

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "EDIFÍCIO ENTRETONS"**

O **EDIFÍCIO ENTRETONS** está situado na Rua Barão do Triunfo, nº 117, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito – Ibirapuera, 15ª. Circunscrição Imobiliária desta Capital.

TITULAR DOS DIREITOS DE COMPRA E INCORPORADORA

BAUINEA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418 – 28º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.061.127/0001-34, representada neste ato, na forma prevista no art. 15 do seu Contrato Social, por seus Diretores, **Luiz Ângelo de Andrade Zanforlin**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.360.793 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 890.900.988-87, e **Luiz Rogério Rodrigues Tolosa**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG 5.058.573-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 952.788.008-44, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, e com endereço comercial supra.

A presente convenção de Condomínio, conforme disposto nos artigos 1331 e seguintes do Código Civil, regerá a conduta, disciplinará as relações entre os condôminos e entre estes e o condomínio do "**EDIFÍCIO ENTRETONS**", e de todos, mesmo em caráter eventual venham a frequentar o edifício, e tem por objeto: (a) regular os direitos e as obrigações de seus condôminos; (b) estabelecer as regras a serem obedecidas quanto ao uso e gozo das coisas privativas e das comuns; (c) definir os limites, responsabilidades e prerrogativas da Administração do Condomínio; (d) estipular o fiel cumprimento, em benefício comum, das normas constantes desta Convenção de Condomínio, e será composto de duas partes distintas, a saber:

- a) partes de propriedade e de uso comum, e,
- b) partes de propriedade e uso privativo (unidades autônomas).

CAPÍTULO I - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS

Primeira – São consideradas partes de propriedade e uso comuns entre todos os condôminos, na forma do que dispõe o artigo 3º da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil.

Parágrafo Único – As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação, destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino e são aquelas discriminadas no item VII, letras "a" a "h" do Memorial de Incorporação, exceto os 32 (trinta e dois) apartamentos, que são partes de propriedade de uso exclusivo de cada condômino.

Segunda – Conforme disposto no § 2º do artigo 1336 do Código Civil, são equiparados aos proprietários os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas deste empreendimento.

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Primeira – São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, as partes denominadas autônomas pertencentes, individualmente e de pleno direito a cada condômino, a saber:

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "EDIFÍCIO ENTRETONS"**

O **EDIFÍCIO ENTRETONS** está situado na Rua Barão do Triunfo, nº 117, no Bairro do Campo Belo, 30º Subdistrito – Ibirapuera, 15ª. Circunscrição Imobiliária desta Capital.

TITULAR DOS DIREITOS DE COMPRA E INCORPORADORA

BAUINEA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418 – 28º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.061.127/0001-34, representada neste ato, na forma prevista no art. 15 do seu Contrato Social, por seus Diretores, **Luiz Ângelo de Andrade Zanforlin**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.360.793 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 890.900.988-87, e **Luiz Rogério Rodrigues Tolosa**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG 5.058.573-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 952.788.008-44, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, e com endereço comercial supra.

A presente convenção de Condomínio, conforme disposto nos artigos 1331 e seguintes do Código Civil, regerá a conduta, disciplinará as relações entre os condôminos e entre estes e o condomínio do "**EDIFÍCIO ENTRETONS**", e de todos, mesmo em caráter eventual venham a frequentar o edifício, e tem por objeto: (a) regular os direitos e as obrigações de seus condôminos; (b) estabelecer as regras a serem obedecidas quanto ao uso e gozo das coisas privativas e das comuns; (c) definir os limites, responsabilidades e prerrogativas da Administração do Condomínio; (d) estipular o fiel cumprimento, em benefício comum, das normas constantes desta Convenção de Condomínio, e será composto de duas partes distintas, a saber:

- a) partes de propriedade e de uso comum, e,
- b) partes de propriedade e uso privativo (unidades autônomas).

CAPÍTULO I - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS

Primeira – São consideradas partes de propriedade e uso comuns entre todos os condôminos, na forma do que dispõe o artigo 3º da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil.

Parágrafo Único – As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação, destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino e são aquelas discriminadas no item VII, letras "a" a "h" do Memorial de Incorporação, exceto os 32 (trinta e dois) apartamentos, que são partes de propriedade de uso exclusivo de cada condômino.

Segunda – Conforme disposto no § 2º do artigo 1336 do Código Civil, são equiparados aos proprietários os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas deste empreendimento.

