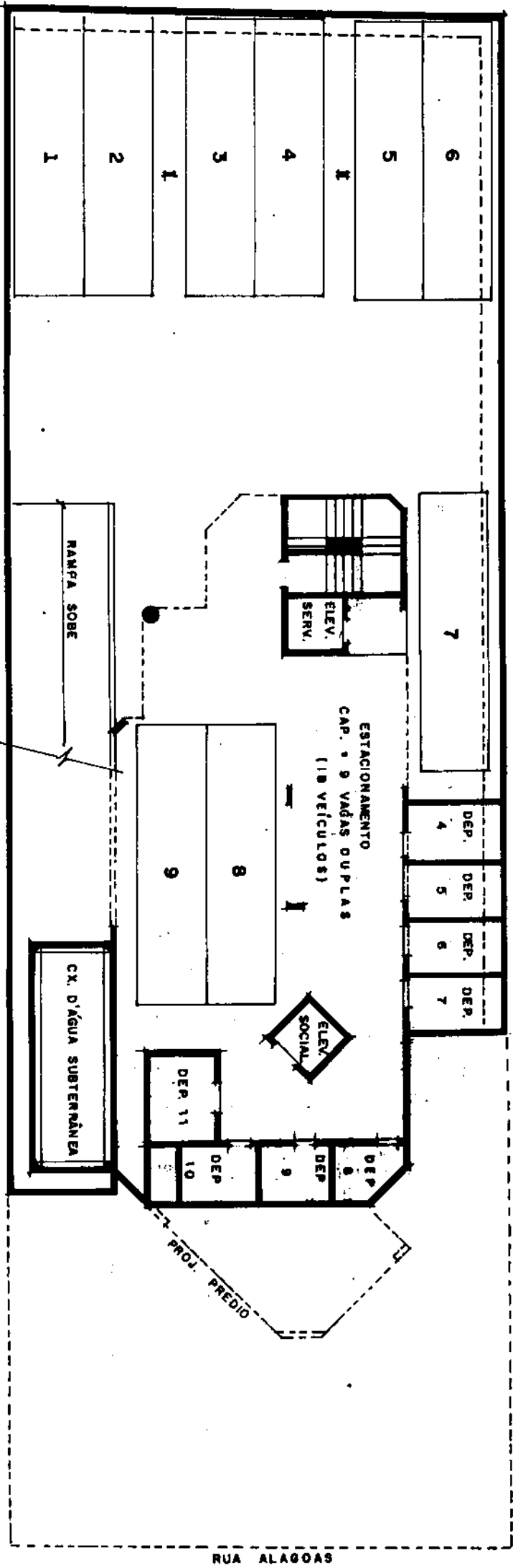
CONSTRUTORA WASSERMAN S.A.

R. ALAGOAS, 676

PLANTA ELUCIDATIVA DAS VAGAS DO 1º SUB-SOLO

8 / ESCALA

RUA ALAGOAS



220 Tabelado de Notas

CONSTRUTORA WASSERMAN S/A

Perola Wasserman

PEROLA WASSERMAN

CONSTRUTORA WASSERMAN S. A.

R. ALAGOAS, 676

PLANTA ELUCIDATIVA DAS VAGAS DO 2º SUB-SOLO

3/ ESCALA

24

matrícula

61.989

ficha

01

São Paulo, 18 de Novembro de 1992

IMÓVEL: - UM PRÉDIO DE DOIS PAVIMENTOS, situado à rua Alagoas 676, antigo 44, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, medindo o terreno em sua integridade 15,00m de frente para a citada rua Alagoas, por 47,50m da frente aos fundos, confinando de um lado, com Manoel Lopes Leal, de outro lado e nos fundos, com Germaine Lucie Burchard ou sucessores, atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 634, do lado esquerdo, com o o prédio nº 698, ambos da rua Alagoas e, nos fundos, com os prédios nºs 53, 55 e 63 da Praça Villaboim.-

CONTRIBUINTE: 011.114.0032-5

PROPRIETÁRIOS: HEINZ MAGNUS SALOMON, industrial e sua mulher MATHILDE SALOMON, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RGs 3.302.873-SSP-SP e 2.161.232-SSP-SP, CICs 004.492.378-34 e 006.561.638-36, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Alagoas, 676.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 43.122 de 24/06/1963, deste Cartório.-

