

ARQUIVAR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO, DISPOSIÇÃO,
DIVISÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Vol. 1992 JB

Pelo presente instrumento particular, entre partes:

- 1.- ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital à Rua Joaquim Antunes, nº 94, inscrita no CGC/MF sob nº 51.738.656/ - 0001-47, com seus atos constitutivos regularmente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 3520043009 em 25 de outubro de 1979, ora representada por seus Diretores - PEDRO ANTONIO RISPOLI, empresário e EVALDO CARDOSO FRANCO, arquiteto, brasileiros, casados, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 2.740.699 e -- 2.100.773, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.
- 2.- LEONIDAS COVELLI, empresário e sua mulher EMILIA LEITE COVELLI, decoradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, -- anteriormente à vigência da lei 6.515/77, brasileiros, portadores -- das Cédulas de Identidade RG ns. 910.394 e 4.154.492, respectivamen -- te, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 032.777.478-91, residentes -- e domiciliados nesta Capital à Rua Pascal, nº 1.622, 3ª andar.
- 3.- WALDEMAR NASCIMENTO CEPEDA, advogado e sua mulher ROSALINA NASCIMENTO CEPEDA, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portado -- res das Cédulas de Identidade RG ns. 1.024.840 e 2.918.065 , ins -- critos em comum no CPF/MF sob nº 067.820.868-91, residentes e domi -- ciliados nesta Capital à Rua São Benedito, nº 627, 4ª andar, apto. 41.
- 4.- HIDROAÇO EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS INDUSTRIAIS LTDA., com sede à Avenida Presidente Kennedy, nº 718, no município de Diadema, nes -- te Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 44.781.615/0001-78, com seus -- atos constitutivos celebrados em 10 de setembro de 1980, arquivado -- dos na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 200735372, em 13 de outubro de 1980 e posterior alteração de 01 de janeiro de -- 1982, arquivada na mesma Junta Comercial sob nº 15921 em 02 de mar -- ço de 1982, ora representada por seus sócios AGNES AYRES DO CARMO, brasileiro, separado consensualmente, comerciante e CELSO LIMA, bra -- sileiro, casado, administrador de empresas, portadores das Cédu -- las de Identidade RG ns. 4.418.792 e 4.657.786, respectivamente, re -- sidentes e domiciliados nesta Capital.

5.- TARCISO MATHIAS MAGRI, advogado e sua mulher YARA CARVALHO MAGRI, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 1.367.642 e 3.446.727, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 008.767.718-00, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Pascal, nº 186.

6.- WALTER PAULO SIEGL, economista e sua mulher LUCILA CRUZ SIEGL, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 2-G-72065 (MG) e 744.170, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 007.642.138-49, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Mario Noschese, nº 401.

7.- CARLOS ALBERTO NICOLAU, Serventuário da Justiça e sua mulher ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 3.585.210 e 4.385.031, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 215.609.198-68, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Ribeirão Preto, nº 309, apart.91.

8.- JOSÉ FRANCISCO IWAO FUJIWARA, economista e sua mulher SUEMI FUJIWARA, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 1.979.424 e 2.638.573, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 004.542.658-91, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Guararapes, nº 1.661.

9.- DAVID HERAHA VARSANO, industrial e sua mulher SUZANA MANDEL DE BE RAHA VARSANO, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 2.763.189 e 2.763.250, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 003.079.718-72, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Barão do Triunfo, nº 1.260, 4º andar.-

10.- LUIZ CARLOS BURTI, industrial e sua mulher VERA LUCIA PUCCI BURTI, senhora do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 2.859.644 e 3.577.240, respectivamente, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 250.483.418-72, residentes e domi-

domiciliados nesta Capital à Rua Joaquim Antunes, nº 79, apart.101.

11.- ALERTA SERVIÇOS DE SEGURANÇA S/C LTDA., com sede no município de Cotia, neste Estado, na Rua da Matriz, nº 98, inscrita no CGC/MF sob nº 62.802.285/0001-31, com seus atos constitutivos devidamente registrados no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da

Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca desta Capital
VALDO CASSARO
Oscar
SON AMOROSO
11.124.521-1 (COTIA)
11.124.521-2 (COTIA)
11.124.521-3 (COTIA)
11.124.521-4 (COTIA)
11.124.521-5 (COTIA)
11.124.521-6 (COTIA)
11.124.521-7 (COTIA)
11.124.521-8 (COTIA)
11.124.521-9 (COTIA)
11.124.521-10 (COTIA)
11.124.521-11 (COTIA)
11.124.521-12 (COTIA)
11.124.521-13 (COTIA)
11.124.521-14 (COTIA)
11.124.521-15 (COTIA)
11.124.521-16 (COTIA)
11.124.521-17 (COTIA)
11.124.521-18 (COTIA)
11.124.521-19 (COTIA)
11.124.521-20 (COTIA)
11.124.521-21 (COTIA)
11.124.521-22 (COTIA)
11.124.521-23 (COTIA)
11.124.521-24 (COTIA)
11.124.521-25 (COTIA)
11.124.521-26 (COTIA)
11.124.521-27 (COTIA)
11.124.521-28 (COTIA)
11.124.521-29 (COTIA)
11.124.521-30 (COTIA)
11.124.521-31 (COTIA)
11.124.521-32 (COTIA)
11.124.521-33 (COTIA)
11.124.521-34 (COTIA)
11.124.521-35 (COTIA)
11.124.521-36 (COTIA)
11.124.521-37 (COTIA)
11.124.521-38 (COTIA)
11.124.521-39 (COTIA)
11.124.521-40 (COTIA)
11.124.521-41 (COTIA)
11.124.521-42 (COTIA)
11.124.521-43 (COTIA)
11.124.521-44 (COTIA)
11.124.521-45 (COTIA)
11.124.521-46 (COTIA)
11.124.521-47 (COTIA)
11.124.521-48 (COTIA)
11.124.521-49 (COTIA)
11.124.521-50 (COTIA)
11.124.521-51 (COTIA)
11.124.521-52 (COTIA)
11.124.521-53 (COTIA)
11.124.521-54 (COTIA)
11.124.521-55 (COTIA)
11.124.521-56 (COTIA)
11.124.521-57 (COTIA)
11.124.521-58 (COTIA)
11.124.521-59 (COTIA)
11.124.521-60 (COTIA)
11.124.521-61 (COTIA)
11.124.521-62 (COTIA)
11.124.521-63 (COTIA)
11.124.521-64 (COTIA)
11.124.521-65 (COTIA)
11.124.521-66 (COTIA)
11.124.521-67 (COTIA)
11.124.521-68 (COTIA)
11.124.521-69 (COTIA)
11.124.521-70 (COTIA)
11.124.521-71 (COTIA)
11.124.521-72 (COTIA)
11.124.521-73 (COTIA)
11.124.521-74 (COTIA)
11.124.521-75 (COTIA)
11.124.521-76 (COTIA)
11.124.521-77 (COTIA)
11.124.521-78 (COTIA)
11.124.521-79 (COTIA)
11.124.521-80 (COTIA)
11.124.521-81 (COTIA)
11.124.521-82 (COTIA)
11.124.521-83 (COTIA)
11.124.521-84 (COTIA)
11.124.521-85 (COTIA)
11.124.521-86 (COTIA)
11.124.521-87 (COTIA)
11.124.521-88 (COTIA)
11.124.521-89 (COTIA)
11.124.521-90 (COTIA)
11.124.521-91 (COTIA)
11.124.521-92 (COTIA)
11.124.521-93 (COTIA)
11.124.521-94 (COTIA)
11.124.521-95 (COTIA)
11.124.521-96 (COTIA)
11.124.521-97 (COTIA)
11.124.521-98 (COTIA)
11.124.521-99 (COTIA)
11.124.521-100 (COTIA)

de Itapeverica da Serra, neste Estado sob nº 375, no livro-
"00", em 29 de junho de 1977, neste ato representada por seus Direto-
res, LEONIDAS COVELLI e JOÃO AUREO CAMPANHÃ, brasileiros, casados,-
empresários, portadores das Cédulas de Identidade R.G.ns. 910.934 e
494.247, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.

Pelos mesmos foi declarado que vêm promover a INSTITUIÇÃO,-
ESPECIFICAÇÃO, DISCRIMINAÇÃO, DIVISÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO-
EDIFÍCIO CASTEL DE RAVENA, declarando, para tanto, o que segue:

1.- Que, tornaram-se senhores e legítimos possuidores de dois pré-
dios sob nºs 178 e 194 com frente para a Rua Pascal, no 30º subdis-
trito - Ibirapuera - 15a. Circunscrição Imobiliária do distrito, mu-
nicipio e comarca desta Capital, medindo 32,50 metros de frente pa-
ra a Rua Pascal; do lado direito de quem dessa rua olha para o imó-
vel mede 35,00 metros e confronta com o prédio nº 162 da Rua Pascal;
do lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com terreno de Cândi-
do José dos Santos; nos fundos, mede 17,50 metros em uma linha para-
lela à rua; vira à direita e em uma linha em direção à rua mede ---
15,00 metros, vira então à esquerda e mede 15,00 metros, até atin-
gir a linha da frente aos fundos lateral direita, confrontando nes-
ses segmentos com imóvel pertencente à TELESP - Telecomunicações de
São Paulo, perfazendo a área de 1.400,00m.2.- Dito imóvel acha-se -
cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo pelos con-
tribuintes ns. 086.030.0016-6 e 086.030.0024-7 e vieram ao domínio-
deles condôminos por força dos registros nºs 05 feitos nas matrícu-
las nºs 39.731 e 54.493, bem como pelos registros nºs 01, 02, 03, -
04, 05, 06, 07 feitos na matrícula 102.467 do 15º Cartório de Regis-
tro de Imóveis da Comarca desta Capital e ainda por escrituras la-
vradas nestas notas, livro 1882, fls. 166, 175, ambas de 17 de setem-
bro de 1986 e ainda a lavrada também nestas notas, livro 1882, fls. 201
204 de 4/10 de dezembro de 1986, as quais serão levadas a registro-
juntamente com a presente, -cujos prédios 178 e 194 foram demolidos e
autorizam a competente averbação da demolição junto ao competente Re-
gistro.

2.- Sobre o terreno supra descrito fizeram construir um edifício composto de pavimento térreo, 13 andares e ático para 12 apartamentos e garagem, edifício esse que recebeu o nº 178 da Rua Pascal, tudo de conformidade com o projeto aprovado pela Divisão de Aprovação de Plan-
tas e Obras Particulares da Prefeitura da Capital, recebendo no seu
final o Auto de Conclusão nº 370/AR/SA/FIS/86 de 19/setembro/1986.

3.- Que, usando as faculdades outorgadas pela lei, vêm instituir no -
referido edifício, que tomou o nome de CASTEL DE RAVENA, o regime de -
condomínio em planos horizontais, de conformidade com a lei 4591, de -
16 de dezembro de 1964, elaborando, para tanto a seguinte especifica-
ção condôminial:

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO EDIFÍCIO

Trata-se de edifício composto de 12 apartamentos e garagem, situado -
no município, comarca e distrito desta Capital, 30º subdistrito -Ibi -
rapuera - 15a. Circunscrição Imobiliária.-

SUBDIVISÃO DO EDIFÍCIO

De acôrdo com a supra citada legislação, o edifício subdivide-se em -
duas partes distintas, a saber: (a) - áreas, partes e instalações co -
muns aos condôminos; (b) - unidades de propriedade exclusiva.-

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS, PARTES E INSTALAÇÕES COMUNS.

