

142
INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO TRÍPOLI"

Pelo presente instrumento, PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., sociedade comercial com sede nesta Capital à Rua Haddock Lobo, nº 1340, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.692.322/0001-02, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 843552, em sessão de 20 de maio de 1976 e posteriores alterações ali também arquivadas, sendo a última delas sob nº 721.813, em sessão de 11 de abril de 1989, neste ato representado por seu sócio Augusto Cid Otero, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.144.253, inscrito no CPF/MF sob o nº 675.282.288-34, residente e domiciliado nesta Capital, doravante designada simplesmente "PLANENGE", declara, para o fim de instituir e especificar o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI", o quanto segue:

1. A PLANENGE é legítima senhora e possuidora, titular do domínio, do terreno que constitui atualmente o objeto da matrícula nº 90826 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, resultante da reunião dos lotes 15, 16 e 17 da quadra "K", do lugar denominado Real Parque, Morumbi, no 30º subdistrito - Ibirapuera, medindo 30,00m de frente para a Avenida Barão de Campos Gerais, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confronta pelo lado direito com o lote 14, de Antonio C. Santos; pelo lado esquerdo com o lote 18, de Virgílio Ferreira Azevedo; e nos fundos com uma praça sem designação especial, para a qual também faz frente, encerrando a área de 1.500,00m².

O terreno supra descrito resulta da reunião de três terrenos, que constituíam o objeto das matrículas nºs 8346, 8347 e 8348 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, os quais, individualmente, assim se descrevem:

- a) lote nº 15 (quinze), da quadra "K", no lugar denominado Real Parque, Morumbi, no 30º subdistrito

to, Ibirapuera, medido 10,00m de frente para a Avenida Barão de Campos Gerais, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os la dos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00m², confrontando, pelo lado direito com o lote 14, de Antonio O. Santos, pelo lado esquerdo com o lote 16, adiante descrito e, nos fundos, com uma praça sem denominação especial, para a qual também faz frente.

b) lote nº 16 (dezesseis), da qua dra "K", no lugar denominado Real Parque, Morumbi, no 30º sub-distrito, Ibirapuera, medindo 10,00m de frente para a Avenida Barão de Campos Gerais, por 50,00m da frente aos fundos, de am bos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerr rando a área de 500,00m², confrontando, do lado direito com o lote nº 15, acima descrito; do lado esquerdo, com o lote nº 17, adiante descrito, e, nos fundos, com uma praça sem designação especial, para a qual também faz frente.

c) lote nº 17 (dezessete), da qua dra "K", no lugar denominado Real Parque Morumbi, no 30º sub-distrito, Ibirapuera, medindo 10,00m de frente para a Avenida Barão de Campos Gerais, por 50,00m da frente aos fundos, de am bos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerr rando a área de 500,00m², confrontando, do lado direito com o lote nº 16, acima descrito, do lado esquerdo com o lote nº 18, de Virgílio Ferreira Azevedo e, nos fundos, com uma praça sem denominação especial, para qual também faz frente.

2. Os terrenos menores descritos no item anterior, que, unificados, passara ram a formar o terreno maior descrito naquele mesmo item, foram adquiridos pela PLANENGE por escritura lavrada nas notas do 7º Tabelionato desta Capital, em 29 de março de 1984, livro 4179,

By

fls. 199, registrada sob o nº 4, na matrícula nº 8346; sob o nº 4, na matrícula nº 8347 e sob o nº 4, na matrícula nº 8348, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

3. Referido terreno foi destinado pela PLANENGE à realização de um empreendimento imobiliário pelo sistema da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, consistente na incorporação e construção de um prédio para apartamentos residenciais e garagens, sob a denominação de "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI", assumindo ela, PLANENGE, a responsabilidade decorrente da incorporação, pelo que fez depositar, no 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, juntamente com o respectivo memorial, que ficou ali registrado sob nº 1 (um) na matrícula nº 90.826

4. * O mencionado edifício encontra-se presentemente pronto e acabado, tendo recebido o nº 63 da Avenida Barão de Campos Gerais, conforme prova o Auto de Conclusão nº 507/88, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo em 19 de dezembro de 1988, no processo nº 20-005.425.88*19.