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Primeira – São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, as partes denominadas autônomas pertencentes, individualmente e de pleno direito a cada condômino, a saber:

PARTES EXCLUSIVAS: São as unidades autônomas abaixo relacionadas:

a) **APARTAMENTOS-TIPO A** n°s: 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132, 141, 142, 151, 152, 161, 162. Cada um contém:

ÁREA PRIVATIVA DE 169,000m²
ÁREA COMUM (incluindo o direito ao uso de 3 vagas na garagem) 150,617m²
ÁREA TOTAL DE 319,617m²
FRAÇÃO IDEAL DE 3,13475%

b) **APARTAMENTO TIPO B** n° 11, contém:

ÁREA PRIVATIVA DE 169,000m²
ÁREA COMUM (incluindo o direito ao uso de 2 vagas na garagem) 118,803m²
ÁREA TOTAL DE 287,803m²
FRAÇÃO IDEAL 2,82275%

ISTRO DE
DA CAPITAL
SARU

DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

OSO

TUTO

(B935)

DE OLIVEIRA

O MALHEIROS

INTERIO

TO

REGOLIN

SILVA

DA NASCIMENTO

BRIZADO

8335/9

o, 29 - 4º Andar

14 - 3253

APARTAMENTOS – TIPO FINAL 1: n°s 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151 e 161 localizados do 1° ao 16° pavimentos-tipo, confrontar-se-ão: de quem da Barão do Triunfo olha para o imóvel, pela frente, com área do próprio condomínio; pela esquerda com área do próprio condomínio; pela direita com elevador de serviço e seu respectivo hall, caixa de escadas e apartamentos de final 2 localizados do 1° ao 16° pavimentos; e nos fundos com área do próprio condomínio.

APARTAMENTOS – TIPO FINAL 2: n°s 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152 e 162 localizados do 1° ao 16° pavimentos-tipo, confrontar-se-ão: de quem da Barão do Triunfo olha para o imóvel, pela frente, com área do próprio condomínio; pela direita com área do próprio condomínio; pela esquerda com elevador de serviços e seu respectivo hall, caixa de escadas e apartamentos de final 1 localizados do 1° ao 16° pavimentos; e nos fundos com área do próprio condomínio.

Segunda – A indicação nos subsolos dos locais das vagas constantes da respectiva planta é meramente enunciativa, podendo sofrer alteração, visando outra distribuição. A utilização das vagas de garagem obedecerá ao sorteio a ser realizada na Assembléia especialmente convocada para este fim, em data a ser definida na Assembléia de Instalação do Condomínio de Utilização

CAPÍTULO III - DO REGIMENTO INTERNO QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

O empreendimento terá um Regulamento Interno, que integra a presente Convenção, com detalhamento das orientações sobre a convivência de todos os moradores, o qual será ratificado, por ocasião da Assembléia de Instalação do Condomínio. O Regulamento Interno poderá ser complementado e alterado, na referida assembléia de instalação, desde que não contrarie a presente Convenção.

Neste Regimento constam as normas de utilização de cada espaço existente no empreendimento bem como a conduta dos moradores, funcionários, fornecedores e qualquer elemento que de alguma forma transite pelo empreendimento.

Além dos serviços convencionais, serão também elaboradas as normas destinadas a regular os serviços opcionais a que cada morador poderá ter acesso, estabelecendo horários, padrões de custos e atendimento, planejando atividades. Tais serviços opcionais serão contratados através da Administradora, pelos condôminos que assim o desejarem, sendo que, somente quem utilizá-los deverá pagar por tais serviços.

Primeira – Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residam no edifício, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste Regulamento, que só poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembléia de Condôminos, tomado pelo mesmo número de votos previsto para a alteração desta Convenção.

Segunda – Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de seus respectivos apartamentos, os adquirentes, quer de propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção e deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

Terceira – São direitos de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que fiquem respeitadas as disposições desta Convenção e deste Regulamento, de forma também a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do edifício.
- b) usar da coisa comum conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que lhe confere a presente Convenção e este Regulamento.

c) reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, alugá-la, ou gravá-la, transferindo a sua propriedade e posse independentemente da anuência dos demais condôminos, devendo, entretanto, comunicar tal fato à Administradora do edifício.

d) convocar a Assembléia Geral pela forma prescrita nesta Convenção, e a ela comparecer, discutir e votar e ser votado.

e) ser escolhido para Síndico, Sub-Síndico ou para o Conselho Fiscal, respeitadas as vedações previstas na presente Convenção e no Regulamento Interno.

f) examinar os livros e arquivos da Administradora, facultando o recurso para Assembléia Geral no caso de recusa.

g) propor à Assembléia as providências que lhe pareçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum.

h) formular queixas e reclamações, em termos e por escrito ao Síndico ou à Administradora.