São áreas, partes e instalações comuns, além das expressamente enume -
radas no art. 3º da lei 4591/64, as seguintes: o terreno, as funda- -
ções, a estrutura, as lajes, vigas e colunas, os pisos de concreto -
armado, as fachadas e seus ornamentos, as paredes externas e as que -
dividem os conjuntos, as escadas, corredores, "halls", "play-ground" -
entrada principal, o encanamento, troncos de eletricidade e telefone -
os dois elevadores e seus respectivos poços, compartimentos de máqui -
nas, caixa d'água, compartimentos de lixos e telhado e as instalações -
sanitárias dos empregados, o apartamento do zelador e salão de festas.

UNIDADES AUTÔNOMAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA.-

São as unidades autônomas do edifício de propriedade exclusiva, os -
apartamentos do 1º ao 12º andares. A numeração das unidades é desi- -
gnada pelo número do andar, seguida pelo número do apartamento, sen- -
do que do 1º ao 12º andares existe uma unidade autônoma por andar --
com final 1.-

DESCRIÇÃO ANALÍTICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTOS 11, 21, 41, 51, 61, 71 e 81:

área útil: 239,60m.2
 área comum: 220,30m.2
 área total: 459,90m.2
 fração ideal: 7,7029%
 quota parte nas despesas: 7,7029%

APARTAMENTOS 31, 91, 101 e 111

área útil: 239,60m.2
 área comum: 244,10m.2
 área total: 483,70m.2
 fração ideal: 8,1015%
 quota parte nas despesas: 8,1015%

APARTAMENTO 121

área útil: 446,91m.2
 área comum: 369,45m.2
 área total: 816,36m.2
 fração ideal: 13,6737%
 quota parte nas despesas: 13,6737%

Na área comum dos apartamentos 11, 21, 41, 51, 61, 71 e 81 acha-se incluída a correspondente à 3 (três) vagas na garagem coletiva do prédio.-

Na área comum dos apartamentos 31, 91, 101, 111 e 121 acha-se incluída a correspondente a 4 (quatro) vagas na garagem coletiva do prédio.-

CONFRONTAÇÕES:-

As unidades, confrontam pela frente de quem da rua olha para o edifício, com a fachada frontal e principal do edifício; pelo lado direito com a fachada lateral direita e posteriormente com o prédio 162 da Rua Pascal; do lado esquerdo com a fachada lateral esquerda e posteriormente com Cândido José dos Santos e fundos com área do condomínio e posteriormente com a TELESF Telecomunicações de São Paulo, em vários segmentos.-

GARAGEM:

A garagem coletiva situa-se no sub-solo do edifício, possuindo capacidade para abrigar 41 (quarenta e um) automóveis de passeio em espaços individuais e indeterminados.- Tão somente para efeito de-

UNIDADE 11 - vagas 01-02-03 ✓
 UNIDADE 21 - vagas 17-18-19 ✓
 UNIDADE 31 - vagas 38-39-40-41 ✓
 UNIDADE 41 - vagas 04-05-06 ✓
 UNIDADE 51 - vagas 07-08-09 ✓
 UNIDADE 61 - vagas 10-20-33 ✓
 UNIDADE 71 - vagas 14-15-16 ✓
 UNIDADE 81 - vagas 11-12-13 ✓
 UNIDADE 91 - vagas 21-22-23-24 ✓
 --UNIDADE 101- vagas 34-35-36-37 ✓
 UNIDADE 111- vagas 29-30-31-32 ✓
 UNIDADE 121- vagas 25-26-27-28 ✓

1 DE REGISTRO
 COMARCA DA CAPITAL

TÉRREO - contendo a entrada social, recepção, hall de serviço, espaço para lazer, salão de festas, salão de jogos, jardins, vestiário e W.C. de empregados, medidores, rampa de acesso à garagem, esca~~da~~ geral, poços dos elevadores (social e serviços), piscina e zelad~~oria~~.- DIVISÃO:-

As unidades 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101 e 111 são iguais e possuem 3 banheiros, 3 dormitórios e mais 1 ou sala familiar, terraços, lavabo social, living, terraço ligado ao living, copa, cozinha área de serviço, além das dependências completas de empregada, e - confrontam pela frente com as paredes externas do edifício, construídas sob recuo em área condominial fronteiriça à Rua Pascal; do lado direito de quem da rua olha para o prédio, do outro lado e nos fundos confrontam com as paredes externas do edifício construídas sob o recuo em áreas condominiais. A unidade 121 (duplex) contém no 12º andar as mesmas dependências relacionadas, exceto dependências de empregadas, no andar superior contém salão, terraços, instalações sanitárias, piscina, escadaria, sauna e demais constantes no projeto aprovado, confrontando com as mesmas dependências relacionadas para as unidades anteriores e ainda dependências de empregadas.-

ATRIBUIÇÃO

ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA -----	APARTAMENTO Nº 11
LEONIDAS COVELLI -----	APARTAMENTO Nº 21
ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA e ALER	
TA SERVIÇOS DE SEGURANÇA S/C LTDA. (em comum)	APARTAMENTO Nº 31
WALDEMAR NASCIMENTO CEPEDA -----	APARTAMENTO Nº 41

HIDROAÇO EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS INDUSTRIAIS LTDA - APARTAMENTO 51
TARCISO MATHIAS MAGRI ----- APARTAMENTO 61
ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA. e ALERTA - SERVI
ÇOS DE SEGURANÇA S/C LTDA. ----- APARTAMENTO 71
WALTER PAULO SIEGL ----- APARTAMENTO 81
CARLOS ALBERTO NICOLAU ----- APARTAMENTO 91
JOSÉ FRANCISCO FUGIWARA ----- APARTAMENTO 101
DAVID BEHARA VARSANO ----- APARTAMENTO 111
LUIZ CARLOS BURTI ----- APARTAMENTO 121