5. O "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI" é constituído de um prédio contendo sub-solo, andar térreo, 14 (catorze) andares superiores, ático e cobertura, assim caracterizados:

a) SUB-SOLO: contém a rampa de acesso, hall, poços dos elevadores, caixa de escadas, vestiário e sanitário para empregados, caixa d'água, 13 (treze) depósitos individuais para os apartamentos e garagem coletiva com capacidade para abrigar 40 (quarenta) automóveis de passeio, em lugares indeterminados, estacionados com o auxílio de manobristas, em igual número de vagas, sendo 14 (catorze) vagas do tipo "grande" e 26 (vinte e seis) vagas do tipo "pequeno";

b) ANDAR TÉRREO: contém a entrada

Shy

do edifício, jardins, área de lazer com "play ground" e piscinas, hall social e de serviço, hall dos elevadores, poços dos elevadores, salão social com sanitários e copa, hall de circulação, caixa de escadas e apartamento destinado à moradia do zelador do edifício;

c) DO 1º (PRIMEIRO) AO 14º (DÉCIMO QUARTO) ANDARES SUPERIORES: estarão localizados os apartamentos, à razão de 1 (um) por andar, do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) andares, e 1 (um) único apartamento do tipo "duplex", localizado no 13º (décimo terceiro) e 14º (décimo quarto) andares;

d) ÁTICO: conterá hall de circulação, poços dos elevadores, casa de máquinas, duas caixas d'água e em seu plano superior uma laje para pouso de emergência.

6. Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, a PLANENGE institui, como de fato instituído tem, o referido prédio ao regime de condomínio por planos horizontais, declarando que o mesmo:

a) denomina-se "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI";

b) regula-se, em geral, pelo estabelecido na Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, e, em especial, naquilo que não a contradisser, pelo estabelecido no presente instrumento e no anexo instrumento de convenção de condomínio.

7. O "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI" se compõe de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber:

a) partes comuns, que são, além das aquelas referidas no artigo 3º da Lei 4591/64, e mais, o salão social com sanitários e copa e o apartamento do zelador, situados no andar térreo e todas as dependências situadas no sub-solo;

Handwritten signature

b) partes de propriedade exclusiva, constituídas de 13 (treze) unidades autônomas, com a seguinte designação, localização, áreas, frações ideais e confrontações:

APARTAMENTOS N^{OS} 11 (ONZE), 21 (VINTE E UM), 31 (TRINTA E UM), 41 (QUARENTA E UM), 51 (CINQUENTA E UM), 61 (SESSENTA E UM), 71 (SETENTA E UM), 81 (OITENTA E UM), 91 (NOVENTA E UM), 101 (CENTO E UM), 111 (CENTO E ONZE) e 121 (CENTO E VINTE E UM), localizados, respectivamente, nos 1^o, 2^o, 3^o, 4^o, 5^o, 6^o, 7^o, 8^o, 9^o, 10^o, 11^o e 12^o andares. Tem, cada um deles, a área privativa de 234,00m², área comum de 230,154m², área total de 464,154m², correspondendo-lhes, também individualmente, uma fração ideal de 7,4689%. Confrontam, pela frente com o recuo da construção voltado para a Avenida Barão de Campos Gerais; pelo lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno, na confrontação com o lote nº 14, da quadra K, de Antonio C. Santos; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno na confrontação com o lote 18, da quadra K, de Virgílio Ferreira Azevedo e, nos fundos, com o recuo da construção voltado para os fundos do terreno, por onde este confronta com a praça sem denominação especial.

APARTAMENTO N^º 131 (CENTO E TRINTA E UM), localizado no 13^o e 14^o andares superiores do edifício, tem a área privativa de ... 368,650m, área comum de 313,462m², área total de 682,112m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 10,3732% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Confronta, pela frente com o recuo da construção voltado para a Avenida Barão de Campos Gerais; pelo lado direito com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno, na confrontação com o lote nº 14, da quadra K, de Antonio C. Santos; pelo lado esquerdo, com o recuo da construção voltado para a divisa lateral do terreno na confrontação com o lote 18, da quadra K, de Virgílio Ferreira Azevedo e, nos fundos, com o recuo da construção voltado para os fundos do terreno, por onde este confronta com a praça sem denominação especial.