Quarta – São deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção e neste Regulamento.

b) concorrer, na proporção fixada para sua unidade, para as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do prédio, inclusive para o seguro deste, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembléia, na forma prevista na cláusula décima terceira do Capítulo V.

c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeito o prédio e seu conjunto.

d) zelar pelo asseio e segurança do prédio, depositando lixo e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim.

e) exigir do Síndico, Sub-Síndico, bem como da Administradora, as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção.

f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública.

g) facilitar ao Síndico e seus prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade.

Quinta – É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados:

a) alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembléia Geral dos Condôminos, convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada na cláusula décima quarta do Capítulo V.

b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício.

c) destinar a unidade de sua propriedade ou que ocupe a utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e segurança dos demais condôminos, instalar, em qualquer dependência do edifício, ou seus apartamentos, oficinas de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliês de corte, costura e chapéus, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como para quaisquer destinações não residenciais, comerciais, culturais ou recreativas, etc., usar, ceder ou alugar apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do edifício, ou permitir a sua utilização por pessoa de vida ou de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do edifício.

d) remover pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade de forma a não prejudicar o asseio das partes comuns.

e) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do prédio.

f) colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e internas, tomando perigosa a passagem pelas mesmas.

g) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto falantes, televisão, equipamentos de informática e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda,

percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos do edifício.

h) promover, sem o consentimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões, ensaios, em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música.

i) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no prédio, e de propriedade e uso dos demais condôminos.

j) usar aparelhos, como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e a eletricidade.

k) construir novas dependências de uso particular que alterem, afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições legais pertinentes às construções.

l) cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos em locais não apropriados.

m) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas.

n) usar nos W.C.s outro tipo de papel que não seja o higiênico.

o) gritar, conversar, discutir em voz elevada e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, áreas de serviço, etc., que comprometam o bom nome do edifício, com violação das normas elementares da boa educação.

p) utilizar-se dos empregados do Condomínio para seus serviços eminentemente particulares, nos horários de trabalho dos mesmos.

q) guardar explosivos e inflamáveis nos apartamentos e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis, que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do edifício ou de qualquer forma possam aumentar o prêmio de seguro.

r) instalar nas paredes do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do edifício, prejudicando a sua estética, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos.

s) obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, halls, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos.

t) abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando respectivamente escoamento de água das caixas do edifício e escapamento de gás, com perigo à segurança do condomínio ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos.

u) praticar jogos esportivos com bolas, petecas, e outras modalidades, nos halls de entrada, corredores, terraços e demais dependências comuns do prédio, bem como no interior dos apartamentos, neste caso perturbando o sossego dos demais moradores, sendo essa prática

ISTRO DE
DA CAPITAL
SARO
OSO
UTO
(8335/94)
E OLIVEIRA
MALHEIROS
NTEIRO
LTO
POLIN
SILVA
NASCIMENTO
RIZADO
(8335/94)
29 - 4º Andar
3203-9337

permitida somente nos locais para tanto, previamente designados pelo Síndico. De igual modo ficam proibidas outras práticas nas áreas destinadas para tais modalidades.

v) cachorros, e outros animais domésticos de pequeno porte, serão tolerados apenas, dentro dos apartamentos, desde que vacinados periodicamente e não prejudiquem o sossego dos moradores, sendo proibido, sob qualquer pretexto com eles permanecer em qualquer das áreas comuns do edifício, exceto em locais a serem determinados pelo condomínio.

Sexta – As disposições deste Regulamento, bem como aquelas constantes dos Capítulos VI e VII desta Convenção, deverão ser afixadas nos corredores e elevadores do edifício, em locais a critério do Síndico.

CAPÍTULO IV - DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS

Primeira – O Condomínio é obrigado a proceder ao seguro do edifício, no prazo e assim mantê-lo sob as penas da Lei, contra os riscos de incêndio ou outros sinistros que causem destruição, no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade para cobrir, o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura realize na sua unidade, e neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.

Parágrafo Primeiro – O condomínio fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento, entre os condôminos e funcionários, para prevenção de incêndio no edifício.

Segunda – É vedado aos condôminos ocupantes, suas famílias e empregados, causar danos às partes comuns do edifício e aqueles, porventura, causados deverão ser indenizados por quem o causar, ficando também ao encargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou qualquer das demais unidades do edifício, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de seu apartamento, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

Terceira – Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do edifício, ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de seus apartamentos.