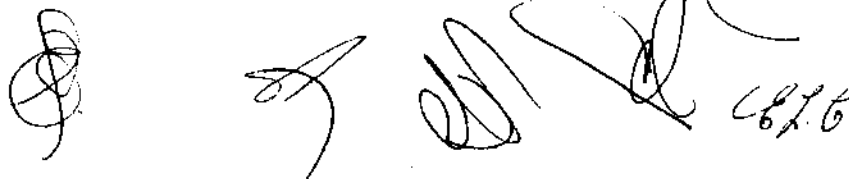
Estando o edifício CASTEL DE RAVENA instituído em condomínio e especi-
ficadas suas unidades autônomas, fica estabelecida a seguinte conven-
ção, que o regulará:

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CASTEL DE RAVENA

CAPÍTULO I - DO OBJETO - O CONDOMÍNIO - Artigo 1º - O condomínio re-
gular-se-á pelas disposições da lei n.4591, de 16 de dezembro de 1964
e especialmente pela presente convenção, que se destina a regular os
direitos e deveres dos condôminos, estabelecer as regras referentes à
sua administração e com isso o Regulamento Interno da vivência condo-
minial, de acordo com a referida lei e a legislação subsequente.- Ar-
tigo 2º - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do
edifício aquelas discriminadas na especificação do condomínio, que se-
rá integrante desta convenção.- Artigo 3º - Constituem partes de pro-
priedade comum do condomínio, havidas como inalienáveis e indivisíveis
todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e mui-
to especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta o edi-
fício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de-
cimento armado, as escadas e partes externas do edifício, os ornamen-
tos de fachada, os "halls" de entrada e de escada, os encanamentos --
troncos de entrada e saída de água, gás, luz, esgoto e telefone, os
elevadores e respectivos poços, a casa das máquinas, a cobertura do
edifício, o apartamento do zelador, o salão de festas e seus anexos e
o "play-ground".-

CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

Artigo 4º - A destinação de cada uma das
unidades autônomas de propriedade exclusiva, é única e precipuamente-



precipuaemente para fins de natureza residencial e como tal deverá ser observada e mantida em todos os seus aspectos. Artigo 5º - As garagens destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, peruas ou utilitários de propriedade dos condôminos ou de seus inquilinos, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade, de acordo com o Regulamento da Garagem (artigo 43). § ÚNICO - Poderá haver manobristas ou porteiro-manobristas nas garagens para a boa distribuição dos serviços e dos automóveis, bem como para efeito de maior segurança. Artigo 6º - O salão de festas e seus pertences destinam-se ao uso dos condôminos e ou moradores do edifício, observado o regulamento de sua utilização. Artigo 7º - As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso, expressamente para quaisquer outras. Artigo 8º - São direitos dos condôminos: a) - usar gozar e dispôr da respectiva unidade, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta convenção e os seus regulamentos internos; b) - usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior; c) - examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração; d) - comparecer às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto nos artigos 25 e 26; e) - denunciar ao Síndico, por escrito exclusivamente, todas e quaisquer irregularidades que observar com cópia registrada à administradora. CAPITULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º - A administração do condomínio caberá a um administrador diretamente e a um síndico indiretamente, em harmônica cooperação, para o bem comum dos condôminos: a) - o administrador, que deverá ser uma pessoa física ou jurídica especializada no ramo e eleito bienalmente em conjunto com o Síndico, terá sua remuneração profissional estabelecida nesta convenção; b) - um Síndico(a) condômino(a) residente no prédio, não percebendo qualquer remuneração, podendo o mesmo(a) delegar as funções a pessoas físicas ou jurídicas sob sua exclusiva responsabilidade e mediante aprovação em Assembleia Geral dos Condôminos. Artigo 10 - Compete ao Administrador: a) - representar ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns nos limites da lei, da Convenção e dos Regulamentos; b) - exercer os atos de gestão interna do Edifício, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e à boa execução dos serviços de utilidade comum; c) - admitir e demitir os empregados, fixando os seus sa-

DE REGISTRO DE
OMARCAQUIDADA

istro de
al

na. 29
ulo

219

salários, bem como transigir em matéria trabalhista, sempre de comum acordo e ordem verbal ou escrita do Síndico; d) - com verba autorizada previamente pelo Síndico, Sub-Síndico e membros do Conselho Consultivo, ordenar e a realização de obras e serviços urgentes e necessários ao bom funcionamento do edifício; e) - cumprir e fazer cumprir esta Convenção e os seus Regulamentos Internos, executando e fazendo executar as deliberações das Assembleias dos Condôminos; f) - arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação - necessária ao bom funcionamento do edifício; g) - efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio; h) - contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil da garagem, elevadores e vidros; i) - prestar contas de sua gestão à Assembleia de Condôminos e apresentar previamente o orçamento para o exercício seguinte; j) - prestar contas de sua gestão previamente ao Síndico e membros do Conselho Consultivo, a fim de ser encaminhada aos Condôminos em Assembleia Geral; k) - recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que sejam de responsabilidade do Condomínio e que incidem sobre o edifício; l) - perceber a remuneração por seus serviços profissionais ou taxa de administração, que não deverá ser inferior a 1,6 salários mínimos vigentes nesta Capital.- COMPETE AO SÍNDICO:- a) - representar ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos; b) - exercer atos de fiscalização da administração no que concerne à segurança, a moralidade do prédio, a boa execução dos serviços de utilidade comum, ouvir e deliberar a respeito das críticas e sugestões exclusivamente das partes e coisas comuns, especificadas no artigo 3º; c) - fiscalizar a admissão e demissão dos empregados e a transigência em matéria trabalhista; d) - ordenar, conjuntamente com o Sub-Síndico e os membros do Conselho Consultivo, dentro das verbas disponíveis ou com verbas suplementares "ad-referendum" de Assembleia de condôminos, obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Edifício; e) - ordenar, conjuntamente com o Sub-Síndico e os membros do Conselho Consultivo, a vista das posições econômico-financeiras trimestrais, suplementação de verba orçamentária, "ad-referendum" de Assembleia Geral para cobrir "deficits" de caixa; f) - cumprir e fazer cumprir rigorosamente esta Convenção e os seus Regulamentos Internos, executando e fazendo executar as deliberações das Assembleias Gerais; g) - fiscali-

