

Jersé Rodrigues da Silva, Bacharel em Direito, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil.

Certifica,

Que, revendo o arquivo deste Serviço de Registro de Imóveis, é expedida sob forma reprográfica, cópia do documento em anexo, nos termos do que dispõe a lei federal nº 6.015/73, com suas respectivas modificações posteriores.....

continua.

REPÚBLICA DO BRASIL



9º TABELIONATO DE NOTAS
DR. AFFONSO A. RUBIÃO
Tabelião
DR. GUILHERME A. RUBIÃO
Oficial Maior
CAROLINA ADELIZZI GOMES
Escrivente Autorizada
RUA COMANDANTE ANDRADE, 241 - S. PAULO

ESTADO DE SÃO PAULO

9.º TABELIÃO

SERVENTUÁRIO: DR. JOSÉ VICENTE ALVARES RUBIÃO
TABELIÃO SUCESSOR: DR. AFFONSO ALVARES RUBIÃO
OFICIAL MAIOR: DR. GUILHERME ALVARES RUBIÃO
CARTÓRIO: R. QUIRINO DE ANDRADE, 241 e 237 - 1.º A.
TELS.: 33-2042 - 32-0250 - 32-0563 - 35-1087 - 34-4442
SÃO PAULO

8/8'68

LIVRO 890 -

Fls. 19 -

TRASLADO PRIMEIRO

Conf. *Datta*

1 AVIA

ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DO
" CONDOMINIO EDIFÍCIO FLORESTA ", COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES AU-
TÔNOMAS. -

- S A I B A M -

quantos esta virem que aos cinco (5) dias do mês de Julho de mil
novecentos e sessenta e oito (1968), nesta cidade de São Paulo, -
em meu cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes entre -
si justas e contratadas, a saber: - como Outorgantes e recíproca-
mente outorgados, 1) - PAVIMENTAÇÕES E ESTRADAS S/A., com sede --
nesta Capital, à rua Líbero Badaró, nº 346, 9º andar, neste ato --
representada por seus Diretores, srs. ALBERTO MEIRELLES DE SIQUEI-
RA e JOSÉ RUY MEIRELLES; - 2) - Dr. ALBERTO MEIRELLES DE SIQUEIRA,
brasileiro, casado, engenheiro, e sua mulher, dona CREUSA MEIREL-
LES DE SIQUEIRA, brasileira, de prendas domésticas, domiciliados e
residentes nesta Capital, à rua Macapá, nº 104; - 3) - JOSÉ ROBER
TO LEMOS PAIVA, brasileiro, casado, comerciante e sua mulher, D^{ca}. -
LEILA FRANÇA PAIVA, brasileira, do lar, domiciliados e residentes -
nesta Capital, à Avenida Angélica, nº 736, aptº. 64; e, dona ISNEY
ISABEL GURGEL, brasileira, solteira, maior, professora, domicilia-
da e residente nesta Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº -
666; - 4) - TEOTONIO MONTEIRO DE BARROS JUNQUEIRA, e sua mulher, --
dona MARIA CANDIDA DE PAULA JUNQUEIRA, brasileiros, proprietários,
domiciliados e residentes na cidade de Ribeirão Preto, neste Esta-
do, à rua Afonso Celso, nº 1036, representados neste ato pelo bas-
tante procurador, sr. RAUL GERIBELLO, brasileiro, casado, domici-

34

domiciliado e residente nesta Capital, conforme mandato de notas--
do 4º Tabelião de Ribeirão Preto, neste Estado, livro nº 154 fls. -
119 de 24 de maio de 1968, que fica arquivado nestas notas: - 5) -
✓ ESPÓLIO DE JOSÉ MEIRELLES DE SIQUEIRA, devidamente autorizado pelo
alvará judicial abaixo transcrito; e representado pelos herdeiros-
JOSÉ CARLOS VILELA DE SIQUEIRA, CIRO VILELA DE SIQUEIRA, CLOVIS AL
BERTO VILELA DE SIQUEIRA, MAXIMIANO MENDES RIBEIRO, GIL SIQUEIRA -
VILELA e CARMEN CECILIA VILELA DE SIQUEIRA, todos brasileiros, ---
domiciliados e residentes em São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Mi-
nas Gerais, e por sua vez representados pelo bastante procurador,-
Dr. RUBENS MARTINS VILLELA, brasileiro, casado, médico, domiciliado
e residente nesta Capital, conforme mandato de notas do 1º Ofício-
de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, livro nº 97 - -
fls. 158vº de 22 de Maio de 1968, que fica arquivado nestas notas;
✓ 6) - Dª. TERESA CRISTINA KERR ANDERS, brasileira, casada, de pren-
das domésticas, e seu marido, CARLOS EDUARDO KERR ANDERS, brasilei-
ro, engenheiro, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua ---
Baronesa de Itú, nº 868, representados pelo procurador, AFFONSO GE
RIBELLO JUNIOR, conforme procuração do 1º Tab. de Três Lagôas, Lº-
115 fls. 167; - 7) - MURILO PEREIRA COELHO, brasileiro, solteiro,-
maior, estudante, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda
Lorena, nº 2147, representado neste ato pelo bastante procurador,-
sr. RAUL CABRAL, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta
Capital, conforme mandato destas notas, livro nº 579 fls. 310 de -
✓ 20-6-1968; - 8) - ALOYSIO LEMOS SIQUEIRA, brasileiro, casado, en-
genheiro e sua mulher, dona EGLY MARTINEZ SIQUEIRA, brasileira, --
do lar, ambos domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Cola-
tino Marques, nº 245; e, MARIO RODRIGUES DE MACEDO, brasileiro, ca-
sado, economista, e sua mulher, dona WALLY MYRIAN MARTINEZ DE MACE
DO PIRES DO RIO, brasileira, do lar, domiciliados e residentes nes-
ta Capital, à rua Luiz Coelho, nº 320; - 9) - RAUL CABRAL, brasilei-
ro, casado, contador, e sua mulher, Dª DIANA CABRAL, do lar, italiana
domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Consolação, nº 359,
✓ aptº 62; - 10) - LIBERATO PAULO GOMIDE SIGAUD, brasileiro, casado,
engenheiro naval, e sua mulher, dona SUELI MARIA MEIRELLES SIGAUD,
brasileira, professora, domiciliados e residentes na cidade do Rio
de Janeiro, Estado da Guanabara, à rua Gal. Ribeiro da Costa, nº -
190- aptº 604, óra de passagem por esta Capital, sendo ela repres-
sentada pelo marido, conforme mandato do 14º Ofício do Rio de Ja-
neiro, livro 373 fls. 191vº; - 11) - ✓ Dr. DALMO AZEVEDO MARQUES, ---
.....