Quarta – As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do Síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez do prédio, nem contrariem as disposições legais e as da presente convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se opor à sua realização.

Quinta – O condômino em cujo apartamento for realizada obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem para as partes comuns em razão do transporte dos mencionados materiais de construção, e entulhos, ou das obras propriamente ditas.

Sexta – As obras de acréscimo do número de pavimentos, construção de novas dependências de uso comum e transformação ou modificação das partes comuns ou que interessem à harmonia das fachadas externas, internas, ou laterais, bem como quaisquer outras não

previstas nesta Convenção, necessitarão do consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em Assembléias.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Do Síndico, Subsíndico, do Conselho Consultivo, das Assembléias, das despesas e do Fundo de Reserva

Primeira – O condomínio será administrado e representado por um Síndico, pessoa física ou jurídica, condômino ou não do edifício, eleito em Assembléia Geral Ordinária, com mandato no máximo, de 01 (um) ano, imediatamente empossado, podendo ser reeleito, sendo assistido por um Conselho Consultivo constituído de 03 (três) condôminos e 03 (três) Condôminos Suplentes, todos residentes no prédio, com mandatos iguais ao seu e eleitos pela mesma Assembléia que o elegeu.

Parágrafo Primeiro – Será eleito juntamente, pela mesma forma, e com igual prazo de mandato do Síndico, 01 Subsíndico devendo ser proprietário de unidade no prédio, ou seja, o qual exercerá dentro do âmbito do edifício, e sempre subordinado ao Síndico, as atribuições administrativas que esse lhe fixar.

Parágrafo Segundo – Por ocasião da instalação do condomínio, a Assembléia Geral nomeará um Síndico, 01 Sub-Síndico e um Conselho Consultivo com mandato até a data da primeira Assembléia Geral Ordinária que, com a Administradora escolhida de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula terceira do Capítulo VII, deverá orientar e organizar o condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção.

Parágrafo Terceiro – É vedado a escolha para qualquer das funções acima, de proprietário multado em qualquer dos 02 (dois) últimos exercícios ou que, nesse mesmo período, tenha sido executado para pagamento de suas contribuições.

Segunda – COMPETE AO SÍNDICO:

a) representar ativa ou passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive "ad-judicia", além das atribuições conferidas pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como aqueles constantes no artigo 1348 da Lei nº 10.406/2002.

b) Compete ao Síndico fixar as atribuições do Sub-Síndico, exercer a administração interna do edifício no que respeita a sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado, por escrito pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados dentro da verba estabelecida no orçamento do ano.

c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno.

d) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais.

e) prestar contas à Assembléia dos Condôminos do exercício findo com exibição de documentos comprobatórios e quando exigidas.

f) apresentar o orçamento do exercício que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, findando no primeiro trimestre de cada ano.

g) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivos das despesas feitas no mês anterior e das contas às mesmas referentes.

h) entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao prédio em suas partes comuns.

i) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno.

j) fazer concorrências ou tomadas de preços para serviços do condomínio, podendo ordenar qualquer obra ou reparo necessários, ou adquirir o que for necessário ao prédio, submetidos previamente à Assembléia quando importarem despesas excessivas, podendo também mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente nas instalações, eventual ou acidentalmente danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia.

k) efetuar o seguro do prédio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do edifício no caso de destruição total ou parcial.

l) convocar as Assembléias e resolver os casos, que porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na Lei ou nesta Convenção.

m) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata da eleição de cada novo Síndico: - Livro de Moradores do Edifício, Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembléias, Fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de Documentação de Despesas, Registro de Moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do condomínio, como escrituras, plantas do prédio, etc., sendo que os livros acima deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembléia Geral designar.

n) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda documentação relativa ao condomínio.

o) receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.

Terceira – Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, convocada pelo interessado.

Quarta – Ao Sub-Síndico caberá colaborar com o Síndico no desempenho das funções deste, quando para isso for requisitado.

Quinta – As funções do Síndico, Sub-Síndico, bem como as do Conselho Consultivo não são remuneradas, salvo deliberação em contrário, por maioria simples da Assembléia Geral.

Sexta – O Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta de votos do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim especialmente convocada.

Sétima – No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá a sindicância o Presidente do Conselho Consultivo, o qual até vinte dias após assumir as funções do Síndico, convocará Assembléia Geral Extraordinária para proceder à eleição do novo Síndico, que exercerá o mandato até a realização da próxima Assembléia Geral Ordinária.

