

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO PARCIAL
E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Prot. N.º 75325, de 03/02/95.
Ato(s) praticado(s) LU2-650
1972 - matr. 3.125,54.143 e 54.174.

Pelo presente instrumento particular, e nos melhores termos de direito, como outorgantes e reciprocamente outorgados, a saber: 1) ALBERTO MIGUEL PINHEIRO BOVE, comerciante, e sua mulher MARLY ROSA COPPOLA BOVE, do lar. brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nos 1.871.496-SSP/SP e 2.029.174-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 229.807.928-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua César Valejo, nº 360, apto. 211-B; e 2) ROBERTO HADDAD NASSOUR, brasileiro, separado consensualmente, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 3.860.339-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 375.618.208-87, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Pensilvânia, nº 354, apto. 51-B, daqui por diante designados simplesmente "INSTITUINTES", vêm expor e estabelecer o que se segue:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE FE - 1ª CÍRCULO
COMARCA DE POA - SP
Av. Novo de Julho, 1957 - PAZ, 4636-0600

Eel. Marcos da Costa
Oficial Delegado

Mario Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

PRIMEIRO -

DECLARAÇÕES PRELIMINARES

Os "INSTITUINTES" são senhores e ~~legitim~~
mos possuidores, na proporção de 50% (cinquenta por cento)
ao casal outorgante nomeado em primeiro lugar e 50% (cin-
quenta por cento) ao outorgante nomeado em segundo lugar, de
um terreno onde existiu o prédio no 701 da Avenida 15 de
Novembro, neste Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca
de Pod, constituído pelos lotes nos 09 e 10 e parte do lote
no 08, da quadra 66, da planta A. Dr. Paulo P. C. Souza (mo-
dificada), da Vila Romanópolis, medindo 40,05 m de frente
para a citada Avenida 15 de Novembro; da frente aos fundos,
pelo lado esquerdo, de quem da referida avenida o olha, mede
74,00m, confinando com o remanescente do lote no 08, de pro-
priedade de Marco Antônio Setti e outro; do lado direito,
partindo da avenida, em linha reta, mede 52,40m, confinando
com propriedade de José Pina (lote no 11); daí, vira à es-
querda, em ângulo reto, e segue na distância de 12,40m; daí,
vira à direita, também em ângulo reto, e segue na distância
de 41,60m, dividindo nessas duas extensões com o lote no 56,
de propriedade de Magdalena Vaz, tendo nos fundos 35,22m,
fazeando a Rua José Maria Clara, encerrando a área de
3.010,00m², encontrando-se o descrito imóvel matriculado sob
no 3.135 no Cartório de Registro de Imóveis de Pod.

Sobre o descrito terreno, acha-se incor-
porado um empreendimento imobiliário sob a denominação de
"CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA", nos termos do registro
lançado sob no 4 na citada matrícula 3.135.

DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
DE POÁ - SP
1957 - PABX 4636-0600

os da Costa
Delegado
Soares da Silva
Designado

DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
DE POÁ - SP
1957 - PABX 4636-0600

os da Costa
Delegado
Soares da Silva
Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nova de Julho, 1957 - PABX 4636-0600

Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado

Mário Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

O citado empreendimento imobiliário foi projetado em quatro blocos de apartamentos, cada bloco com 04 pavimentos, contendo cada pavimento 04 unidades, ou seja, 16 unidades por bloco, num total de 64 unidades, sendo os blocos designados "1", "2", "3" e "4".

Os "INSTITUINTES" concluíram parcialmente a construção projetada, ou seja, apenas em relação aos BLOCOS "1" e "2", com um total de 1.885,84m² de área construída, recebendo o nº 715 da Avenida 15 de Novembro, tendo sido expedido pela Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos o HABITE-SE parcial nº 007/94, em 31/10/94, encontrando-se esses blocos concluídos quites junto ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, nos termos da Certidão Negativa de Débito - CND nº 596.635, série "F", expedida em 16.12.94, no PCND nº 000.723/94, pela agência de Suzano, deste Estado. O projeto de construção originário foi aprovado no proc. nº 1.415/82, nos termos do alvará de licença nº 062/82, expedido em 04 de maio de 1982, projeto esse que foi revalidado no processo nº 45/87, nos termos do alvará de licença nº 336/87, expedido em 04 de dezembro de 1987, ficando esclarecido que tratou-se apenas e tão somente de revalidação de alvará, ou seja, sem qualquer alteração do projeto original.