- Fls. 2 -

MARQUES, brasileiro, casado, advogado, e sua mulher, dona ADELAIDE MEIRELLES SIQUEIRA DE AZEVEDO, brasileira, do lar, domiciliados -- e residentes nesta Capital, à rua Eng^o Edgard Egydio de Souza, nº 485. - Os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fé. - E, perante essas mesmas testemunhas, pelos outorgantes, falando cada um por sua vez, - me foi dito: - I - DECLARAÇÕES PRELIMINARES .- 1. - Que, conforme a escritura de venda e compra lavrada nestas notas, livro nº 857 - fls. 8 em 23 de fevereiro de 1968, devidamente transcrita sob nºs. 55565, 55566, 55567, 55568, 55569, 55570, 55571, 55572, 55573, --- 55574, 55575, 55576 e 55577, no Registro de Imóveis da 2ª. Circunscrição desta Capital, êles outorgantes e reciprocamente outorgados tornaram-se legítimos senhores e possuidores, titulares de domínio completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, impostos e taxas, inclusive de hipotecas mesmo legais, de um terreno situado à Alameda Barros, onde existiu o prédio nº 570, já demolido, no bairro de Santa Cecilia, 11ª sub-distrito, do distrito, município e comarca desta Capital, 2ª. Circunscrição Imobiliária, medindo 12,00 m (doze metros) de frente por 46,00 m (quarenta e seis metros) da frente aos fundos, dividindo de um lado com José Xavier de Freitas ou sucessores, de outro lado com Luiz Antonio de Aguiar Souza e pelos fundos com Carlos de Assis Moura ou sucessores; - 2. - Que, a participação de cada outorgante no imóvel descrito e confrontado no item anterior -- é a seguinte: - a) - a outorgante Pavimentações e Estradas S/A., - corresponde uma quota parte ideal de 7,9716% do todo; - b) - ainda - a outorgante Pavimentações e Estradas S/A., corresponde uma quota parte ideal de 7,3655% do todo; - c) - ao outorgante Alberto Meirelles de Siqueira, corresponde uma quota parte ideal de 8,1056% do todo; - d) - ainda ao outorgante Alberto Meirelles de Siqueira, corresponde uma quota parte ideal de 7,3655% do todo; - e) - aos outorgantes José Roberto Lemos Paiva e dona Isney Isabel Gurgel, corresponde uma quota parte ideal de 7,3655% do todo; - f) - ao outorgante Teotônio Monteiro de Barros Junqueira, corresponde uma quota parte ideal de 8,1056% do todo; - g) - ao outorgante Espólio de José Meirelles de Siqueira corresponde uma quota parte ideal de --- 8,1056% do todo; - h) - à outorgante dona Teresa Cristina Kerr --- Anders, corresponde uma quota parte ideal de 7,3655% do todo; i) - ao outorgante Murilo Pereira Coelho, corresponde uma quota parte ideal de 7,9716% do todo; - j) - aos outorgantes Aloysio Lemos Siqueira e Roberto de Macedo, corresponde uma quota parte --