Oitava – As funções administrativas deverão ser transferidas para empresa especializada, mediante contrato, ratificado em Assembléia, seguindo os preceitos da legislação vigente..

Parágrafo Primeiro – Fica, desde já, indicada para a administração do condomínio, para os primeiros 2 (dois) anos após a instituição do condomínio de utilização a empresa **Graiche Construtora e Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ 44.023.323-0001-76.**

Parágrafo Segundo – Tendo em vista a necessidade de ser assegurar ao condomínio, desde o início de sua vida operacional, um serviço compatível com o padrão adotado e para que o condomínio já pronto seja a verdadeira expressão de sua idealização, fica desde já indicada, para os primeiros 2 (dois) anos a contratação da empresa **Relax Day Spa**, especializada em relaxamento bio-psíquico e rejuvenecimento, incluindo-se programa de dietas balanceadas, serviços estes a serem prestados com exclusividade para os condôminos e nas dependências do Condomínio **"Edifício Entretons"**.

Parágrafo Terceiro – As contratações previstas nos parágrafos primeiro e segunda acima, serão renovados automaticamente e por igual período, salvo deliberação em contrário em Assembléia Geral, especialmente convocada para esse fim.

Nona – O Conselho Fiscal será presidido pelo mais idoso dos seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação, nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio.

b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento pela Assembléia Geral Ordinária.

c) emitir parecer sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

d) elaborar um regulamento e as alterações que forem necessárias para o uso das partes recreativas do Condomínio, se houver, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará todos os condôminos.

Décima – Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária no primeiro trimestre, convocada pelo Síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto que interesse ao edifício, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um Presidente eleito no início dos trabalhos, à qual caberá principalmente:

a) fixar o orçamento do ano em início;

b) eleger o Síndico, o subsíndico e o Conselho Consultivo;

c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Fiscal;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia.

Décima Primeira – As reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelo síndico e colocadas em local visível por todos, e enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de oito dias, da data fixada para a sua realização e só tratará de assuntos mencionadas no edital de convocação, o qual também indicará o dia, a hora, e local da reunião.

Décima Segunda – As Assembléias Extraordinárias reunir-se-ão em dependências do próprio edifício, sempre que forem convocadas pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) dos votos.

Parágrafo Único – As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um condômino de livre escolha do Presidente eleito.

Décima Terceira – As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial, serão tomadas por maioria simples de votos presentes (metade mais um) e com a presença mínima, em primeira convocação de 2/3 (dois terços) dos condôminos quites em relação as despesas e multas do condomínio e em segunda convocação, com qualquer número, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira..

Parágrafo Único – Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento da circular de convocação.

Décima Quarta – As decisões referentes às modificações da presente Convenção só poderão ser tomadas pelo "quorum" que represente pelo menos 2/3 (dois terços) dos votos totais, inclusive os que não são quites com o condomínio. Fica ressalvado, todavia, que as modificações das partes comuns do edifício, assim como a alteração da destinação específica das partes comuns do edifício somente poderão ocorrer com a concordância da unanimidade dos condôminos.

Parágrafo Único – Qualquer deliberação referente aos serviços previstos nos parágrafos primeiro e segundo da cláusula oitava, bem como a deliberação que trata o parágrafo terceiro da mesma cláusula, deverá ser tomada por quorum que represente 3/4 (três quartos) dos votos totais, inclusive os que não são quites com o condomínio.

Décima Quinta – As decisões das reuniões dos condôminos serão registradas em atas, no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo Síndico, devendo as atas serem assinadas por todos os componentes da mesa que presidirem a respectiva reunião, delas remetendo o síndico, nos oito dias subsequentes, cópias a todos os condôminos por carta registrada ou sob protocolo.

Décima Sexta – Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastante para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico, antes de iniciada a reunião.

Parágrafo Primeiro – A cada unidade corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do condomínio e das multas que lhes forem impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembléias, os seus votos serão nulos, salvo a hipótese prevista na cláusula décima quarta do Capítulo V.

Parágrafo Segundo – Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa deverá ser designada dentre elas, uma, mediante mandato especial para representá-la perante o condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados aos condôminos pela presente Convenção.

Décima Sétima – Se a Assembléia não se reunir para deliberar sobre os assuntos que lhe competem, 15 (quinze) dias após o pedido de convocação, o juízo competente decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

Décima Oitava – Cada condômino concorrerá para todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês a que correspondam, concorrendo, também com as quotas que lhe couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso do síndico expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações com a autorização do Conselho Consultivo, caso em que deverão ser fixados os respectivos vencimentos.