AL DE REGISTRO DE
COMARCA DE CAPITAL

ALDO CASASSA

registro de
da Capital

13/RO

2-00

anexo, 29

Fórmula

fiscalizar a aplicação das contribuições obrigatórias condominiais, em todos os seus itens orçamentários; h) divulgar perante os condôminos - os precisos termos desta Convenção, nas suas partes comuns, para melho harmonia da convivência condominial; i) - prestar contas de sua gestão à Assembleia Geral, colaborando na fiscalização da apresentação prévia - do orçamento para o exercício seguinte; j) - o Síndico sendo condômino não perceberá qualquer remuneração; k) - convocar as Assembleias. Artigo 11 - o administrador e/ou o (a) Síndico (a) somente poderão ser destituídos, por 2/3 (dois terços) de votos de condôminos presentes à Assembleia Geral, para esse fim especialmente convocada. § Único:- No caso de destituição, far-se-á acerto de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio pelo Síndico ou a pessoa por ele autorizada no prazo de até 30 (trinta)-dias da data da destituição, ou recebendo o condomínio no prazo de até 15 (quinze) dias as importâncias que existirem, com um formal acerto de contas. Artigo 12º - Não poderá ser indicado nem eleito para o cargo de Síndico e Sub-Síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas. Artigo 13º - Juntamente com o Síndico, a Assembleia elegerá um Sub-Síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos, no mesmo prazo do mandato: a) - ocorrendo vaga, o Sub-Síndico convocará assembleias para eleição de outro Síndico, que exercerá o cargo por prazo remanescente ou novo prazo; b) - compete ao Sub-Síndico, também assessorar o Síndico ou a administradora, procurando fazer cumprir a presente convenção e os seus regulamentos, colaborando com o Conselho Consultivo e procurando por meios necessários, dirimir as divergências, acaso existentes entre os condôminos.

CAPITULO IV - DO CONSELHO CONSULTIVO:- Artigo 14 - O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por biênio pela mesma Assembleia Geral Ordinária que eleger o Síndico e o Sub-Síndico, por maioria de votos permitida a reeleição. Artigo 15. Ao Conselho Consultivo além das atribuições previstas em lei, compete: a) fixar o valor das multas no artigo 37; b) examinar, trimestralmente as contas do condomínio, obrigatoriamente, emitindo parecer ao Síndico com cópia ao administrador, para conhecimento aos condôminos; c) - emitir parecer conjuntamente com o Síndico e o Sub-Síndico, a fim de examinarem as contas do exercício condominial findo, emitindo o seu parecer, a fim de ser discutido e aprovado em Assembleia Geral Ordinária; d) -

E REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
O CASSARO

Registro de
da Capital

ASSARO

ano, 29

de 1916

d) emitir parecer sobre os assuntos condominiais, quando a tanto solicitado pelo Síndico ou por qualquer outro condômino interessado; e) - comparecer, quando solicitados, para em conjunto com o Síndico, Sub-Síndico e administradora, elaborarem a previsão orçamentária do exercício seguinte, a fim de ser em Assembleia Geral, discutido e aprovado -

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
DO CASSARO

FICHA
AMGOS
SUSPENSÃO
DE 29/01/2010

1) - acolher solicitação do Síndico para reforço de verbas nos débitos orçamentários ou financeiros, com seu parecer, artigo 10, 2ª, - "e". § único - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembleia Geral Ordinária, independentemente de outra convocação especial o Conselho deverá, obrigatoriamente, já ter emitido o parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável à Assembleia. Artigo 16 - Não poderão ser indicados e nem eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndico, na forma do artigo 12.- Artigo 17 - Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.-

CAPITULO V - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS - Artigo 18 - A Assembleia Geral é a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum do condomínio. Artigo 19 - A Assembleia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos oito dias entre a data da convocação e a da realização da Assembleia. § único - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:- a) - local, dia e hora da reunião; b) - Ordem do Dia e o "quorum", - para a respectiva votação. Artigo 20 - A Assembleia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente no 2º trimestre de cada ano, na forma da lei, e a extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico, Sub-Síndico e Administradora ou Condôminos que representem 1/4 (um quarto) no mínimo do condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais. § único - Sendo convocada a Assembleia por condôminos, ao Síndico, Sub-Síndico e Administradora será dada ciência obrigatória, observado o prazo estabelecido no artigo 19.- Artigo 21 - Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembleia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do condomínio e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número. Artigo 22 - Nas deliberações da Assembleia Geral, os votos serão proporcionais às frações

Registro de
da Capital

ARO

29

2010

One

frações ideais do terreno, não podendo participar e votar aquele que não estiver quites com suas obrigações condominiais no dia. § único: - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de no