CONVENÇÃO

parte ideal de 7,3655% do todo; - k) - ao outorgante Raul Cabral, --
corresponde uma quota parte ideal de 7,9716% do todo; - l) - ao ou-
torgante Liberato Paulo Gomide Sigaud, corresponde uma quota parte
ideal de 6,8355% do todo; - m) - ao outorgante Dalmo Azevedo Mar-
ques, corresponde uma quota parte ideal de 8,1056% do todo; - 3. -
Que, sobre a totalidade do terreno descrito na cláusula 1ª. supra,
os outorgantes construíram um moderno prédio, composto de sub-solo,
andar térreo, seis andares superiores e ático, assim caracteriza-
dos: - sub-solo - contendo reservatório subterrâneo de água, bom-
bas de recalque, molas dos elevadores e garage; - andar térreo -
contendo entradas nobre e de serviço, quadros de medidores de luz,
fôrça, água e um apartamento; - do 1º do 6º andares (tipo) - con-
tendo dois apartamentos por andar; - ático - contendo casa de má-
quinas e reservatórios elevados de água, e apartamento do zelador;
§ Único - A edificação recebeu a denominação de " EDIFÍCIO FLORES-
TA " e o número 570 da Alameda Barros, o respectivo " habite-se " -
em forma de " Alvará de Conservação ", sob nº 104177 foi expedido-
pela Prefeitura do Município de São Paulo em 17-6-1968; - II - DES-
TINAÇÃO ESPECÍFICA DO IMÓVEL - 4. - Que, pela presente escritura e
melhor forma de direito, eles outorgantes vêm formalizar, como de-
fato formalizam, a destinação condominial da referida construção -
e seu terreno, declarando o seguinte :- I - Que, o Condomínio de-
nominar-se-á " CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORESTA ", e se regulará, em -
geral, pelo estabelecido na Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964,
e em especial, naquilo que não a contradisser, pelo estabelecido -
na presente escritura; - II - que, são as seguintes as disposições-
que por exigência do artigo 9º § 3º da lei nº 4591 de 16 de dezem-
bro de 1964, integram a convenção do eludido condomínio; - A - DA-
DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO - 5. - Que, o --
" Edifício Floresta ", se compõe de duas partes distintas, a saber:
a) - partes de propriedade exclusiva; - b) - partes de condomínio.-
As primeiras são constituídas pelas chamadas " unidades autônomas "
e as segundas são constituídas pelas chamadas " partes comuns "; -
6. - Que, são partes comuns (ou partes de condomínio) do " Condo-
mínio Edifício Floresta ", aquelas assim definidas no art. 3º da -
Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964, a saber:- o terreno em que-
se levanta a edificação, e tôdas as instalações bem como as funda-
ções, paredes externas, o teto, e compartimentos de uso geral, ---
apartamento do zelador e tudo mais que sirva a qualquer dependên-
cia de uso comum dos proprietários ou titulares de direitos à aqui-
sição de unidades ou ocupantes; essas coisas tôdas constituem con-

- Fls. 3 -

condomínio de todos os condôminos e são insuscetíveis de divisão destacada da respectiva unidade; - 7. - Que, são unidades autônomas (ou partes de propriedade exclusiva), do " Condomínio Edifício Floresta ", aquelas que assim se enunciam, discriminam e especificam: - APARTAMENTO Nº 2, situado no andar térreo, tem a área total de 185,826 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 35,793 m2 de área comum e, 15,423 m2, de área de garage e a êle corresponde -- a fração ideal de 7,9716% no terreno e demais coisas comuns do -- condomínio; confronta, pela frente com o hall de entrada do edifício, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da construção sobre o terreno; - APARTAMENTO Nº 11, situado no 1º andar, tem a área total de 174,274 m2, sendo 121,455 m2 de área útil, -- 33,071 m2 de área comum, e, 19,748 m2 de área de garage e a êle -- corresponde uma fração ideal de 7,3655% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; - confronta, pela frente com recuo da -- construção sobre o terreno que faz frente para a alameda Barros, -- pelo lado direito e esquerdo com recuos da construção sobre o terreno, e pelos fundos com o corredor de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 12, situado no 1º andar, tem a área total de 190,752 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 36,394 m2 de área -- comum, e, 19,748 m2 de área de garage e a êle corresponde a fração ideal de 8,1056% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da -- construção sobre o terreno; - APARTAMENTO Nº 21, situado no 2º andar, tem a área total de 174,273 m2, sendo 121,455 m2 de área -- útil, 33,071 m2 de área comum, e, 19,747 m2 de área de garage, e -- a êle corresponde a fração ideal de 7,3655% no terreno e demais -- coisas comuns do condomínio; confronta pela frente com recuo da -- construção sobre o terreno, que faz frente para a alameda Barros, pelo lado direito e esquerdo, com recuos da construção sobre o -- terreno, e pelos fundos com o corredor de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 22, situado no 2º andar, tem a área total de 190,752 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 36,394 m2 de área -- comum, e, 19,748 m2 de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 8,1056% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da -- construção sobre o terreno comum; - APARTAMENTO Nº 31 - situado -- no 3º andar, tem a área total de 174,274 m2, sendo 121,455 m2 de -- área útil, 33,071 m2 de área comum, e, 19,748 m2 de área de gara-