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

R. 1 - M. 61.989, em 18 de novembro de 1992

Pela escritura 11/11/1992, lavrada no 22º Cartório de Notas desta Capital, Lvs 2726, fls.078, os proprietários HEINZ MAGNUS SALOMON que também assinava HEINZ MICHA SALOMON ou MICHA HEINZ SALOMON e sua mulher MATHILDE SALOMON, acima qualificados, transmitiram por venda feita a CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA, com sede nesta Capital, à rua Dr. Diogo de Faria, 1.036, CGC/MF nº 60.437.571/0001-10, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$.3.420.000.000,00 (três bilhões, quatrocentos e vinte milhões de cruzeiros).-

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente Habilitada

Rinaldo José Montalbano

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

-continua no verso-

Av. 2 - M. 61.989, em 2 de fevereiro de 1995'

Procedo à presente averbação "ex officio" nos termos do § 1º do Art. 213 da Lei 6.015/73, em retificação à abertura desta matrícula, para constar que o número correto do **CONTRIBUINTE É 011.114.0032-6.**

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

Av. 3 - M. 61.989, em 2 de fevereiro de 1995

À vista do instrumento particular datado de 20/12/1994, acompanhado do requerimento da mesma data, procedo à presente averbação para constar que o prédio situado à rua Alagoas nº 676, objeto desta matrícula, foi **DEMOLIDO**, conforme provam o Auto de Conclusão de Demolição nº 005/SE/SUOS/94, processo nº 33-007.207-93-06, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, aos 28/2/1994 e a Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº 595899, série F, emitida em 22/12/1994, a qual fica arquivada em Cartório sob nº 230 na pasta PESSOA JURÍDICA.

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

R. 4 - M. 61.989, em 2 de fevereiro de 1995

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DO "EDIFÍCIO MAISON VERT".

Pelo instrumento particular datado de 20/12/1994 (MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA) acompanhado do requerimento da mesma data, a **CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA**, já qualificada, **INCORPORAÇÃO** do empreendimento imobiliário denominado **"EDIFÍCIO MAISON VERT"**, a ser erigido na totalidade do terreno desta matrícula e **que receberá o nº 676 da rua Alagoas**, nos termos do Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta Capital, consubstanciado nos Alvará de aprovação de edificação expedido sob nº 660016930 em 16/2/1993 e Alvará de Execução de Edificação nº 660016930 em 16/2/1993.

-continua na ficha 02-

matrícula
-61.989-

ficha
-02-

São Paulo, 2 de fevereiro de 1995

-continuação da ficha 01v2-

7200101931, expedido em 16/2/1993 e Alvará de Projeto Modificativo nº 7200101931, emitido em 16/12/1994. O referido edifício será composto de um bloco de 13 pavimentos, com 11 (onze) apartamentos sendo um duplex, 2 subsolos, com apartamento de zelador, com equipamentos sociais, com garagem exclusiva e ático e, sucintamente, terá as seguintes características:

2º SUBSOLO: conterà rampa de acesso, poços de elevadores, caixa de escada, compartimento de bomba e caixa d'água inferior, 8 (oito) depósitos privativos, destinando-se o vazio deste pavimento ao estacionamento de 18 (dezoito) automóveis de passeio, de pequeno e médio porte, em lugares determinados e localizados, com auxílio de manobrista, em 9 vagas duplas.

1º SUBSOLO: conterà rampa de acesso, poços de elevadores, caixa de escada, compartimento dos medidores, 3 (três) depósitos privativos, destinando-se o vazio deste pavimento ao estacionamento de 15 (quinze) automóveis de passeio de pequeno e médio porte, em lugares determinados e localizados, com auxílio de manobrista, em 11 vagas simples e 2 vagas duplas.

ANDAR TÉRREO: conterà a entrada principal do edifício, hall social, hall de serviço, salão de festas, poços dos elevadores social e de serviço, caixa de escada, escada de acesso ao mezanino, copa do salão de festas, WC masculino e feminino do salão, hall de serviço, vestiário com WC para funcionários, guarita com WC, jardineiras.