SEGUNDO -

DA INSTITUIÇÃO AO REGIME DE CONDOMÍNIO

OS "INSTITUINTES", usando das faculdades que lhes são conferidas, vêm formalizar, como de fato e na verdade formalizado têm, a destinação específica do empreendimento imobiliário objetivado, INSTITUINDO-O, em sua totalidade, ao regime de condomínio de que trata a Lei Federal

DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
DE POÁ - SP
1057 - PABX 4636-0600

Bel. Marcos da Costa
Delegado

Mário Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
DE POÁ - SP
1057 - PABX 4636-0600

Bel. Marcos da Costa
Delegado

Mário Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nove de Julho, 1057 - PABX 4636-0600

Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado

Mário Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto no 55.815, de 08 de dezembro de 1965, e demais dispositivos legais e normativos atinentes à matéria, bem como ESPECIFICANDO, parcialmente, suas diferentes partes já concluídas, tudo nos termos, cláusulas e condições constantes do presente instrumento.

TERCEIRO - DESCRIÇÃO FÍSICA DAS PARTES CONCLUÍDAS

BLOCO "1" - situa-se, de quem da Avenida 15 de Novembro olha para o empreendimento, na parte frontal e à esquerda, composto dos seguintes apartamentos:

pavimento térreo - apartamentos nos 101, 102, 103 e 104;

1o andar ou 2o pavimento - apartamentos nos 111, 112, 113 e 114;

2o andar ou 3o pavimento - apartamentos nos 121, 122, 123 e 124;

3o andar ou 4o pavimento - apartamentos nos 131, 132, 133 e 134.

BLOCO "2" - situa-se nos fundos, logo a seguir do BLOCO "1", composto dos seguintes apartamentos:

pavimento térreo - apartamentos nos 201, 202, 203 e 204;

1o andar ou 2o pavimento - apartamentos nos 211, 212, 213 e 214;

2o andar ou 3o pavimento - apartamentos nos 221, 222, 223 e 224;

3o andar ou 4o pavimento - apartamentos nos 231, 232, 233 e 234.

IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
7 - PABX 4636-0600
da Costa
elegado
da Silva
designado

IMÓVEIS, TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
PABX 4636-0600
da Costa
elegado
da Silva
designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nove de Julho, 1057 - PABX 4636-0600
Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado
Mario Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

QUARTO -

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA" tendo em vista sua destinação específica, abrange partes de uso comum e partes de propriedade exclusiva, a saber:

PARTES COMUNS - aquelas assim definidas no art. 30 da Lei 4.591, de 16.12.64, e, em especial, as consignadas na "Convenção de Condomínio", transcrita em documento anexo ao presente instrumento e que dele faz parte integrante, incluindo-se no rol das coisas comuns as vagas de estacionamento do empreendimento, cabendo a cada apartamento o direito de estacionar um veículo de passeio, em local indeterminado.

PARTES EXCLUSIVAS - aquelas compreendidas pelas chamadas unidades autônomas, representadas pelos 64 apartamentos, sendo 32 já concluídos e localizados nos Blocos "1" e "2" ora objetivados, os quais possuem as numerações e localizações já consignadas no capítulo anterior.

QUINTO -

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DE TERRENO

Os apartamentos do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA" são todos iguais, contendo a área útil ou privativa de 54,48m² e área comum de 26,75m², ou seja, com uma área total construída de 91,23m², correspondendo a cada apartamento uma fração ideal equivalente a 1,5625% no terreno condominial. Deixa-se de apresentar aqui as confrontações dos apartamentos, em razão das mesmas já se encontrarem per-

IMÓVEIS, TÍTULOS E
PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
- PABX 4636-0600

la Costa
agado
es da Silva
signado

IMÓVEIS, TÍTULOS E
PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
- PABX 4636-0600

la Costa
agado
es da Silva
signado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nova de Julho, 1057 - PABX 4636-0600

Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado
Mario Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

SEXTO -

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

O "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA" será regido pela Convenção de Condomínio transcrita em documento em anexo ao presente instrumento, do qual faz parte integrante, à qual convenção deverão aderir todos os proprietários, co-proprietários ou aqueles que, a qualquer título, venham a ser investidos na posse ou domínio de unidades autônomas do empreendimento objetivado.