garage, e a êle corresponde a fração ideal de 7,3655% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com recuo da construção sobre o terreno, que faz frente para a Alameda Barros, pelos lados direito e esquerdo com recuos da construção sobre o terreno, e pelos fundos com o corredor de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 32 - situado no 3º andar, tem a área total de 190,752 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 36,394 m2 de área comum, e, 19,748 m2 de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 8,1056% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da construção sobre o terreno comum; - APARTAMENTO Nº 41, situado no 4º andar, tem a área total de 174,274 m2, sendo 121,455 m2 de área útil, 33,071 m2 de área comum, e, 19,748 m2 de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 7,3655% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com recuo da construção sobre o terreno, que faz frente para a Alameda Barros, pelos lados direito e esquerdo, com recuos da construção sobre o terreno, e pelos fundos com o corredor de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 42, situado no 4º andar, tem a área total de 185,826 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 35,793 m2 de área comum, e, 15,423 m2, de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 7,9716% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da construção sobre o terreno; - APARTAMENTO Nº 51, situado no 5º andar, tem a área total de 174,274 m2, sendo 121,455 m2 de área útil, 33,071 m2 de área comum, e, 19,748 m2 de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 7,3655% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com recuo da construção sobre o terreno, que faz frente para a Alameda Barros, pelos lados direito e esquerdo, com recuos da construção sobre o terreno, e pelos fundos com o corredor de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 52, situado no 5º andar, tem a área total de 185,826 m2, sendo 134,610 m2 de área útil, 35,793 m2 de área comum, e, 15,423 m2 de área de garage, e a êle corresponde a fração ideal de 7,9716% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fundos, com recuos da construção sobre o terreno; - APARTAMENTO Nº 61, situado no 6º andar, tem a área total de 152,145 m2, sendo 121,455 de área útil, e, 30,690 m2

- Fls. 4 -

30,690 m2 de área comum, e a êle corresponde a fração ideal de ---
6,8355% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confronta
pela frente com recuo da construção sôbre o terreno, que faz fren-
te para a alameda Barros, pelos lados direito e esquerdo com re-
cuos da construção sôbre o terreno, e pelos fundos com o corredor-
de circulação e partes comuns; - APARTAMENTO Nº 62, situado no 6º-
andar, tem a área total de 190,752m2, sendo 134,610m2 de área ----
útil, 36,394m2 de área comum, e, 19,748m2 de área de garage, e a -
êle corresponde a fração ideal de 8,1056% no terreno e demais coi-
sas comuns do condomínio; confronta, pela frente com o corredor de
circulação e partes comuns, pelos lados direito, esquerdo e fun-
dos, com recuos da construção sôbre o terreno. - As áreas da gara-
ge, que são também partes autônomas, de propriedade exclusiva de -
cada condômino, são espaços certos, determinados e numerados como-
segue:- a)- os espaços nºs. 3, 4 e 5, destinam-se, cada um, ao es-
tacionamento de um automóvel de tamanho médio, tipo Volkswagen e -
Gordini;- b) - os espaços nºs. 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, des-
tinam-se, cada um, ao estacionamento de um automóvel de tamanho --
normal, tipo Ford e Chevrolet. - Aos espaços nºs. 11 e 12, em vira-
tude da posição dos mesmos na garage, fica assegurado o direito --
exclusivo, perpétuo e gratuito, de estacionar dois automóveis, ---
sendo que um dêles ficará em posição oblíqua ao outro, conforme de-
monstrado na planta da garage;- B - DO DESTINO DAS DIFERENTES PAR-
TES DO CONDOMÍNIO. - 8. - Que, as partes comuns (ou partes de con-
domínio), terão destino compatível com sua natureza, com a moral-
e os bons costumes;- 9.- Que, as unidades autônomas (ou partes --
de propriedade exclusiva), apartamentos, destinam-se exclusivamen-
te a fins residenciais; - C = DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS
COMUNS - 10. - Que, as partes comuns (ou partes de condomínio), -
serão utilizadas de conformidade com seu destino, desde que não --
infrinjam as normas legais e as disposições desta Convenção;- 11.-
Que, a área existente nos fundos do apartamento nº 2 (dois) do -
andar térreo, embora constitua parte comum, é de uso exclusivo dês-
se apartamento;- D. - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDOMINOS E
DOS TITULARES DE DIREITOS A AQUISIÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS - 12.-
Que, ficam assegurados a todos os condôminos ou titulares de direi-
tos à aquisição de qualquer unidade autônoma, entre os demais di-
reitos resultantes desta escritura, mais:- 1) - O direito de livre-
mente dispôr ou onerar sua respectiva unidade autônoma, bem como -
de transferir os direitos pertinentes à sua aquisição e o direito-
de constituir ônus sôbre ela, independentemente de consentimento -