Parágrafo Único – A fixação da quota de rateio das despesas referidas no presente artigo corresponderá à fração ideal de terreno de cada um dos apartamentos do edifício e será devida pelos condôminos, uma vez implantado o Condomínio de Utilização do edifício, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembléia Geral de Instalação mesmo que ainda que não tenham recebido as respectivas unidades.

Décima Nona – DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS – Na proporção definida no parágrafo único da cláusula décima oitava do Capítulo V, os condôminos deverão concorrer para as seguintes despesas:

a) impostos, taxas, bem assim, demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do edifício.

b) prêmios de seguro com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios.

c) remuneração da Administradora, conforme previsto no parágrafo segundo da cláusula terceira do Capítulo VII.

d) salários, seguros e encargos sociais e trabalhistas relativos aos empregados do Condomínio.

e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências e instalações comuns.

f) despesas de luz, força, água, esgotos, telefone, combustíveis e materiais de limpeza.

g) despesas de funcionamento, manutenção, renovação ou substituição dos elevadores e tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberarem fazer como interesse coletivo.

Vigésima – O custeio da manutenção e do consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do condomínio.

Vigésima primeira – As obras que interessarem à estrutura integral do prédio, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência, ou tomada de preços em Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma da cláusula décima quarta do Capítulo V, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-los.

Vigésima Segunda – A renúncia de qualquer condômino a seus direitos não valerá, em hipótese alguma, como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que estiver obrigado.

Vigésima Terceira – As despesas com a remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da unidade que estiver em causa, podendo, ainda o síndico cobrar o armazenamento e impor multa estabelecida na cláusula primeira do Capítulo VI.

Vigésima Quarta – As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Consultivo, salvo o disposto na letra "j", da cláusula segunda do Capítulo V, marcando o síndico prazo para resposta e avocando a decisão, caso o conselho não se manifeste no prazo concedido.

Parágrafo único – O limite para os gastos extraordinários, fica, desde já, fixado em 50% (cinquenta por cento) de 01 (uma) arrecadação mensal ordinária.

Vigésima Quinta – O condômino que aprovar as despesas comuns do edifício com instalações de uso pessoal, suportará isoladamente o excesso correspondente.

Vigésima Sexta – Quando se verificar estrago nas partes comuns e o mesmo não for causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado, ou, não sendo possível determinar seu causador, os reparos serão mandados executar pela Administradora, sendo que as despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

Vigésima Sétima – Fica criado pela presente Convenção, o Fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) os juros moratórios, as multas previstas nesta Convenção, a que venham a ser cobradas dos condôminos.
- b) 20% do saldo verificado no orçamento de cada exercício.
- c) 5% da contribuição mensal de cada condômino.

Parágrafo Único – O Fundo de Reserva fica limitado ao equivalente a 5% (cinco por cento) da arrecadação mensal total do Condomínio.

Vigésima Oitava – Todas as contribuições, juros, multas, etc., serão depositadas em estabelecimento bancário e serão movimentadas pelo Síndico e pelo presidente do Conselho Consultivo, conforme se estabelece nesta Convenção.

Parágrafo Único – As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas conforme deliberado em Assembléia Geral.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

Primeira – A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção e do Regulamento Interno dela constante tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico ou pela Administradora. Se não atendida a advertência, no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa equivalente a 01 (uma) cota ordinárias do condomínio mensal, na data da aplicação da multa.

Parágrafo Único – A Assembléia Geral, por decisão tomada na forma da cláusula décima terceira do Capítulo V, poderá impor ao infrator multa de até 05 (cinco) cotas ordinárias do condomínio mensal, por ocasião da infração. A graduação das penalidades e a tipificação de cada infração, serão objeto de Regulamento Interno a ser definido na Assembléia Geral de Instalação.

Segunda – Fica desde já eleito pelos condôminos o rito executivo para a cobrança de quaisquer contribuições bem como das multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários do advogado e custas do processo que forem despendidas, na hipótese de o condomínio, para receber o que lhe for devido e/ou para fazer cumprir as disposições desta convenção, ou para fazer valer seus direitos tiver que agir judicialmente.

Terceira – O condômino que não pagar a sua contribuição até a data marcada para vencimento, fica sujeito à multa fixada em 02% (dois por cento) calculada sobre o total do débito e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, contados dia a dia.

Parágrafo Único – O débito será reajustado monetariamente, com base na variação mensal do valor do IGPM da FGV, da data do vencimento da contribuição até a data do seu efetivo pagamento.

Quarta – O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Quinta – O Condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes ser constrangido a pagar multa correspondente até o quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que apurem.