A Convenção de Condomínio ora elaborada substitui integralmente aquela constante da minuta apresentada por ocasião do registro da incorporação imobiliária do empreendimento objetivado, ficando o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pod autorizado a proceder ao cancelamento do registro nº 650, no livro 3 - Registro Auxiliar, relativo à Convenção de Condomínio do conjunto em apreço, em princípio porque o registro da convenção exige a conclusão do empreendimento, ainda que parcial, e não por ocasião do registro da incorporação como foi feito, e segundo em razão das alterações introduzidas, que praticamente substituem a convenção anteriormente minutada.

Fica o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis autorizado a proceder aos atos que julgar convenientes à regularização registral do presente instrumento, declarando os "INSTITUINTES" que o custo atualizado

IMÓVEIS, TÍTULOS E
PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
PABX 4636-0600

da Costa
legado

res da Silva
designado

IMÓVEIS, TÍTULOS E
PESSOA JURÍDICA
POÁ - SP
PABX 4636-0600

da Costa
legado

res da Silva
designado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nove de Julho, 1057 - PABX 4635-0600

Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado

Mário Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

da construção do empreendimento imobiliário em apreço é de
R\$ 1.400.000,00 , sendo de R\$ 700.000,00 para os
blocos já concluídos.

Ferraz de Vasconcelos, 13/12/1995

IMÓVEIS, TÍTULOS E
Pessoa Jurídica
POÁ - SP
FAX 4636-8600
da Costa
legado
e d
e d



ALBERTO MIGUEL PINHEIRO BOVE



MARLY ROSA COPPOLA BOVE



ROBERTO HADDAD NASSOUR

PAGOS POR VERBA

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE POÁ - SP
Av. Antonio Massa, 361 - F. 772-0600

Bel. Ataíde Souza Macedo
Oficial Interino

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s)

indicada(s) de

Alberto Miguel
Pinheiro Bove e
Marly Rosa Coppola Bove, 2

Poá, 24.01.95

Em Teste da verdade

SELOS TÍTULOS E

☒ Nanci Elaine Roque ☐ Dirce Messias
Escriventes Substitutas

SELOS PAGOS POR VERBA

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE POÁ - SP
Av. Antonio Massa, 361 - F. 772-0600

Bel. Ataíde Souza Macedo
Oficial Interino

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s)

indicada(s) de Roberto Haddad
Nassour

Poá, 24/01/95

Em Teste da verdade

☒ Nanci Elaine Roque ☐ Dirce Messias
Escriventes Substitutas

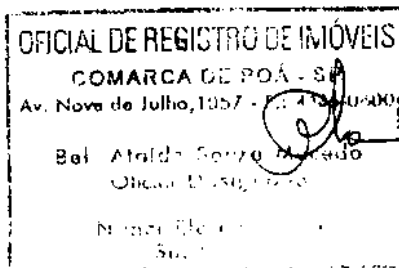
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE POÁ - SP
Av. Nove de Julho, 1057 - PAGX 4636-8600

Bel. Marcos da Costa
Oficial Delegado

M. Luiz Soares da Silva
Substituto Designado

21.431

"CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA"



quar. 15209,

40

NO TO INVA
b) con
POA \$
C) CE
057 - 4615-06
d) her
A) - t
nos ca

7-12

$\frac{4}{3}R$

✓

~~10~~

~~10~~

10

10

quap 152/p81

05

dos condôminos.
s ou serventias
rão levadas ao
providenciadas
normalmente pelo
erá feita com

MÓVEIS

SP
1536-0000

2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1

1

14.2 - Não usar auto-falantes, rádios, vitrolas ou aparelhos semelhantes a qualquer hora do dia ou da noite de modo a incomodar os demais condôminos, especialmente entre 22:00 horas e 7:00 horas do dia seguinte.

14.3 - Não estender roupas, tapetes ou quaisquer objetos nas janelas ou em qualquer outro lugar que os tornem visíveis do exterior, ou também em local expostos ao risco de cair.