MEZANINO: conterà a parte superior do salão de festas, apartamento do zelador, halls e poços dos elevadores social e de serviço e caixa de escada.

1º AO 10º ANDAR: constituído de um apartamento do tipo "1" por andar, com hall social e de serviço, sala de estar e jantar, copa cozinha, 3 (três) suítes, lavabo, terraços, dependências de serviço, além dos poços dos elevadores e caixa de escada.

11º ANDAR: constituído de um apartamento duplex tipo "2" que, além das características dos apartamentos tipo "1" no

-continua no verso-

pavimento inferior, possuirá ainda, no pavimento superior, um estar, terraço descoberto, sendo seu acesso através de escada que sai do hall dos dormitórios, além do vazio incorporado, poços de elevadores e caixa de escada de uso comum.

ATICO: conterá as casas de máquinas, caixas d'água e caixa de escada.

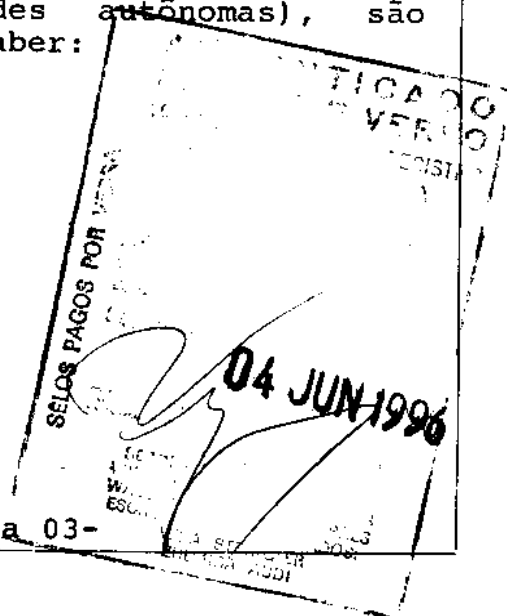
O EDIFÍCIO "MAISON VERT" abrangerá partes comuns e partes exclusivas (ou privativas) a saber:

a) **PARTES COMUNS:** (ou partes de condomínio), são aquelas definidas no artigo 3º da Lei federal nº 4.591 de 16/12/1964 e muito especialmente: o terreno, as fundações, as colunas, vigas e pisos de concreto armado, as paredes, exceto as internas que são das unidades autônomas, os ornamentos da fachada, inclusive janelas, venezianas, persianas, as escadas, corredores e halls, os encanamentos troncos de água, luz, força, gás, telefone e esgoto, bem como, os condutores de águas pluviais, os ramais de eletricidade destinados à dependência de propriedade e uso comum e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, os compartimentos para medidores e para lixo, os elevadores, o apartamento do zelador, a parte social, a guarita, o salão de festas e W.C., o vestiário para os funcionários, o depósito para material de limpeza, os jardins, os muros de divisa com propriedades limítrofes e tudo o mais que por natureza ou destino seja de uso e propriedade comum.

b) **PARTES EXCLUSIVAS:** (ou unidades autônomas), são representadas pelos apartamentos, a saber:

- 1º ANDAR - APARTAMENTO nº 11
- 2º ANDAR - APARTAMENTO nº 21
- 3º ANDAR - APARTAMENTO nº 31
- 4º ANDAR - APARTAMENTO nº 41
- 5º ANDAR - APARTAMENTO nº 51
- 6º ANDAR - APARTAMENTO nº 61
- 7º ANDAR - APARTAMENTO nº 71
- 8º ANDAR - APARTAMENTO nº 81
- 9º ANDAR - APARTAMENTO nº 91
- 10º ANDAR - APARTAMENTO nº 101
- 11º ANDAR - APARTAMENTO nº 111

-continua na ficha 03-



Copladora VL Ltda

matrícula
-61.989-

ficha
-03-

São Paulo, 2 de fevereiro de 19 95

-continuação da ficha 02vº-

As unidades autônomas do "EDIFÍCIO MAISON VERT", assim se descrevem:

APARTAMENTO TIPO "1" - nºs 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101, localizados respectivamente do 1º ao 10º andar do edifício, conterá cada um deles, a área real útil de 195,27m² a área real acessória de garagem de 30,00m² a área real comum de 168,47m², perfazendo a área real global de 393,74m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 8,86%.