8.

Ao apartamento nº 131, corresponde-

Handwritten signature

o direito de uso, na garagem coletiva, de 2 (duas) vagas do tipo "grande" e 2 (duas) vagas do tipo "pequeno" e aos demais apartamentos corresponde o direito de uso, na garagem coletiva, de 1 (uma) vaga do tipo "grande" e 2 (duas) vagas do tipo "pequeno".

A cada uma das unidades autônomas cabe o direito de utilização exclusiva de 1 (um) dos 13 (treze) depósitos existentes no sub-solo.

9. A convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI" consta de instrumento anexo, que faz parte integrante do presente, para todos os fins e efeitos de direito.

10. Ficam autorizados e requeridos todos os registros imobiliários necessários à perfeita formalização do presente, ao qual é atribuído para fins do cálculo dos emolumentos, o valor de NCZ\$ 3.590.585,00 (três milhões, quinhentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e cinco cruzados novos), que representa a média entre o valor de CR\$ 1.329.000.000,00, orçado para a obra por ocasião do registro da incorporação e o valor de NCZ\$ 7.179.841,00, resultante da atualização daquele orçamento.

11. Em cumprimento à legislação previdenciária em vigor, anexa ao presente a certidão negativa de débitos nº 179687, expedida pelo IAPAS - Agência Pinheiros, desta Capital, em 25 de outubro de 1.989.

São Paulo, 16 de outubro de 1.989.

9.º CARTÓRIO DE NOTAS

DR. GUILHERME ALVARES RUBIÃO - Tabelião

Rua Otilina de Andrade, 231 - Fone: 259-2611 - S.P.

Reconheço por semelhança a Assinatura

PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

S. Paulo, 20 de 9 NOV. de 1989
Em test. da verdade

"VALOR RECEBIDO: POR FICHA NCZ\$ R\$ 1 1/2 AFM"

SELOS RECOLHIDOS POR VENDA

☐ LUIZ MARIN ☐ MOACIR CARDINAL
☐ SÉRGIO FILIPPINI

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO
TRÍPOLI"

A COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 10

Art. 1º O "EDIFÍCIO TRÍPOLI" é composto de unidades autônomas de propriedade exclusiva dos condôminos e de partes de propriedade comum de todos os condôminos.

Art. 20

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 correspondentes.

Art. 30

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, o telhado, as áreas internas de ventilação, as colunas, as vigas, as escadas, os halls e corredores de circulação, os encanamentos tronco de entrada e saída de água, gás, luz e telefone, os elevadores e seus poços, as caixas de escadas, as caixas d'água, a casa de máquinas, o salão social com sanitários e copa, o apartamento do zelador, situações no andar térreo, vestiário e sanitário para

REGISTRO DE
DA CAPITAL
SARO

empregados, os depósitos de materiais de limpeza e a garagem coletiva situados no sub-solo e tudo o mais que não esteja dentro dos limites das partes de propriedade exclusiva dos condôminos.

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 condomínio.

Art. 5º

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

Parágrafo Único - Ao apartamento nº 131 caberá o direito de uso, na garagem coletiva, de 2 (duas) vagas do tipo "grande" e 2 (duas) vagas do tipo "pequeno" e aos demais apartamentos corresponderá o direito de uso, na garagem coletiva, de 1 (uma) vaga do tipo "grande" e 2 (duas) vagas do tipo "pequena". A cada uma das unidades autônomas caberá o direito de utilização exclusiva de 1 (um) dos 13 (treze) depósitos existentes no sub-solo.