19713 - Manter todas as torneiras, registros e válvulas em perfeito funcionamento.

14.5 - Não lançar objetos ou líquidos sobre as vias públicas, faixas frontais, laterais e de fundos do edifício, e também nas áreas comuns internas do conjunto residencial.

14.6 - Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício.

74.7 - Não utilizar os empregados do edificio ou do conjunto para serviços particulares.

14.8 - Não manter objetos nos vestibulos, entradas, escadas e demais partes comuns do edificio, utilizando-se para isso os locais apropriados.

-14.9 - Não manter, nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez do edifício ou incômodo aos demais condôminos.

14.10 - Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior ao recomendado pelo construtor do edifício.

14.11 - Não manter animais de qualquer espécie ou raça nas respectivas unidades autônomas, não podendo permanecer ou mesmo circular com eles nas partes comuns do condomínio.

14.12 - Não fracionar a respectiva unidade autônoma para fins de aliená-la ou alugá-la a mais de uma pessoa separadamente.

14.13 - Contribuir para as despesas comuns do edificio e do conjunto como um todo, na forma indicada no Capitulo V desta convenção, efetuando os recolhimentos até o dia 5 (cinco) de cada mes, sob pena de sujeitar-se à multa moratória de 20% (vinte por cento) sobre o débito, 1% (um por cento) de juro ao mês e correcção monetária do débito principal e demais encargos, de acordo com a variação dos indices oficiais permitidos, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 12 da Lei Federal nº 4.591/64 e demais disposições correlatas.

14.14 - Contribuir para o custeio de obras e serviços determinados pela assembleia dentro de 10 (dez) dias a contar do recebimento da comunicação nesse sentido, na forma e na proporção

SECRET

MORE

SECRETADO ROTA TALLERES CIVIL

FERNANDEZ DE VASCONCELOS SP

-6 JUN 99 FV

SALDO INVENTARIO CON

A PROPOSITO DEL FOLIO NO

CORRELATIVO AL ANTERIOR DEL PUE.

MEXICO

0000-000000

[Handwritten signature]

quod 1526?

Indicadas no Capítulo V desta Convenção.

14.15 - Permitir o ingresso em sua unidade autônoma do síndico, da construtora, ou prepostos seus, quando isso se torne necessário à inspeção ou à realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, solidez, ou indispensáveis à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações das unidades autônomas vizinhas.

14.16 - Não permitir a realização de jogos infantis, ruídos ou correrias em qualquer das partes comuns do edifício, exceção dos locais previamente determinados.

14.17 - Comunicar ao síndico a ocorrência de moléstias contagiosas em sua unidade autônoma.

14.18 - Contribuir com a sua quota parte para o pagamento das importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais lançadas sobre o edifício, e anexas ao terreno no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da comunicação que lhe for feito para tanto.

14.19 - Não alugar ou vender sua unidade autônoma sem que o locatário ou comprador tome ciência expressa dos termos desta convenção e do regulamento interno, cuja observância é obrigatória.

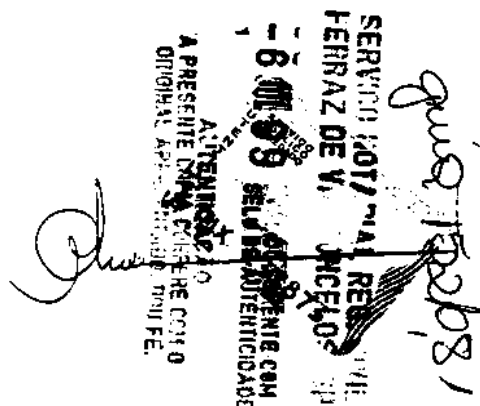
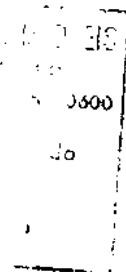
CAPÍTULO V - DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO

Artigo 15 - Todos os proprietários dos apartamentos são obrigados a pagar os impostos e taxas sobre as partes comuns do edifício, o prêmio de seguro, os encargos de administração, ordenado do zelador, dos porteiros e demais empregados, as despesas de conservação, de limpeza e reparações de máquinas e equipamentos, etc.