consentimento dos condôminos e demais titulares de direitos à aquisição de outras unidades;- 2) - O direito de comparecer, votar e ser votado, nas Assembléias Gerais de condôminos, respeitadas o que se dispõe nesta escritura;- 3) - O direito de proceder a modificações ou reformas internas, em suas respectivas unidades autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades; qualquer obra que modifique as fachadas de frente e laterais da unidade, depende da aquiescência da unanimidade dos condôminos titulares de direitos à aquisição de todas as unidades. - As áreas de serviço possuem um vão livre.- Os condôminos que desejarem fechar o vão dessas áreas, só poderão fazê-lo com a colocação de vitral igual aos já colocados nas áreas dos apartamentos 41 e 42, cujo modelo foi aprovado;- 4) - O direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, e o direito de usar e fruir das partes comuns, em comunhão com os demais condôminos titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas do mesmo prédio, e em um ou outro caso as conveniências e interesses individuais, estão condicionados às normas da boa vizinhança;- 13.- Que, são obrigações de todos os condôminos ou titulares de direitos à aquisição de qualquer unidade autônoma, entre as demais resultantes desta escritura, mais as seguintes.- 1) - A obrigação de conservar e reparar, à sua custa exclusiva, tudo quanto pertencer a sua respectiva unidade autônoma;- 2) - A obrigação de não abusar de seus direitos, nem prejudicar por qualquer forma, os demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de qualquer unidade autônoma;- 3) - A obrigação de não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das partes comuns;- 4) - A obrigação de concorrer nas despesas de condomínio, tal como adiante se declara, sendo certo que o adquirente de uma unidade, responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas;- 14. - Que, é defeso a qualquer condômino ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma:- I - alterar a forma das fachadas externas do prédio ou da respectiva unidade autônoma;- II - decorar as partes e esquadrias externas, com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto das edificações;- III. - utilizar a unidade em destinação diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa à salubridade, e a segurança dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas;- IV - embaraçar as partes de uso comum;- V.- in-

.....

- Fls. 5 -

introduzir quaisquer construções na área situada nos fundos do apartamento nº 2 (dois) do andar térreo; - 15. - Que, os condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas - - poderão compelir ou ser compelidos ao respeito de seus direitos e obrigações, através de ação cominatória própria; - também o Síndico terá legitimação ativa para pleitear através da mesma via o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou a abstenção de determinado ato contra o transgressor dos direitos e deveres acima mencionados; - § Único: - Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destinação da unidade; - 16. - Que, sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, o condômino faltoso ou o titular de direitos à aquisição de unidade autônoma também faltoso, será punível com pena pecuniária, que lhe será imposta pela Assembléia Geral, a qual dosará a gravidade da falta e da correspondente pena, indo esta desde 2 --- (duas) vezes até 20 (vinte) vezes o salário mínimo vigente na região; - E - DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS - 17. - Que, cada condômino ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma, -- concorrerá obrigatoriamente, no pagamento das denominadas despesas normais de custeio dos serviços comuns, ou seja, despesas de conservação, manutenção, reparação e administração de todas as coisas e de todos os serviços comuns; - 18. - Que, anualmente, será elaborado pelo Síndico e votado pela Assembléia Geral, um orçamento dessas despesas normais de custeio, rateando-se a quota parte cabente a cada condômino ou cada titular de direitos à aquisição de unidades autônomas, através de parcelas trimestrais que deverão ser pagas nos dez dias iniciais de cada trimestre; - 19. - Que, o Síndico poderá proceder às despesas normais de custeio não previstas no -- orçamento inicial, ou que excedam os valores orçados, desde que no período de um trimestre, essas despesas normais de custeio não excedam o dobro do valor orçado para as despesas normais de custeio nesse trimestre; quando se atingir esse limite, deverá ser convocada outra Assembléia para a aprovação de despesas excedentes e decisão em torno da forma de arrecadação do " déficit " acaso apurado; - 20. - Que, o rateio das despesas normais de custeio dos serviços comuns será feito segundo os critérios e as proporções seguintes: - referidas despesas serão pagas pelos titulares de unidades autônomas apartamentos, proporcionalmente as suas quotas ideais -- no terreno do condomínio; - 21- Que, as disposições acima se referem as despesas condominiais normais ou ordinárias; no tocante as-

as despesas extraordinárias, dependem elas, sempre, de prévia autorização expressa da Assembléia Geral, assim se entendendo as despesas que não sejam habituais nem se devam repetir no mesmo exercício, bem como as despesas com melhoramentos, não necessárias, porém convenientes a maioria absoluta dos titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas;- 22.- Que, cabe ao Síndico arrecadar as contribuições de cada condômino ou titular de direitos à aquisição de unidade autônoma, podendo valer-se do auxílio do zelador do prédio; cabe-lhe ainda, promover a cobrança executiva das quotas atrasadas contra o condômino ou titular de direitos à aquisição de unidade autônoma acaso em atraso, ou seus sucessores, em caso de alienação;- § Único - O adquirente de uma unidade autônoma responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas;- 23.- Que, o condômino ou titular de direitos à aquisição de unidade autônoma que não pagar sua contribuição, no seu vencimento ou dentro de dez dias previstos acima, no início de cada trimestre, ficará responsável:- a)- Por uma multa de vinte por cento sobre o débito, da qual dez por cento se destinarão ao pagamento de honorários de advogado, pela cobrança que lhe fizer;- b)- juros moratórios a taxa de um por cento ao mês;- c)- aplicação dos índices de correção monetária, sendo esta penalidade devida apenas no caso de mora por período igual ou superior a seis meses, devendo ser satisfeitas, também no caso de execução judicial durar mais de seis meses;- F - DA ASSEMBLÉIA GERAL - MODO E PRAZO DE CONVOCAÇÕES - QUORUM - 24. - Que, as resoluções dos srs. condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas, serão tomadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias;- 25.- Que, as Assembléias Gerais Ordinárias, realizar-se-ão de janeiro a março de cada ano, por convocação do Síndico, competindo-lhe:- a)- eleger o Síndico e fixar-lhe a remuneração; destituí-lo quando fôr o caso;- b)- deliberar e votar sobre as contas prestadas pelo Síndico, em relação ao exercício anterior;- c)- deliberar e votar sobre o orçamento organizado pelo Síndico, para o exercício que se inicia, fixando as quotas, contribuições e forma de pagamento de cada condômino, respeitando-se o que se dispõe nesta escritura;- d)- deliberar e votar sobre as resoluções do Síndico e sobre quaisquer outros assuntos de interesse geral;- e) - impôr multa aos condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas infratores da convenção e julgar os seus respectivos recursos;- f) resolver os casos omissos, tôdas as questões referentes ao condomínio, que lhe forem propostas;- g) - eleger o Conselho Consultivo