APARTAMENTO TIPO "2" - nº 111, localizado no 11º andar do edifício, conterá a área real útil de 385,92m² a área real acessória de garagem de 30,00m² a área real comum de 216,77m², perfazendo a área real global de 632,69m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 11,40%.

A cada apartamento corresponde a área de 03 (três) vagas para estacionamento de três automóveis de passeio, bem como, um depósito de uso privativo localizados no 1º e 2º subsolos.

A determinação e localização das vagas é a que segue:

Apartamento nº 11 - vaga nº 1 no 1º subsolo e vaga dupla nº 1 no 2º subsolo.

Apartamento nº 21 - vaga nº 2 no 1º subsolo e vaga dupla nº 2 no 2º subsolo.

Apartamento nº 31 - vaga nº 3 no 1º subsolo e vaga dupla nº 3 no 2º subsolo.

Apartamento nº 41 - vaga nº 4 no 1º subsolo e vaga dupla nº 4 no 2º subsolo.

Apartamento nº 51 - vaga nº 5 no 1º subsolo e vaga dupla nº 5 no 2º subsolo.

Apartamento nº 61 - vaga nº 6 no 1º subsolo e vaga dupla nº 6 no 2º subsolo.

-continua no verso-

Apartamento nº 71 - vaga nº 9 no 1º subsolo e vaga dupla nº 7 no 2º subsolo

Apartamento nº 81 - vaga nº 10 no 1º subsolo e vaga dupla nº 8 no 2º subsolo

Apartamento nº 91 - vaga nº 11 no 1º subsolo e vaga dupla nº 9 no 2º subsolo.

Apartamento nº 101 - vaga nº 7 no 1º subsolo e vaga dupla nº 8 no 1º subsolo.

Apartamento nº 111 - vaga nº 12 no 1º subsolo e vaga dupla nº 13 no 1º subsolo.

A indicação acima é a constante das plantas elucidativas arquivadas em Cartório.

Os depósitos de uso privativo localizados nos 1º e 2º subsolos, conforme acima mencionado, são assim distribuídos:

Ao apartamento nº 111 - o depósito nº 1 localizado no 1º subsolo

Ao apartamento nº 101 - o depósito nº 2 localizado no 1º subsolo

Ao apartamento nº 31 - o depósito nº 3 localizado no 1º subsolo

Ao apartamento nº 41 - o depósito nº 4 localizado no 2º subsolo

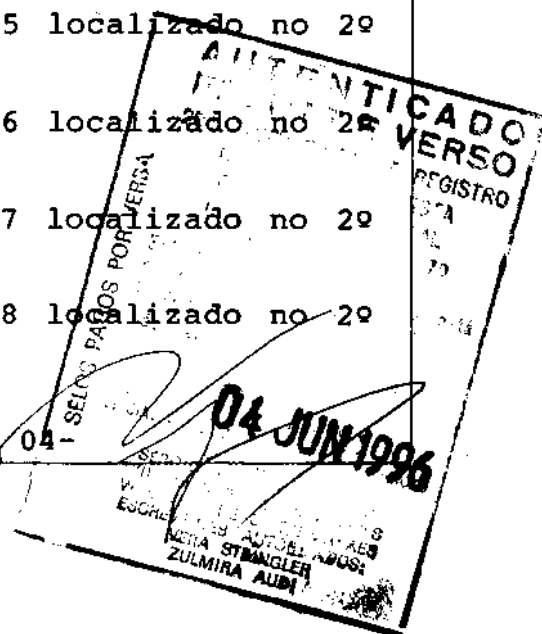
Ao apartamento nº 51 - o depósito nº 5 localizado no 2º subsolo

Ao apartamento nº 61 - o depósito nº 6 localizado no 2º subsolo

Ao apartamento nº 71 - o depósito nº 7 localizado no 2º subsolo

Ao apartamento nº 81 - o depósito nº 8 localizado no 2º subsolo

-continua na ficha 04-



matrícula
-61.989-

ficha
-04-

São Paulo, 2 de fevereiro de 19 95

-continuação da ficha 03vº-

Ao apartamento nº 91 - o depósito nº 9 localizado no 2º subsolo

Ao apartamento nº 11 - o depósito nº 10 localizado no 2º subsolo

Ao apartamento nº 21 - o depósito nº 11 localizado no 2º subsolo.