Artigo 16 - As despesas com manutenção, limpeza e conservação das áreas comuns, conservação e reforma da fachada do edifício e de suas partes internas, mão-de-obra, material de limpeza, etc., de cada edifício serão rateadas exclusivamente entre os condôminos desse edifício.

Parágrafo único - Os condôminos de cada edifício concorrerão para pagamento mensal das despesas de seu edifício, na proporção de 1/16 (um dezesseis avo).

Artigo 17 - As despesas das partes de uso comum a todos os edifícios como por exemplo, as realizadas com convocação de assembleias, seguro contra riscos de incêndio, tributos do terreno do condomínio, ajardinamento, etc., bem como as



relacionadas com a limpeza, manutenção e segurança dos prédios de utilização comum serão rateadas por todos os condôminos do "condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA", de conformidade com a fração ideal do terreno de sua unidade.

IMÓVEIS

Artigo 18 - O condômino que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse deverá pagar no devido tempo o excesso que der causa, sob pena de perda do direito de voto e submeter-se às demais cominações desta convenção.

Artigo 19 - Cada condômino incorrerá nas despesas de condomínio com a quota parte que lhe couber em rateio nos termos desta convenção, cabendo ao síndico arrecadar as respectivas contribuições, promovendo a cobrança judicial das atrasadas.

CAPITULO VI - DOS ORGAOS DO CONDOMINIO do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA

- I - ADMINISTRAÇÃO
- II - CONSELHO CONSULTIVO
- III - ASSEMBLEIA GERAL

SEÇÃO I - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20 - A administração do condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA será exercida por um síndico, pessoa física ou jurídica, estranha ou não ao condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA, que contará com a colaboração de 04 (quatro) sub-síndicos (artº 30).

Artigo 21 - O síndico será eleito em Assembleia Geral do Condomínio, pelo voto de condôminos que representem 50% (cinquenta por cento) da totalidade das frações ideais do terreno presentes à assembleia.

Artigo 22 - O mandato do síndico será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição para períodos sucessivos.

Artigo 23 - O síndico exercerá todos os atos, judiciais e extra-judiciais, de representação do condomínio, tal como lhe são atribuídos pela presente convenção e pela Lei nº 4.591/64, não percebendo qualquer remuneração se condômino-pessoa-física do conjunto.

ORIGINAL DE	
COMARCA	
Ass. Flavia de J.	
Del. Al	
Cl	
13	

quinta 15/09/81

RECEBIDO
CORTE COPIA COM
FOLHA DE AUTENTICIDADE

Parágrafo Quarto - Os sub-síndicos organizarão anualmente o orçamento de sua edificação e os apresentarão ao síndico que os submeterá à Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto - Os sub-síndicos serão eleitos apenas pelos votos dos condôminos da edificação do qual é proprietário, e não farão jus a qualquer remuneração pelo exercício de suas funções.

Parágrafo Sexto - O sub-síndico mais idoso substituirá o síndico em suas faltas ou impedimentos temporários.

Parágrafo Sétimo - No caso de renúncia, morte ou outro impedimento que o afaste definitivamente do cargo, o sub-síndico será substituído pelo síndico que acumulará as funções até a próxima Assembleia Geral.

Parágrafo Oitavo - Em caso de vaga no cargo de síndico, o sub-síndico que o substituir convocará, no prazo de 8 (oito) dias, uma Assembleia Geral com a finalidade de eleger novo síndico para cumprimento do mandato interrompido.

Parágrafo Nono - Das reuniões realizadas entre o síndico e os sub-síndicos serão lavradas atas no livro próprio.

SEÇÃO II - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 31 - O conselho consultivo será composto de 5 (cinco) membros, condôminos, de preferência não mais que um de cada edificação, eleitos na mesma assembleia geral que eleger o síndico, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição para os períodos subsequentes.

Artigo 32 - Ao conselho consultivo compete:

- assessorar o síndico e/ou a administradora na solução de problemas que digam respeito ao condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA.
- dar parecer prévio sobre as contas prestadas, trimestralmente, pelo síndico ou administradora;
- dar parecer em matéria de despesas extraordinárias;
- em casos de urgência, autorizar a prática de atos pelo síndico ou pela administradora, para os quais dependa de autorização da assembleia geral e do referendo desta;
- exercer outras atribuições determinadas pela assembleia geral, que não contrariem a presente convenção.