DE REGISTRO
COMARCA DA CAPITAL
DO CASSEIROS

ORIGINAL

DE ANEXO

DE REGISTRO

registro de
da Capital

SARO

iano, 29

outo

2/3 (dois terços) do total das frações ideais, para deliberações a) - alteração da Convenção e dos Regulamentos do Edifício; b) - reconstrução do edifício, em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) de seu total. Artigo 23 - A Assembleia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico, Sub-Síndico e Membros do Conselho Consultivo presidirem os trabalhos: a) - compete ao presidente da Assembleia, dirigir os trabalhos dentro da rigorosa ordem do dia, prosseguindo em todos os seus itens, e tão somente externar a sua opinião a respeito dos itens, quando lhe for solicitado o voto de desempate; - b) - ao secretário compete anotar todos os itens que forem sendo discutidos e as suas decisões, para "a posteriori" elaborar a minuta da ata que será revisada pelo sr. Presidente e assim assinada por ambos, para a colocação no livro competente e seu registro, remetendo em seguida a todos os condôminos do edifício, para o perfeito conhecimento das decisões ali tomadas, tudo de acordo com o disposto no artigo 27. Artigo - 24 - Compete à Assembleia Geral Ordinária: a) - deliberar sobre as contas anuais do condomínio previamente apresentadas; b) - discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as despesas de conservação, manutenção e obras do condomínio; c) - eleger biennialmente o Síndico, Sub-Síndico, Conselho Consultivo e Administradora; d) votar as demais matérias constantes da Ordem do Dia. Artigo 25 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária: a) - destituir o Síndico e a Administradora a qualquer tempo, e eleger seu substituto, observado o art. 11; b) - deliberar e votar sobre matéria de interesse do condomínio; c) - deliberar e votar sobre propostas formuladas por qualquer condômino; d) - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia. Artigo 26 - Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembleias através de procuradores, com procuração hábil; Artigo 27 - As deliberações da Assembleia Geral constarão da ata lavrada em livro próprio e nos 10 (dez) dias subsequentes à coleta da assinatura do presidente e secretário, o Síndico e/ou Administradora enviará cópia a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada. § único: - As deliberações tomadas nos termos dos artigos anteriores, serão obrigatórias para os condôminos dissidentes e para os ausentes às Assembleias. CAPI-

8 *82.6* *One*

CAPÍTULO VI - DO ORÇAMENTO: - Artigo 28 - Constituem despesas condominiais: a) os prêmios de seguros; b) - apartamentos e garagens serão uni-
 exclusivamente de competência dos seus proprietários; c) - as des-
 derivadas de consumo de luz, força, água e taxa de esgotos e a -
 de telefone das partes e coisas comuns, artigo 3º; d) a remunera-
 ção do administrador ou da administradora e dos demais empregados do -
 condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas; e) - as des-
 pesas de conservação, limpeza, reparações, manutenção e reconstrução -
 do edifício e suas instalações de uso comum especificadas no art. 3º;-
 f) outras autorizadas "ad-referendum" das Assembleias Gerais Ordinárias
 e Extraordinárias pelo Síndico e Conselho Consultivo, artigo 10, n. 2,
 letra "e"; Artigo 29 - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses,
 incumbindo ao Síndico, Sub- Síndico e Conselho Consultivo prepararem -
 em conjunto com a assistência administrativa da administradora o orça-
 mento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do con-
 domínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral Ordí-
 nária. § único : A previsão poderá ser reajustada em Assembleias Gerais
 Extraordinárias se julgada insuficiente para cobrir as despesas de con-
 domínio. Artigo 30 - A receita do condomínio será constituída pelas --
 contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordiná-
 ria e arrecadadas na forma prevista neste capítulo e bem assim pelo pro-
 duto de autorização ou empréstimo que forem autorizados pelo Síndico e
 Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, pa-
 ra as quais sejam insuficientes os fundos condominiais. Artigo 31 - Os
 condôminos concorrerão para o custeio das despesas, recolhendo a cota-
 parte estabelecida na especificação do condomínio. § 1º - A cota condo-
 minial de cada condômino será parcelada em contribuições mensais, de
 acôrdo com a previsão orçamentária anual. § 2º - Ao 1º mês, após o exer-
 cício deverão ser acrescidos os valores da última variação do salário-
 mínimo regional e os eventuais déficits financeiros, descontando-se --
 também os eventuais havidos, sendo compensados na previsão orçamentá-
 ria anual do exercício. § 3º - A previsão inicial do condomínio deverá
 ser confirmada ou retificada dentro de 15 (quinze) dias após a primei-
 ra Assembleia Geral pelo Síndico, Sub-Síndico e os membros do Conselho
 eleitos na primeira Assembleia Geral. Artigo 32 - As despesas extraor-
 dinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do pra-

REGISTRO DE
 MARCA DA CAPITAL
 DE CASSARO

Registro de
 da Capital

CASSARO

Autarquia

Registramento, 29

João Paulo

prazo fixado pelo Síndico e Conselho que as autorizar, artigo 2º, letra "f". Artigo 33 - As contribuições ordinárias ou extraordinárias - não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidos de multa de 20% (vinte por cento) e juros moratórios à taxa de 1% (hum por cento) ao-
sem prejuízo de sua cobrança judicial. § único: - Se, entre o --
vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período-
igual ou superior a seis meses, o valor da contribuição será corrigi-
do segundo os índices de correção monetária aplicáveis às Obrigações-
Reajustáveis do Tesouro Nacional, calculando-se os juros e multa sô-
bre o valor corrigido. Artigo 34 - Para o atendimento de despesas ex-
traordinárias será incluída na previsão orçamentária uma importância-
equivalente a 1/12 (um doze ávos) do total da despesa prevista para o
exercício para o fundo de caixa, bem como um fundo de reserva equiva-
lente a 5% (cinco por cento) do orçamento, para destinação a ser de-
terminada pelo Síndico e Conselho. Artigo 35 - Fica facultado ao Sín-
dico e ou Administradora, sem prejuízo do disposto no artigo 33, fazer
com que qualquer contribuição não paga, inclusive as corrigidas, sejam
representadas por letras de câmbio com saque à vista e enviadas à Car-
tório de Protestos para cobrança. Artigo 36 - Com o produto das comi-
nações previstas no artigo 33, serão custeadas as despesas e os hono-
rários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas,
não sendo computadas na receita financeira. CAPITULO VII - DAS PENALI-
DADES - Artigo 37 - O condômino que violar as disposições legais, bem
como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos (além de --
ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda
a reparar os danos que causar), ficará sujeito à multa de até dez (10)
vezes o salário mínimo em vigor na região desta Capital. § 1º - A mul-
ta será cobrada com a contribuição de vencimento imediatamente poste-
rior, facultado ao interessado recorrer para a Assembleia Geral. § 2º -
Ficarão à cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes d
atos praticados pelo mesmo, outrossim, o condômino que der causa a au-
mento das despesas comuns, por motivo de seu interesse pessoal, pagará
o excesso correspondente. Aplica-se o mesmo critério quando o condômi-
no não executar os necessários trabalhos ou reparações em sua unidade
autônoma, acarretando prejuízo às partes comuns do edifício ou às de
mais unidades exclusivas do condomínio. § 3º - Quando ficar demonstra-
do que o dano ocorrido nas linhas troncos das instalações originou-se,
direta ou indiretamente, por ato praticado por qualquer condômino ou
ocupante das unidades, os reparos correrão por conta do proprietário -