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 respectiva destinação, desde que obedecidas as normas legais, as contidas nesta convenção e as eventuais disposições do regulamento interno do condomínio;

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

c) promover modificações ou reforço

mas 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, causar 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

REGISTRO DE
CÓPIA CAPITAL
CASSANO

255-9537

[Handwritten signature]

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

REGISTRO DE
DA GABINETE
SARO

As despesas normais e extraordinárias do condomínio, aquelas e estas aprovadas pela assembléia geral dos condôminos. /

Art. 10º

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 do 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 assembléia geral, terá o seu valor rateado entre os condôminos, para pagamento em parcelas mensais, com vencimento, cada uma, até o dia 10 do mês a que se referir, /

Art. 13

As despesas extraordinárias deverão ser pagas pela forma deliberada na assembléia geral que as tiver autorizado. /

Art. 14

O valor relativo ao atendimento das despesas de condomínio, normais ou extraordinárias, será rateado entre os condôminos na proporção

BY

das frações ideais do 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 assembléia geral dos condôminos e 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 assembléia geral dos condôminos.✓

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 à delegação das 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 assembléia geral dos condôminos imediatamente subsequente.✓

Art. 21

O síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à assembléia geral especialmente convocada para este fim, ficando a critério exclusivo da assembléia 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

REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
CESSARO
RUSO
PAVÃO
Crispiano nº 29
- São Paulo
17 - 239-1429

de contas entre o condomínio e o terceiro, devendo aquele pagar a este, no prazo de 30 (trinta) dias, as importâncias eventual - mente devidas ou receber, no mesmo prazo, o ocasional crédito existente em favor do condomínio.

Art. 23

Juntamente com o síndico a assem- bléia elegerá um sub-síndico, que, se rá necessariamente condômino, ao qual incumbirá substituir o sín dico em suas faltas ou impedimentos ocasionais, atos que exerce- rá independentemente de remuneração. Ocorrendo a vaga do cargo de síndico, caberá ao sub-síndico convocar a assembléia geral para eleição destinada ao preenchimento desse cargo.

Art. 24

A mesma assembléia que eleger o sín dico e o sub-síndico elegerá, dentre os condôminos, um conselho consultivo, composto de 3 (três) mem- bros efetivos e respectivos suplentes, sendo permitida sua ree- leição.

Art. 25

Ao conselho consultivo compete, além das atribuições legais:
a) examinar, ao menos trimestralmen te, as contas do condomínio; ✓
b) emitir parecer sobre assuntos de interesse do condomínio, quando a tanto seja solicitado pelo sín dico 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 pa recer deverá ser prestado com a antecedência mínima de 48 (quaren ta e oito) horas em relação à data da assembléia geral à qual se rá submetida, correspondendo a falta desse parecer à aprovação da previsão orçamentária. ✓

Art. 26

Não poderão ser eleitos para os car gos de síndico, sub-síndico e mem- bros do conselho consultivo, efetivos ou suplentes, os condômi - nos que estiverem atrasados em relação ao pagamento das despesas condominiais ou os que tiverem sido, em qualquer época, demanda- dos judicialmente por atraso no pagamento dessas contribuições. ✓

Art. 27

Os cargos de membro do conselho con sultivo, efetivos ou suplementes, se

27

NO DE REGISTRO
CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL
CASSARO
MOROSO
PAVÃO
O Crispiano n.º 29
São Paulo
17 - 239-1429

rão 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 convenção, obrigará 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 e 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 orçamentaria 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 eles impostas; /
- e) 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 das 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

DE REGISTRO DE
CASSARO
MACROSO
PAVÃO
Crispiniانو n.º 29
São Paulo

convocações, além da ordem do dia, que a assembléia 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 assembléia 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 assembléia geral assinarão o livro de presença apropriado, devendo as deliberações tomadas pela assembléia geral serem reduzidas em ata, a qual será assinada pelo presidente da assembléia e pelos condôminos que o desejarem/

Art. 33

As assembléias 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 assembléia 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 assembléias/

Art. 36

Os condôminos poderão fazer-se representar, nas assembléias gerais, por procuradores, que deverão entregar ao presidente da assembléia geral os respectivos instrumentos de mandato/

Art. 37

O condômino que estiver em atraso no pagamento de suas contribuições condominiais poderá participar das assembléias gerais, não sendo computado, todavia, seu voto, para efeito do que nelas for deliberado. /