SEÇÃO III - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 33 - A Assembleia Geral dos condôminos é o órgão máximo

TRABALHO
DE
DEBATE

DEBATE
DE
DEBATE

10
10
10
10

6 JUL 99
DE VASCO
9.815.788
quq 150/08

LESA.
erais.
LESA
erais
-las e

as gerais serão
sementes de sementes
o executá-las e

as gerais serão
sementes de sementes
o executá-las e

rá anualmente,

a cada ano esta
do conselho
a maioria dos

a) ad
 b) ho
 c) fi
 d) di

- 1571

;

Parágrafo Segundo - Salvo motivo especial, a assembléia geral se reunirá no condomínio, ou em outro lugar previamente indicado.

Parágrafo Terceiro - A convocação será acompanhada do relatório do síndico ou da administradora e da proposta orçamentária.

Artigo 37 - A assembleia geral extraordinária se reunirá a ,

se reunirá a

98 MAR 17 1960
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

AL FISCAL
ASCONCE

quá 152/681

Jha

ria do conselho.
minimo 1/4 (um
um quarta) dos
- 02 (dois) dos
os interesses

ordinária será
artigo 36.

extraordinária for
nos parágrafos

rem, por força
as questões

te das frações
refletirá na

questões aqui
votos de seus

Artigo 38 - A assembléia geral extraordinária reunir-se-á, por convocação do síndico, com a obediência das disposições do artº 36 e seus parágrafos, para apreciar recurso, interposto por qualquer dos condôminos, contra atos do próprio síndico ou da administradora.

Artigo 39 - A "Ordem do Dia" objeto das convocações das Assembleias Gerais será necessariamente desmembradas 05 (cinco) partes, sendo as quatro primeiras os assuntos específicos de cada um dos edificios, e a última os assuntos específicos e demais questões de interesse comum a todos os condôminos do condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA.

s na ordem do
O:

serão colhidos
va edificação;

s e às áreas
os votos dos
om as frações

[illegible]

112
E 1
157

ଉପର

atn
;clh

3/2/2

[Handwritten signature]

- [Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

1998

5, 11
21, 19
13, 17
15, 15

21, 1991

61-1521081

quanto ao imóvel propriamente dito, benfeitorias, móveis, utensílios ou a outros bens nele existentes.

Artigo 46 - Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, os condôminos dessa edificação reunir-se-ão em Assembleia Especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais por "quorum" mínimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do terreno dessa edificação.

Parágrafo Primeiro - Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma Assembleia ou outra para esse fim convocada, decidirá pelo mesmo "quorum" do destino a ser dado à fração ideal do terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos dessa edificação, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

Parágrafo Segundo - Aprovada, a reconstrução será feita, guardados obrigatoriamente, o mesmo destino de cada edificação a mesma forma externa, e, tanto quanto possível, a mesma disposição interna.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso, em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

Artigo 47 - Na hipótese de sinistro, a indenização paga pela seguradora ao condomínio será partilhada exclusivamente entre os condôminos da edificação sinistrada, de acordo com suas frações ideais no terreno, onde a sua fração ideal no terreno será numerador, enquanto o denominador será indicado pelo somatório das frações ideais de todas as unidades autônomas da edificação sinistrada.

CAPITULO VIII - DAS PENALIDADES

Artigo 48 - O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na presente convenção, fica sujeito aos juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês e multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito que será atualizado com a aplicação dos índices de correção monetária autorizados oficialmente, na forma consignada no parágrafo terceiro do artigo 12 da Lei número 4.591/64 e demais disposições aplicáveis.

Artigo 49 - Além das penas cominadas em Lei, fica o condômino, que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente

14

OFICIAL DE REGISTRO
GOMMA
Ass. M. de R.

DE IMÓVEIS
OA - SP
F. 4.994.0600
a Matéria
jude
Requis
to

6 JUL 99
SERVICO DE REGISTRO
FERRAZ DE ASSUNTO
quor 152/08/

até R\$500,00 (quinhentos reais), sem prejuízo das demais consequências civis ou criminais de seu ato.