.....

- Fls. 6 -

Consultivo, eleger o Sub-Síndico, ratificar a delegação de funções administrativas pelo Síndico; - § Único :- A primeira Assembléia -- Geral Ordinária, realizar-se-á dentro de 3 (três) meses a partir da entrega das chaves do prédio aos condôminos; - 26. - Que, as --- assembléias gerais extraordinárias realizar-se-ão sempre que hou-- ver necessidade, por iniciativa do Síndico ou de, pelo menos, 1/4- dos condôminos, sempre que o exigirem os interesses gerais, ou pa- ra modificações estatutárias; - 27. - Que, para as Assembléias Ge-- rais Ordinárias ou Extraordinárias, as respectivas convocações se- rão dirigidas sempre pelo Síndico, aos srs. Condôminos ou titula-- res de direitos à aquisição de unidades autônomas, por carta proto- colada ou registrada, com oito dias de antecedência no mínimo; --- em primeira convocação, instalar-se-á válidamente a Assembléia com 2/3 dos votos totais, e, em segunda convocação feita com intervalo mínimo de uma hora, instalar-se-á válidamente, com qualquer número respeitando-se porém, nas deliberações, o quorum que fôr exigido - para assuntos especiais. - 28. - Que, os co-proprietários presentes assinarão necessariamente, o livro de presença as Assembléias; do- que ficar deliberado será lavrada a competente ata, a ser assinada pela mesa diretora dos trabalhos e pelos condôminos que o deseja-- rem; - 29. - Que, as Assembléias serão dirigidas por um Presidente- de escolha dos condôminos ou titulares de direitos à aquisição de- unidades autônomas; êsse Presidente nomeará um Secretário, para au- xiliá-lo nos trabalhos e para a redação da ata da reunião; - 29. -- Que, as deliberações das Assembléias Gerais dos condôminos serão - sempre tomadas por maioria dos votos presentes, salvo em caso de - ser exigido quorum especial, como no caso de alteração convencio-- nal, na qual são exigidos votos representando 2/3 do total de fra- ções ideais; as deliberações tomadas obrigam inapelavelmente, a to- dos os co-proprietários, presentes ou não; de ditas deliberações - dar-se-á ciência para cumprimento aos condôminos ausentes; - 31. -- Que, os votos serão tomados conforme a quota parte ideal cabente - no terreno, a cada condômino ou titular de direitos a aquisição de unidade autônoma; - 32. - Que, será permitida a representação de -- condôminos co-proprietários ou não, respeitando o direito comum; - 33. - Que, somente se computará em qualquer deliberação, o voto do condômino ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma -- que estiver quites com os pagamentos vencidos de suas quotas nas - despesas comuns; G - DO SÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO - MODO DE ELEIÇÃO - ATRIBUIÇÕES - NATUREZA DE SUAS FUNÇÕES - 34. - Que, será eleito pela Assembléia Geral para administração do condomínio um -

um Síndico, cujo mandato será de dois anos, sendo permitida a re-eleição; a mesma Assembléia, fixará a respectiva remuneração, bem como as suas atribuições que não constarem expressamente de Lei; - O Síndico poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou estranho ao condomínio. - O Síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 dos condôminos presentes em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para êsse fim; - 35.- Que, compete ao Síndico, a prática daquêles atos indicados no § 1º do artigo 22, da lei nº 4591 de 16-12-1964; - 36. - Que, dos atos do Síndico que impliquem em prejuízo para qualquer condômino ou titular de direito à aquisição de unidade autônoma, cabe recurso sem efeito suspensivo, para a próxima Assembléia Geral Ordinária; somente em caso de excepcional gravidade e urgência do objeto de recurso, é que se convocará Assembléia Geral Extraordinária; - 37. - Que, o Síndico disporá, como órgão consultivo, de um Conselho Consultivo; - 38.- Que, o Conselho Consultivo será composto de três membros, cujo mandato será anual, sendo permitida a re-eleição; todos os membros do Conselho Consultivo deverão ser condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas; os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados; é função precípua do Conselho Consultivo, assessorar o Síndico, na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a convenção definir suas atribuições específicas; - 39.- Que, a Assembléia Geral, poderá eleger Sub-Síndico -- fixando-lhe as respectivas atribuições; porém, não haverá nenhuma remuneração para os Sub-Síndicos. - A Assembléia Geral poderá ratificar a delegação de funções administrativas, pelo Síndico, sob responsabilidade exclusiva dêste; - H - FUNDO DE RESERVA - 40: Que, será constituído um Fundo de Reserva, para aplicação na amortização das despesas que forem mandadas resgatar com êle, através de de liberação da Assembléia Geral Extraordinária; - 41. - Que, todos os condôminos ou titulares de direitos a aquisição de unidades autônomas, concorrerão para a formação dêsse Fundo de Reserva, com uma importância correspondente a um por cento sobre todos os pagamentos que se fizerem ao Síndico, a título de amortização das despesas comuns, ordinárias ou extraordinárias; - 42. - Que, o Fundo de Reserva será mantido em conta bancária especial, e pertencerá a -- Massa Condomina, de pleno direito, podendo o Síndico aplicá-lo em Títulos Públicos, não podendo porém, qualquer dos condôminos ou -- titulares de direitos a aquisição de unidade autônoma, negociar -- ou onerar suas aplicações nêsse Fundo; - I - ALTERAÇÃO CONVENCIONAL