A presente Incorporação é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei federal nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto Lei nº 55.815/65, arquivando-se em Cartório, para conhecimento de terceiros adquirentes de frações ideais do terreno, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo artigo 32, da referida Lei nº 4.591/64, letras "a" a "p", declarando mais a INCORPORADORA, sua desistência do prazo de CARÊNCIA, previsto no artigo 32, letra "n" do referido diploma.

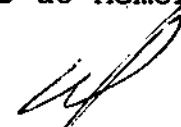

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** **** ****
Av. 05 - M. 61.989, em 26 de maio de 1995

Por requerimento datado de 10/05/1995, a proprietária e incorporadora CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA., já qualificada, autorizou a presente averbação para constar que fica retificado o instrumento particular (Memorial de Incorporação) que deu origem ao R. 04 desta matrícula, alterando-se o posicionamento e localização das vagas de garagem designadas pelos números 09, 10, 11, 12 e 13 (vaga dupla) e situadas no 1º subsolo, ficando mantidas as determinações aos seus respectivos apartamentos, consoante apostilamento do Alvará de Execução número 7200101931 expedido em 25/03/1995 pela Prefeitura do Município de São Paulo, plantas aprovadas (folhas 02/03) pela referida Prefeitura, e plantas elucidativas das vagas de estacionamento e depósitos privativos, e que, o empreendimento passa a figurar com a denominação de "EDIFÍCIO MAISON VERTE", ficando ratificados todos os demais termos do Memorial de Incorporação.


ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

-continua no verso-

Av. 06 - M. 61.989, em 29 de maio de 1996

A vista do requerimento datado de 09/05/1996 e do instrumento particular de alteração contratual datado de 07/06/1995, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 92.408/95-3 em 13/06/1995, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para CONSTRUTORA WASSERMAN S/A., em virtude de sua transformação de sociedade limitada para anônima.

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

**** * * * * *

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 07 - M. 61.989, em 29 de maio de 1996

Pelo instrumento particular datado de 09/05/1996, acompanhado do requerimento da mesma data, a proprietária CONSTRUTORA WASSERMAN S/A, já qualificada, autorizou a presente averbação para ficar constando a CONCLUSÃO da construção da obra do "EDIFÍCIO MAISON VERTE", com a área construída de 3.805,28m², que recebeu o nº 676 da rua Alagoas, conforme prova o Auto de Conclusão nº 0500830967-01 emitido em 01/05/1996 pela Prefeitura do Município de São Paulo, exarado no processo nº 3300255296-51, estando a obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, conforme Certidão Negativa de Débito CND nº 808429, Série F, expedida aos 08/05/1996, que fica arquivada neste Cartório, em pasta própria sob nº 279 (Pessoa Jurídica).

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

**** * * * * *

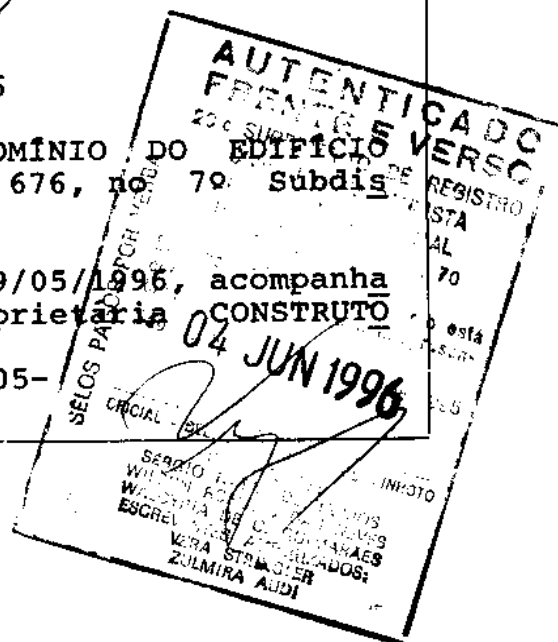
WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 08 - M. 61.989, em 29 de maio de 1996

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON VERTE, situado à rua Alagoas, nº 676, no 7º Subdistrito-Consolação.