Parágrafo Único - A multa será imposta pelo síndico, facultada ao interessado a interposição de recursos à Assembleia, observado no caso de improvimento o disposto no artigo 41.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 50 - Não poderão tomar parte nas assembleias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou inadimplente com relação às multas que lhe tenham sido impostas.

Artigo 51 - É vedado ao condômino votar em assunto em que tenha interesse particular.

Artigo 52 - É lícito fazer-se o condômino representar nas assembleias por procurador com poderes específicos, condômino ou não.

Parágrafo Único - Cada procurador não poderá representar mais de dois condôminos.

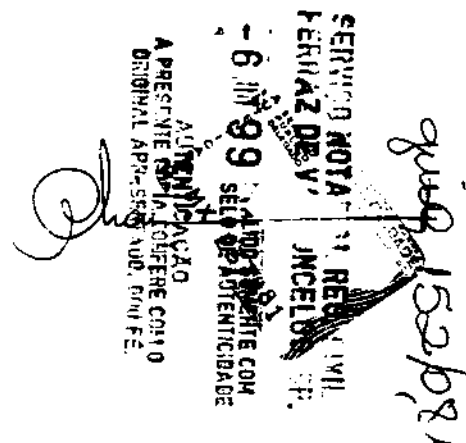
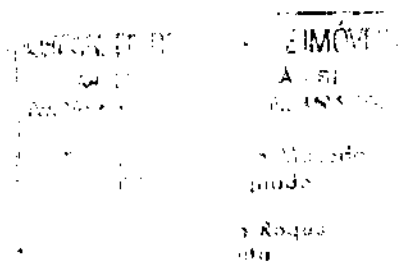
Artigo 53 - Para atender despesas com obras de conservação e reforma não previstas no orçamento, fica instituído um "Fundo de Reserva", até atingir uma quantia-teto que será estabelecida em assembleia geral dos condôminos, devendo sempre ser reposto quando esse valor-teto sofrer diminuição.

Parágrafo Primeiro - Não havendo necessidade de utilização do numerário do fundo de reserva, deverá ele ser depositado em conta remunerada, em estabelecimento de crédito idôneo, cujos rendimentos serão capitalizados a favor do condomínio.

Parágrafo Segundo - O "Fundo de Reserva" será integralizado:

- a) pela taxa de 5% (cinco por cento) sobre a contribuição dos condôminos.
- b) pelas multas por infração desta "Convenção" e do "Regulamento Interno".
- c) pelos juros, correções monetárias e outras aplicações decorrentes do próprio capital do "fundo de reserva".
- d) pelos saldos acumulados no final de cada exercício.

Artigo 54 - Fica eleito o fóro da comarca desta Capital, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação dos



dispositivos desta convenção.

Artigo 55 - A primeira Assembleia Geral dos condôminos deverá regulamentar a constituição do condomínio, bem como redigir e aprovar o "Regulamento Interno" do condomínio, o que será feito com 51% (cinquenta e um por cento) dos votos dos condôminos presentes.

Ferraz de Vasconcelos, 13/ Janeiro/1995

ALBERTO MIGUEL PINHEIRO BOVE

MARLY ROSA COPPOLA BOVE

ROBERTO HADDAD NASSOUR

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE POÁ - SP
Av. Antonio Massa, 361 - F. 772-0600

Bel. Ataíde Souza Macedo
Oficial Interino

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s)
Indicada(s) de

Alberto Miguel Pinheiro Bove e
Marly Rosa Coppola Bove;

Poá, 24.01.95

Em Teste _____ da verdade

☒ Nanci Elaine Roque ☐ Líria Mécia
Escriventes Substitutas

1º CARTÓRIO DE NOTAS DE POÁ - SP
Av. Antonio Massa, 361 - F. 772-0600

Bel. Ataíde Souza Macedo
Oficial Interino

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s)

Indicada(s) de Roberto Haddad Nassour

Poá, 24/01/95

Em Teste _____ da verdade

☒ Nanci Elaine Roque ☐ Líria Mécia
Escriventes Substitutas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - SP

Av. Nove de Julho, 1057 - F. 4826-0600

16

Bel. Ataíde Souza Macedo
Oficial Designado

Nanci Elaine Roque

A PRESENÇA DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

6

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FERRAZ DE VASCONCELOS

quarta 15/01/95