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
DO CASSARO
AMOROSO
SUSCITOUE
LEI 8935/94
DE
MALHEIRO
Registro de
da Capital
CASSARO
Estado
Espírito Santo, 29
de Junho

§ *2046*

MIS

DE REGISTRO DE
OMARCA DA CAPITAL
DO CASSARO
ORIGINAL
IN AMOROSO

SUBSTITUTO
DE LEI 4591/64

DE OLIVEIRA

no de
Capit

30

no, 29

sto

Artigo 39 - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados. Artigo 40 - O condômino responderá, perante o condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma. CAPITULO VIII - DO REGULAMENTO INTERNO: - Este Regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste Edifício, na conformidade com o que determina a lei n. 4591, de 16.12.64 e outras posteriores. Assim, fica ratificada a rigorosa disciplinação e observância à Convenção do Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e proibições: Artigo 41 - É PROIBIDO - 1.- Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo, à revelia do Síndico e/ou Administrador. 2.- Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, nas entradas, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos e garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos por ventura ocasionados. 3.- Permitir a permanência nas áreas comuns do edifício (corredores, elevadores, "hall" das escadas, vias de trânsito de veículos e garagem) de serviçais, assim como a prática de futebol ou jogos infantís ou o uso de velocípedes, patins, patinetes, bicicletas, etc.). 4.- Modificar as disposições das paredes internas de divisão de seu apartamento, sem a prévia anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício, sem a prévia autorização da Assembleia Geral dos Condôminos. 5.- Ter ou usar instalações ou material susceptível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos ou que possam acarretar o aumento do seguro comum. 6.- Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádio-vitrolas, aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruído, das 22:00 às 07:00 horas da manhã seguinte. 7.- Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, nas janelas ou outros sítios fronteiros, nos quais não poderão instalar varais de qualquer tipo forem, uma vez visíveis do exterior. 8.- Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, sem conhecimento e autorização do Síndico e do Sub-Síndico. 9.- Manter ou --

✱

✱

✱

✱

✱

ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas à segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc. 10.- Manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos, animais de qualquer espécie. 11.- Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros ti-

DE REGISTRO DE
MARCA DA CAPITAL
DO CASSARO

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

PROCURADOR

12.- Colocar o lixo e outras varreduras na área de serviço devidamente embrulhados em pacotes reduzidos; 13.- Atirar pelas janelas, para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos. 14.- Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego. 15.- Utilizar os empregados do edifício, para serviços particulares, durante o seu horário normal de serviço.- 16.- Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa, sobre os peitoris das janelas e áreas externas do edifício. 17.- Instalar toldos, cortinas, grades em janelas ou varandas, nem aparelhos de ar condicionado, na parte externa do edifício, colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas, letreiros, divisões nos "halls" e corredores de circulação, nas partes ou coisas de propriedade e uso comum, salvo com autorização do Síndico e Conselho Consultivo, autorizações essas que deverão ser ratificadas em Assembleia. 18.- Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente o zelador e a administração do prédio, marcando hora e data para saída ou entrada de móveis ou volumes no edifício. 19.- Utilizar, alugar ou ceder ou explorar, no todo ou em partes, os apartamentos para fins que não sejam estritamente para residência familiar. 20.- A entrada de serviços no edifício depois das 00:30 horas pelos vigias noturnos ou zelador ou vigia, pelo morador responsável. Artigo 42 - É DEVER

1.- De todo o condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Sub-Síndico e da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial. 2.- Observar dentro do edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito ao Síndico. 3.- Tratar com respeito o zelador e os empregados. 4.- Notificar imediatamente o Síndico e o Administrador de incidência de moléstia grave ou infecto-contagiosa no seu apartamento. 5.- Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico, Sub-Síndico e/ ou zelador e das pessoas que o acompanham, quando isto se

[Handwritten signatures and initials]