CAPÍTULO VII

AS PENALIDADES

Art. 38

O condômino que deixar de pagar a

REGISTRO DE
DA CAPITAL
CASSARO
COROSO
PAVAO
pauano n.º 29
São Paulo

By

contribuição condominial no prazo fixado pela assembléia 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, e, se o atraso se estender por período igual ou superior a 6 (seis) meses, ao pagamento de correção monetária, pelos índices de variação do valor nominal dos Bônus do Tesouro Nacional, calculada sobre o valor do principal, acrescido da multa e dos juros da mora, pelo período transcorrido desde a data da exigibilidade da contribuição condominial até 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, a qual, dependendo da gravidade da falta, será correspondente a, no mínimo 1 (uma) e, no máximo 100 (cem) vezes o valor nominal dos Bônus do Tesouro Nacional, à época em que se der a

REGISTRO DE

DA CAPITAL

REGISTRO

PROCURADOR

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

PAVAO

CAPÍTULO VIII

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 assembléia 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

Art. 42

A presente convenção só poderá ser alterada mediante assembléia geral extraordinária e 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/

FUNDO DE RESERVA

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

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/

DISPOSIÇÕES FINAIS

A presente convenção só poderá ser alterada mediante assembléia geral

extraordinária e 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. 43

Os condôminos, também mediante assem
blêia geral extraordinária, delibera
rão sobre o estabelecimento de normas que integrarão o regulamen
to interno do condomínio, devendo a assemblêia geral respectiva
obedecer os mesmos requisitos daquela referida no artigo ante-
rior.✓

CONFUSO

São Paulo,

20 NOV 1989

PLANENGE - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO
LTDA.

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
D GASSARO
MOROSO
PAVÃO
Crispiano n.º 29
São Paulo

9.º CARTÓRIO DE NOTAS

DR. GUILHERME ALVARES RUBIÃO - Tabelião
Rua Quirino de Andrade, 231 - Fone: 253 2511 - S. P.
Reconheço por semelhança a

S. Paulo, 20 de 0 NOV de 1989
Em test. da verdade

"VALOR RECEBIDO: POR FIRMA: R\$ 5,00 + 1% APM"
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

☐ LUIZ MAKIN ☐ MOACIR GARDINAL
☐ SERGIO FILIPPINI

registro
7.457ficha
01

LIVRO N.º 3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO nº 7.457 - São Paulo, 13 de dezembro de 1989.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO TRÍPOLI", situado à avenida Barão de Campos Gerais nº 63 no lugar denominado Real - Parque, Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Circunscrição, devidamente matriculado sob nº 90.826, neste Registro.

PROPRIETÁRIA: PLANENGE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, nº 1340, 1º andar, CGC nº 47.692.322/0001-02.

TÍTULO: CONVENÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 16 de outubro de 1989.

A convenção compõe-se de 09 capítulos, os quais tratam dos vários assuntos a saber: CAPÍTULO I: A composição do condomínio; CAPÍTULO II: A destinação e o uso das diferentes partes do condomínio; CAPÍTULO III: Os direitos e obrigações dos condôminos; CAPÍTULO IV: As despesas de condomínio e a forma de divisão destes encargos entre os condôminos; CAPÍTULO V: A administração do condomínio; CAPÍTULO VI: As assembleias gerais do condomínio; CAPÍTULO VII: As penalidades; CAPÍTULO VIII: Fundo de reserva; CAPÍTULO IX: Disposições finais, ficando uma via do aludido instrumento arquivado. O Escrevente autorizado Maurino Pavão (Maurino Pavão). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

CERTIDÃO

Certifico que o presente documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, em 13 de dezembro de 1989, sob o nº 7.457.

13 DEZ 1989

São Paulo.

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nelson Amoroso
Maurino Pavão
13 DEZ 1989
São Paulo.

ATENÇÃO

É obrigatória a atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal, na Prefeitura Municipal de São Paulo, Rua Brigadeiro Tobias, 601 (Estação Luz do Metro) no prazo de 30 dias, a contar do registro do título aquisitivo nos termos da Lei Municipal nº 10.208 de 05/12/83.