Sexto – O Condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor da cota ordinária, até ulterior deliberação da assembléia.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Primeira – A tolerância quanto à alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações dele constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou artigos desta, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

Segunda – Todas as obrigações pecuniárias constantes desta convenção serão revistas/reajustadas sempre que, por ato governamental, se proceder à atualização do valor nominal do IGPM da FGV, importando tal reajustamento automático e conseqüentemente nas obrigações pecuniárias aqui convencionadas, para todos os efeitos jurídicos, legais, econômicos, financeiros e administrativos.

Parágrafo primeiro – Se, em decorrência da decisão e/ou regulamentação governamental ocorrer a extinção, mudanças e/ou a desvinculação do IGPM da FGV, como fator, legalmente previsto para revisão/reajuste das obrigações e contratos, a revisão/reajuste previsto nesta Convenção permanecerá em pleno vigor, passando a ser regulado, daí em diante, pelos índices do INPC do IBGE. Na hipótese de inaplicabilidade dos índices substitutivos aqui previstos, o reajuste passará a ser regulado pelos índices que reflitam a taxa real de inflação, daquela data em diante.

Terceira – Durante os 02 (dois) primeiros anos de atividade no condomínio de utilização do edifício, e tendo em vista dar uma continuidade administrativa dos mesmos, a Incorporadora se

reserva o direito de exercer a Administração do Edifício, bem como indicar a empresa a qual será entregue a administração do Condomínio.

Parágrafo Primeiro – Caberá à administradora, a remuneração de acordo com a tabela do SECOVI - AABIC, vigente à época da instalação do Condomínio de Utilização do Edifício.

Parágrafo Segundo – A empresa administradora deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberto em nome do Condomínio de Utilização do Edifício, ficando desde já autorizada a movimentar a referida conta.

Parágrafo Terceiro – Será concedido à Incorporadora manter placas ou luminosos nas áreas comuns do Edifício, cujas despesas correrão por conta dela, Incorporadora, e a empresa corretora responsável pelas vendas, o direito de manter as placas de vendas na frente do edifício, após a instalação do condomínio de utilização, bem como a permanência de corretores de plantão até a venda da última unidade do edifício.

Quarta – Será permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado dos apartamentos, desde que exista previsão de local para tanto destinado, ficando o condômino obrigado a pintar a parte externa dos mesmos aparelhos na mesma cor e tonalidade das esquadrias da fachada do Edifício, ou conforme orientação expressa do Condomínio.

Quinta – A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, será sempre a título precário, podendo ser revogado a qualquer tempo.

Sexta – Os inquilinos, prepostos e demais ocupantes, quanto aos atos praticados, serão solidários com os condôminos locadores ou cedentes da ocupação perante o condomínio, em relação às proibições, multas e ações decorrentes desta Convenção.

Sétima – As chaves da casa de máquinas e demais dependências comuns do edifício, ficarão sempre em poder do empregado designado pelo síndico; sendo vedada a permanência dessas chaves em apartamentos que não o do síndico ou de seu representante no prédio, devendo sempre existir na portaria, duplicata para uso de emergência.

Oitava – A correspondência para os apartamentos, jornais, cartas, telegramas, embrulhos, serão distribuídos imediatamente aos condôminos.

Nona – É vedada a entrada nas dependências do edifício, sem licença, dos empregados do condomínio, de corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas, serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes, de qualquer natureza, de pessoas com fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas jornais, garrafas, etc.

Décima – Fica vedado o transporte de carga e qualquer objeto que possa avariar o carro ou equipamentos do elevador social, o qual se destinará para transporte de pessoas.

Décima Primeira – Os empregados do condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo condomínio.



ESTRO DE
DA DA CAPITAL
ASSARO
DROSO
TITO
LEI 8935/94)
DE OLIVEIRA
MALHEIROS
TEIRO
TITO
GOLIN
DA SILVA
MEIRA NASCIMENTO
AUTORIZADO
LEI 8935/94)
piniano, 29 - 4º Andar
155-9844 - 3257

Décima Segunda – Incumbe aos funcionários do edifício, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno, considerando ser motivo de justa causa para demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

Décima Terceira – A signatária se obriga por si, seus herdeiros e sucessores pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos os tempos.

Décima Quarta – Fica eleito o foro desta Capital, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorrerem da presente Convenção.

São Paulo, 13 de junho de 2008.