.....

9º TANTUMUS DE NOTAS
 DR. GUNAR A. RUBIÃO
 Oficial Maior
 CAROLINA ADREZZI GOMES
 Escrevente Autorizada
 RUA QUIRINO DE ANDRADE, 241 - S. PAULO

- Fls. 7 -

CONVENÇIONAL E DO REGULAMENTO INTERNO - 43

venção só poderá ser modificada, em Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente, pelo voto mínimo de condôminos ou titulares de direitos à aquisição de unidades autônomas que representem no mínimo 2/3 do total das frações ideais de terreno; - 44. - Que, igual quórum será exigido para a votação do Regulamento Interno, que será aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária a ser convocada especialmente para esse fim; - III - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES - 45. - Que, ainda pela presente escritura e melhor forma de direito, os outorgantes, na qualidade de incorporadores do condomínio, vêm formalizar, como de fato formalizam, a atribuição das unidades autônomas integrantes do " Edifício Floresta ", conforme a titulação historiada no início da presente, como segue: - a) à outorgante PAVIMENTAÇÕES E ESTRADAS S/A., em correspondência à fração ideal de 7,9716% de que é proprietária, fica atribuída a unidade autônoma número 2 (dois) do andar térreo, e espaço número 5 (cinco) na garagem do sub-solo; - b) - ainda à outorgante PAVIMENTAÇÕES E ESTRADAS S/A., em correspondência à fração ideal de 7,3655% de que é proprietária, fica atribuída a unidade autônoma nº 11 (onze) do 1º andar e espaço número 11 (onze) na garagem do sub-solo; - c) - ao outorgante Alberto Meirelles de Siqueira, em correspondência à fração ideal de 8,1056% de que é proprietário, fica atribuída a unidade autônoma nº 12 (doze) do 1º andar, e espaço nº 6 (seis) na garagem do sub-solo; - d) - aos outorgantes José Roberto Lemos Paiva e Isney Isabel Gurgel, em correspondência à fração ideal de 7,3655% de que são proprietários, fica atribuída a unidade autônoma nº 21 (vinte e um) do 2º andar e espaço nº 7 (sete) na garagem do sub-solo; e) - ao outorgante Teotônio Montelero de Barros Junqueira, em correspondência à fração ideal de 8,1056% de que é proprietário, fica atribuída a unidade autônoma nº 22 (vinte e dois) do 2º andar e espaço nº 8 (oito) na garagem do sub-solo; - f) - ainda ao outorgante Alberto Meirelles de Siqueira, em correspondência a fração ideal de 7,3655% de que é proprietário, corresponde a unidade autônoma nº 31 (trinta e um) do 3º andar e espaço nº 12 (doze) na garagem do sub-solo; - g) - ao outorgante Espólio de José Meirelles de Siqueira, em correspondência à fração ideal de 8,1056% de que é proprietário, fica atribuída a unidade autônoma nº 32 (trinta e dois) do 3º andar e espaço nº 9 (nove) na garagem do sub-solo; h) - à outorgante Teresa Cristina Kerr Anders, em correspondência à fração ideal de 7,3655% de