Pelo instrumento particular datado de 09/05/1996, acompanhado do requerimento da mesma data, a proprietária CONSTRUTORA

-continua na ficha 05-





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

0500830967

01

TIP
05 - AUTO DE CONCLUSÃO

LA

PROPRIETÁRIO/INTERESSADO
CONSTRUTORA WASSERMAN S/A

NÚMERO DO PROCESSO
3300255296-51

DATA PUBL. DESP.
30/04/96

ENDEREÇO DO IMÓVEL		NÚMERO	CEP	ZONA DE USO
CODLOG	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	00676	01242	2.05
004260	R ALAGOAS			
COMPLEMENTO/BAIRRO		CATEGORIAS DE USO		NÚMERO DO CONTRIBUINTE
HIGIENOPOLIS		S2.1 C2.3		011 114 0032 - 6

DESCRIÇÃO
LICENCIAMENTO COM AREA= *****3.805,28 M2, CONCEDIDO PEL= ALVARA NUMERO= 00720010193-1 EMITIDO EM 16/02/93 PELO PROCESSO 0501364792 * 49 MODIFICADO (APOSTILADO) PELO PROCESSO = 0501839994 * 58 APROVADO EM 16/12/94 MODIFICADO (APOSTILADO) PELO PROCESSO = 0500207095 * 74 APROVADO EM 25/03/95 MODIFICADO (APOSTILADO) PELO PROCESSO = 0500481996 * 35 APROVADO EM 16/03/96 DADOS TECNICOS DO TERRENO= AREA DO TERRENO= *****719,39 M2 COM *****15,00 METROS DE TESTADA PRINCIPAL ** : *15,00 METROS PARA A R ALAGOAS ***** DADOS TECNICOS DA EDIFICACAO= AREA OBJETO DO AUTO= *****3.805,28 M2, AREA TOTAL= *****3.805,28 M2. ***** COM 13 PAVIMENTOS. ***** CERTIFICADO DE CONCLUSAO PARA CONSTRUCAO DE UM PREDIO RESIDENCIAL, CONTENDO UM BLOCO DE TREZE PAVIMENTOS COM CINZE UNIDADES, SENDO UM DUPLEX, DOIS SUBSOLOS, COM APARTAMENTO DE ZELADOR, EQUIPAMENTOS SOCIAIS, GARAGEM EXCLUSIVA E ATICO. O EXISTENTE FOI TOTALMENTE DEMOLIDO. AREA DA CONSTRUCAO 3805,28M2.

NOTAS
01 - A PRESENTE LICENCA REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

AMPAROS LEGAIS
01 - CERTIFICADO DE CONCLUSAO DE EDIFICACAO CONCEDIDO NOS TERMOS DA LEI 11.228/92 SECAC 3-J, DECRETO 32.329/92 E DECRETO 33.673/93.

EMITIDO EM 01/05/1996

ESTE DOCUMENTO SOMENTE TERÁ VALIDADE QUANDO APRESENTADO JUNTAMENTE COM A AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE ALVARÁS/AUTOS Nº 070036882CC DEVIDAMENTE QUITADA.

SE0004

07-039-82 1ª VIA (BRANCA) - INTERESSADO 2ª VIA (AMARELA) - PROCESSO 3ª VIA (ROSA) - ARQUIVO - P.M.S.P.

matrícula
61.989ficha
05

São Paulo, 29 de maio de 1996

-continuação da ficha 04vº.-

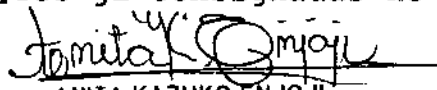
RA WASSERMAN S/A., já qualificada, submeteu o prédio denominado "EDIFÍCIO MAISON VERTE" ao regime da Lei Federal nº 4.591/64 e posteriores regulamentações, INSTITUINDO-O em condomínio em planos horizontais, ESPECIFICANDO-O na forma constante do R. 04 e Av. 05 desta matrícula, o qual é dividido em duas partes distintas a saber:

a) - PARTES E COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUM: aquelas tidas e havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes, definidas no Artigo 3º da Lei nº 4.591/64 e as já discriminadas no referido R. 04 nesta matrícula e

b) - PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO: são as unidades autônomas a seguir relacionadas:

1º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	11
2º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	21
3º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	31
4º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	41
5º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	51
6º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	61
7º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	71
8º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	81
9º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	91
10º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	101
11º	ANDAR	-	APARTAMENTO	nº	111

As referidas unidades autônomas, apresentam as mesmas descrições já consignadas no referido R. 04 nesta matrícula.


ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** *

Av. 09 - M. 61.989, em 29 de maio de 1996

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 08, procedo à presente averbação para constar que as unidades autônomas do EDIFÍCIO MAISON VERTE, assim se identificam:

APARTAMENTO nº 11	M. _____	APARTAMENTO nº 41	M. _____
APARTAMENTO nº 21	M. _____	APARTAMENTO nº 51	M. _____
APARTAMENTO nº 31	M. _____	APARTAMENTO nº 61	M. _____

-continua no verso-

ficha —
05
verso

APARTAMENTO nº 101 M.

APARTAMENTO nº 121 M.

APARTAMENTO nº 121 M.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

ANITA KAZUKO ENJOJI

Encuentro

Av. 10 - M. 61.989, em 29 de maio de 1996

O registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do Edifício MAISON VERTE, segundo o que dispõe o Artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591/64, foi procedido, nesta mesma data, sob nº 5.032 no Livro 3 de Registro Auxiliar.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

ANITA KAZUKO ENJOI

Escrowento

52 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA CAPITAL
CERTIDAO

Certifico e dou fe que a presente
cópia e reprodução autêntica da
ficha a que se refere, extraída
nos termos do art. 19. 12 da Lei
Nº 6015/73.

Sao Paulo, 29 de Maio de 1996.

Alanus

59 OFICIO DE REGISTRO DE
IMOVEIS

R. Marques de Paranaqua. 360

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

DIVA HELENA SALOMAO
Substituto

**AUTENTICADO
FRENTE E VERSO**
28.º SUBDISTRITO DE PES
CIVIL, J. 27/11/77
CIVIL

28.º SUBDISTRITO DE REGISTRO
CIVIL JACINTO PAULISTA
CANTÃO DA COLINA
R. ...

70

Está conforme o verso da
taco, dev. a cada apresen-
São Paulo.

SELOS PAGOS POR VERBA

04 JUN 1999

CARTELO MINHO
INSTITUTO DE BARROS
VIA DO ALTO DAS NEVES
ESCHERICH & CO. GUIMARAES
Z. STEINBERGER
MMA ADL

Copladora VL Ltda.

registro
-5.032-

ficha
-01-

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

São Paulo, 29 de maio de 1996

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO MAISON VERTE", situado
à rua Alagoas nº 676, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO.

Pelo instrumento particular datado de 09 de maio de 1996 acompanhado de requerimento da mesma data, a proprietária CONSTRUTORA WASSERMAN S/A, com sede nesta Capital, à rua Dr. Diogo de Faria nº 1036, inscrita no CGC/MF sob nº 60.437.571/0001-10, submeteu o "EDIFÍCIO MAISON VERTE" à CONVENÇÃO CONDOMINIAL estabelecida no título "ex-vi" do que dispõe o Artigo 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei Federal nº 4.591/64, tendo sido individualizadas e discriminadas as PARTES COMUNS e as UNIDADES AUTÔNOMAS do edifício, conforme consta do R. 8 da matrícula nº 61.989, bem como, fixadas normas, direitos e obrigações que regerão o condomínio constantes do respectivo instrumento particular datado de 09/05/1996, que fica arquivado neste Cartório em pasta própria.


ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente


WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

52 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
CERTIDÃO

Certifico e dou fe que a presente
cópia e reprodução autêntica da
ficha a que se refere, extraída
nos termos do art. 19, II da Lei
nº 6015/73.

São Paulo, 29 de Maio de 1996.



52 OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS

R. Marques de Paraná, 360

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

DIVA HELENA SALOMAO
Substituto