17°
BAUINEA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Luiz Ângelo de Andrade Zanforlin


17°
BAUINEA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Luiz Rogério Rodrigues Tolosa

REGISTRO DE
DA CAPITAL
SSARO

ROSO
TUTO
EX 5935/94)
DE OLIVEIRA
DO MALHEIROS
TENTEIRO
TUTO
CRESOLIN
A SILVA
SRA NASCIMENTO
TORIZADO
1 8935/94)
mo, 29 - 4º Andar
844 - 3255-9607

17° TABELIAO DE NOTAS - SP

JUSSARA CITRONI MODANEZE - TABELIA
Pra. da Liberdade, 84/86 Tel. (11) 3291-2500
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN(239815),
LUIZ ROGÉRIO RODRIGUES TOLOSA(239813). Dou
fé.

São Paulo 13/06/2008.
Em test. da verdade.

LUCIANE VIETRA DE ALMEIDA
Reg. 49514
Valor Unitário 5,50
Docum. 1
VALIDO SOMENTE PARA TABELIAO DE NOTAS
2
DADE



15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Certifico que a presente xerocópia reproduz documento arquivado neste cartório junto ao protocolo nº 544.212 de 21/07/2008

O referido é verdade e dou fé S. Paulo, 07 JUL. 2008

O Oficial

D. o Selos R\$ 78,43

Guia nº 132/07/08

REGISTRO DE
ARCA DA CAPITAL
O CASSARO
OFICIAL
AMOROSO
SUBSTITUTO
LEI 8935/94)
LOPES DE OLIVEIRA
FIGUEIREDO MALHEIROS
ADEMIR MONTEIRO
SUBSTITUTO
MACYR GREGOLIN
ALVES DA SILVA
DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ESCREVENTES AUTORIZADO
LEI 8935/94)
Crispiniano, 29 - 4º Andar
3255-8714 - 3255-9537

15º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL
ROSVALDO CASSARO
OFICIAL
NELSON AMOROSO
OFICIAL SUBSTITUTO
(ART. 20 § 1º A 5º LEI 8935/94)
JOSÉ ROBERTO LOPES DE OLIVEIRA
JOSÉ ODIVAL FIGUEIREDO MALHEIROS
PAULO ADEMIR MONTEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO
X ANÍSELMO MACYR GREGOLIN
ROMÉU ALVES DA SILVA
JOSÉ HENRIQUE DE OLIVEIRA NASCIMENTO
ESCREVENTES AUTORIZADO
(ART. 20 § 2º LEI 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º Andar
São Paulo - Tels: 3255-9844 - 3255-9537

395

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São PauloREGISTRO
12.537FICHA
001

LIVRO Nº. 3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO nº 12.537 - São Paulo, 02 de julho de 2008.

TÍTULO: Convenção Condominial.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 13 de junho de 2008.

PROPRIETÁRIA e INSTITUIDORA: BAUINEA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.061.127/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 28º andar, Vila Olímpia.

"O registro refere-se ao empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ENTRETONS", situado na Rua Barão do Triunfo, nº 117, Vila Cordeiro, 30º Subdistrito, Ibirapuera, desta Circunscrição Imobiliária, cujo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, foi registrado hoje sob nº 05 na matrícula nº 179.487".

A Convenção compõe-se de VII Capítulos, os quais tratam dos seguintes assuntos:

Capítulo I

Das partes de propriedade e uso comuns

Capítulo II

Das partes de propriedade exclusiva

Capítulo III

Do regimento interno quanto ao uso, fruição e destinação

Capítulo IV

Do seguro, do incêndio, da demolição, da reconstrução, dos danos e obras

Capítulo V

Da administração do condomínio

Capítulo VI

Das penalidades

Capítulo VII

Continua no Verso

ESPAÇO EM BRANCO

AA 051884

REGISTRO

12.537

FICHA

001

VERSO

LIVRO Nº. 3 - REGISTRO AUXILIAR

Das disposições gerais

Uma via do referido instrumento particular ficará arquivada neste Registro.)

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O
Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha a
que se refere, extraída nos termos do
§ 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 07/07/2008.

ANGELO MOACYR GREGOLIN / ESCRIVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial

NELSON AMOROSO
Oficial Substituto

(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)

José Roberto Lopes de Oliveira

José Odival Figueiredo Malheiros

Paulo Ademir Monteiro

Oficiais Substitutos

Ângelo Moacyr Gregolin

Romeu Alves da Silva

José Henrique de Oliveira Nascimento

Escritores Autorizados

(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 4º. Andar
São Paulo - Telefones 3255-9844 e 3255-9537

15º. Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca da Capital

I S E N T O

D E

C U S T A S

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR
DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."