- (quarenta e um) do 4º andar e espaço nº 1 (um) na garagem do sub-solo; - j) - ao outorgante Maria Pereira Coelho, em correspondência à fração ideal de 7,9716% de que é proprietário, fica atribuída a unidade nº 42 (quarenta e dois) do 4º andar e espaço nº 3 (três) na garagem do sub-solo; - k) - aos outorgantes Aloysio Leões Siqueira e Marlio Rodrigues da Macedo, em correspondência à fração ideal de 7,3655% de que são proprietários, fica atribuída a unidade nº 51 (cinquenta e um) do 5º andar e espaço nº 2 (dois) na garagem do sub-solo; - l) - ao outorgante Raul Cabral, em correspondência à fração ideal de 7,9716% de que é proprietário, fica atribuída a unidade nº 52 (cinquenta e dois) do 5º andar e espaço nº 4 (quatro) na garagem do sub-solo; - m) - ao outorgante Liberto Paulo Gomide Sigaud, em correspondência à fração ideal de 6,8355% de que é proprietário, fica atribuída a unidade autônoma nº 61 (sessenta e um) do 6º andar. - A esta unidade não corresponde espaço na garagem do sub-solo; - n) - ao outorgante Dalmo Azevedo Marques, em correspondência à fração ideal de 8,1056% de que é proprietário, fica atribuída a unidade autônoma nº 62 (sessenta e dois) do 6º andar e espaço nº 10 (dez) na garagem do sub-solo; - IV - CONCLUSÃO - 46. - Que, ficam autorizados e requeridos todos os registros imobiliários da presente, para os fins da Lei nº 4591 de 26 de Dezembro de 1964. - Assim se disseram, deu fé. - A L V A R Á: - " Juízo de Direito da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais - Alvará: - O Doutor Flavio de Barros Gonçalves, Juiz de Direito desta Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc. - Atendendo ao que lhe foi requerido por dona Ana Vilela de Siqueira, viúva meeira e inventariante dos bens deixados por José Meireles de Siqueira, cujo inventário está sendo processado pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca e tendo em vista o parecer favorável do Ilustre Doutor Promotor de Justiça, resolve conceder o presente alvará, em virtude do qual ficam os senhores José Carlos Vilela de Siqueira, Ciro Vilela de Siqueira, Clevis Alberto Vilela de Siqueira, Maximiano Mendes Ribeiro, Gil Siqueira Vilela e Carmem Cecília de Siqueira, todos brasileiros, residentes nesta cidade e todos éles-herdeiros no referido espólio de José Meireles de Siqueira, autorizados a participarem da assinatura da convenção, especificação e atribuições da unidade autônoma do edifício Floresta, situado na Alameda Barros, 570, em São Paulo, Capital. - Dado e passado nesta cidade e comarca de São Gonçalo do Sapucaí, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de mil novecentos e sessenta e oito. Eu, --

Eu, (a.) Mario da Silva Gomes Corrêa, Escrivão do 1º Ofício, o -
datilografei. (a.) Flavio de Barros Gonçalves - Juiz de Direito".
Nada mais se continha em dito alvará o qual transcrevi na íntegra;
dou fé.- A pedido das partes lhes lavrei a presente escritura, ---
hoje a mim distribuída a qual feita lhes li e as testemunhas e por
acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam com as teste
munhas que são: - Luiz Aurelio da Cunha e Arthur Azevedo Neto, bra
sileiros, solteiros, capazes, estudantes, domiciliados e residen--
tes nesta Capital, respectivamente à rua Aimberê, 1824 e rua Viri,
nº 75, meus conhecidos, dou fé.- Eu, Hélio Carreiro de Mello, es--
crevente habilitado, a datilografei e escrevi sob minuta. - Eu, --
Affonso Alvares Rubião, Tabelião Sucessor, a subscrevi. - (a.a.)
ALBERTO MEIRELLES DE SIQUEIRA = = = = JOSÉ RUY MEIRELLES = = = -
= = = CREUSA MEIRELLES DE SIQUEIRA = = = = JOSÉ ROBERTO LEMOS
PAIVA = = = = LEILA FRANÇA PAIVA = = = = ISNEY ISABEL GUR-
GEL = = = = RAUL GERIBELLO = = = = RUBENS MARTINS VILLELA = = -
= = = AFFONSO GERIBELLO JUNIOR = = = = RAUL CABRAL = = = = -
= = = ALOYSIO LEMOS SIQUEIRA = = = = EGLY MARTINEZ SIQUEIRA = = -
= = = MARIO RODRIGUES DE MACEDO = = = = WALLY MYRIAN MARTINEZ-
DE MACEDO PIRES DO RIO = = = = DIANA CABRAL = = = = -
= = = LIBERATO PAULO GOMIDE SIGAUD = = = = DALMO AZEVEDO --
MARQUES = = = = ADELAIDE MEIRELLES SIQUEIRA DE AZEVEDO = = = = -
= = LUIZ AURELIO DA CUNHA = = = = ARTHUR AZEVEDO NETO = = = = -
= = (Paga a taxa de S.J. no valor de NCr\$8,10 e NCr\$0,43 de ---
T.A.S.J.).- N A D A M A I S. - Traslada em seguida. 7 Eu,

conferi, subscrevo e assino em público e raso.-

EM TESTE DA VERDADE

9º TABELIONATO DE NOTAS

DR. AFFONSO A. RUBIÃO

Tabelião

DR. GUILHERME A. RUBIÃO

Oficial Maior

CAROLINA ADELIZZI GOMES

Ecrevente Autorizada

RUA QUIRINO DE ANDRADE, 241 - S. PAULISTA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL

Prenot 207273 e 207300

Folha 1-4 pag 354

Em 12-10-1968

Inscrito sob n.º C:176, na pag 495 do Lv.º 8-D de Registro

Especial e averba 2 s livros 3- BB de Transcrição das Transmis-

sões e 8 D - distrito especial - à margem da 9ª transcrição

n.º 55565 e 55577 e à margem da matrícula C:176

Em 12 de outubro de 1968

O CEFAL



00.051.00
0150.00
MATRÍCULA SF-18

28530