Mir

se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo. 6.- Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e os reparos em sua propriedade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembleia Geral. 7.- As reparações das instalações internas de água, gás, eletricidade e esgotos de cada unidade, serão exclusivamente feitas até as linhas tronco comum, por conta e ordem do respectivo proprietário ou morador, bem como é de sua exclusiva responsabilidade as reparações que as suas instalações internas acima descritas estejam afetando seus vizinhos, sob pena de tais reparos serem executados pelo próprio condomínio, que se reembolsará das despesas executadas. 8.- As reparações nas instalações troncos, definidas no artigo 3º desta Convenção, serão de responsabilidade do condomínio, - na reparação dos danos causados. 9.- Diligenciar no sentido de que seus serviços não se utilizem do elevador social, que é privativo dos senhores condôminos e familiares, pelo qual também não podem ser transportados carrinhos e sacolas de feiras, malas, bicicletas, mudanças, etc., devendo o seu uso ser reservado às suas finalidades naturais estritamente. 10.- Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que, pertencente ao condomínio tenha danificado. 11.- Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar desta Convenção, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.- No caso de venda, o adquirente responderá pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive as multas. - 12.- Zelar pela apresentação dos seus servidores, recomendando-se o uso dos uniformes. - Artigo 43 - REGULAMENTO DA GARAGEM:- 1.- As garagens do edifício destinam-se, exclusivamente à guarda de veículos de passageiros, de propriedade e uso dos possuidores de vagas. 2.- O direito ao uso poderá ser cedido a condôminos ou moradores do edifício, sob responsabilidade exclusiva do cedente e sempre com prévia notificação ao Síndico, com cópia ao Administrador. 3.- Os veículos estacionados nas garagens, deverão estar convenientemente fechados à chave, não se responsabilizando a Administração por furtos ou danos eventuais. 4.- Os danos causados por acidentes em manobras nas garagens, serão de exclusiva responsabilidade do ocupante do veículo causador do acidente ou do seu proprietário. 5.- As garagens do edifício somente poderão ser utilizadas por moradores dos prédios, proprietários de vagas e no caso de estacionamento de veículo, não autorizado, será o seu proprietário notificado pelo Síndico e ou Administrador por escrito, para não mais estacionar sob pena de ser o veículo removido -

1118

removido por carro guincho para a via pública e a despesa decorrente - ser-lhe acrescida em sua contribuição condominial obrigatória, aplican-do-se essa pena a todos os veículos não pertencentes aos proprietários ou moradores.- 6.- É expressamente proibida a lavagem de veículos na - garagem.- 7.- É obrigatório o estacionamento dos veículos dentro das - demarcatórias das vagas, quando houver.- 8.- Será permitida, ex-
 DE REGISTRO DE
 MARCA DA CAPITAL
 DO CASSARO
 AMOROSO
 5-11-1986
 cepcionalmente, a entrada de ambulância, carro funerário ou de utilida-de pública, quando a serviço no edifício.- Artigo 44.- O zelador fica-
 autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir os Regu-lamentos, devendo comunicar as infrações ao Síndico ou Sub-Síndico, pa-ra que os mesmos tomem as medidas necessárias.- Artigo 45.- As viola-ções a qualquer dispositivos destes Regulamentos, sujeitarão o infra--torou seu responsável às sanções do art. 37, Capítulo VII da Convenção.
 CAPITULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.- Artigo 46.- A so-lução dos casos omissos caberá decisão do Síndico, Sub-Síndico e Conse-lho Consultivo, "ad-referendum" da Assembleia Geral, mediante aplica-ção dos dispositivos da lei nº 4.591/64.- Artigo 47.- É facultado aos-condôminos solicitar à Construtora a indicação de pessoa física ou ju-rídica especializada no ramo de administração, para o primeiro biênio, com os mesmos direitos e obrigações desta Convenção.- Artigo 48.- Na - primeira Assembleia Geral de Condomínios que se realizar, serão eleitos para a primeira gestão bienal, o Síndico, Sub-Síndico, Conselho Consul-tivo, coincidindo-se também o mandato do(a) administrador(a) nomeado(a).
 Artigo 49.- A presente convenção obriga a todos os condôminos, seus -- herdeiros e ocupantes das unidades, a qualquer título.- Artigo 50.- Pa-
 ra efeito tributário, cada unidade autônoma será tratada por proprieda-de isolada, contribuindo o respectivo condômino diretamente com a im--portância relativa aos impostos, taxas e demais tributos, ao poder pú-blico lançador.- Artigo 51.- Fica eleito o fôro da Comarca desta Capi-tal, para dirimir quaisquer divergências decorrentes da interpretação-ou aplicação das cláusulas da presente Convenção.- Finalmente, para -- efeito de registro as partes atribuem ao imóvel o valor total de CZ\$... 12.500.000,00 (DOZE MILHÕES E QUINHENTOS MIL CRUZADOS), sendo certo que à cada unidade tipo atribuem o valor de CZ\$1.000.000,00 (hum milhão de cruzados) e ao duplex o valor de CZ\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhen-tos mil cruzados).- Anéxo à presente a Certidão Negativa de Débitos CND expedida em 22 de outubro de 1986, pela Agência IAPAS-Pinheiros, sob nº 507.120, série "A" provando a quitação no tocante à construção.-

626

1119

São Paulo, 06 de Janeiro de 1987.

PEDRO ANTONIO RISPOLI

REGISTRO DE
CA DA CAPITAL
ASSARO

LEONIDAS COVELLI

EMILIA LEITE COVELLI

WALDEMAR NASCIMENTO CEPEDA

ROSALINA NASCIMENTO CEPEDA

AGNES AYRES DO CARMO

CELSO LIMA

TARCISO MATHIAS MAGRI

YARA CARVALHO MAGRI

WALTER PAULO SIEGL

CARLOS ALBERTO NICOLAU

ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU

JOSE FRANCISCO IWAO FUJIWARA

SUEMI FUJIWARA

DAVID BERAHA VARSANO

SUZANA MANDEL DE BERAHA VARSANO

LUIZ CARLOS BURTÍ

VERA LUCIA FUCCL BURTÍ

JOAO AUREO CAMPANHA

LEONIDAS COVELLI

LUCILA CRUZ SIEGL.

TABELIONATO FIRM

RUA ESTADOS UNIDOS, 1071

Recebe-se a firma *assimada* aoDocumento *identificado* pelo nome

8. Dueto 97 de Janeiro de 1987

Em test. *assimada* porJOSÉ HÉLIO MONACO
ESCREVENTE AUTORIZADO