



# 6º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO

CERTIDÃO

6º Tabelião de Notas-SP



## CERTIDÃO

**PEDRO GIMENES NETTO**, Tabelião Interino  
do Sexto Tabelião de Notas da Capital do  
Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**CERTIFICA**, em virtude de pedido verbal de pessoa interessada que, revendo em o Cartório a seu cargo o Livro para Lavratura de Escrituras sob nº **1092** (mil e noventa e dois), página(s) nº(s) **37** (trinta e sete) a **47** (quarenta e sete), verificou constar a **Escritura de Destinação de Prédio a Condomínio e seu Regulamento.- SAIBAM** quantos esta pública escritura virem que no ano Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e cinquenta e nove (1959), aos seis – (6) dias mês de outubro, nesta Cidade de São Paulo, em meu cartório e perante mim tabelião, compareceu como **outorgante declarante dona Haruno Okubo**, japonesa, portadora da carteira de identidade modelo 19, sob registro geral nº 375.674, proprietária, casada com **Tamigoro Okubo**, japonês, portador da carteira de identidade modelo 19, sob registro geral número 335.209, proprietário, por quem é neste ato assistida, domiciliados nesta Capital onde residem à Travessa Brigadeiro Luiz Antonio, nº 4, sendo o marido representado pela mulher e bastante procuradora, nos termos da procuração lavrada nas notas do 19º tabelionato desta Capital, livro 71, fls. 82, ora exibida e que ficará registrada nestas notas; os presentes meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas do que dou fé.- E, perante essas testemunhas, pela declarante, na forma como vêm assistida, me foi dito o seguinte: - 1º) – que, por escritura de venda e compra, datada de 28 de junho de 1.951, lavrada nas notas do 11º Tabelionato desta Capital, livro 1.221, fls. 99vº, e transcrita sob o nº 42.202 no Registro de Imóveis da 1ª circunscrição desta Capital, ela declarante adquiriu por compra feita ao casal do dr. Fulvio Marsicano, um terreno sem benfeitorias, sito à rua José Antonio Coelho, lado esquerdo de quem desce da rua Domingos de Moraes, no 9º subdistrito, Vila Mariana, do distrito, município e comarca desta Capital, 1ª circunscrição imobiliária, com as medidas e confrontações seguintes: 15,00ms (quinze metros) de frente para a rua José Antonio Coelho; 32,60ms (trinta e dois metros e sessenta centímetros) em linha

Fls. 117  
SEXTO TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillig Vicentin  
Tabelião-Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



10272602493617.000284282-0

RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA  
SÃO PAULO SP CEP: 01315-000  
FONE: 11-32484000

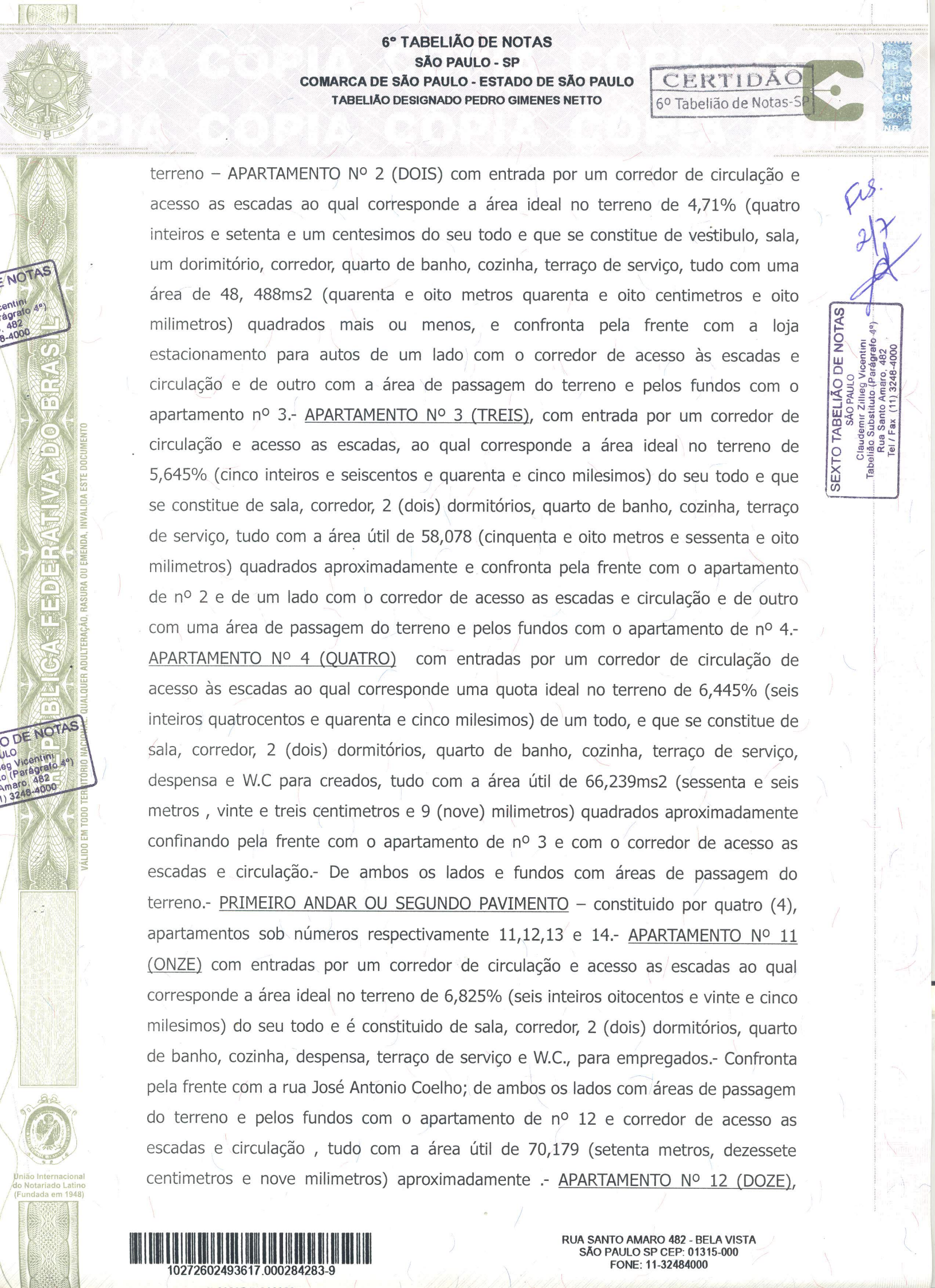


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

quebrada, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com propriedade de Carolina Marsicano Grosso e seu marido Clemente Grosso; 37,55ms (trinta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros) em linha reta, do lado esquerdo, por onde confina com o prédio nº 223, da rua José Antonio Coelho, de propriedade de Alberto Marsicano; e, aos fundos, 12,60ms (doze metros e sessenta centímetros) em linha reta, por onde confronta com propriedade de sucessores de Domingos Marsicano e sua mulher, encerrando dito terreno uma área total de 500ms<sup>2</sup>; dito terreno tem o nº 233 da rua José Antonio Coelho e está situado à 14,50ms da esquina com a rua Humberto I, medida essa tomada do ponto em que o terreno acima descrito confronta com propriedade de Carolina Marsicano Grosso e seu marido Clemente Grosso; 2º) – que no aludido terreno, a declarante está construindo um edifício, de cimento armado, cuja, entrada principal é pelo nº 233 da rua José Antonio Coelho, com quinze (15) apartamentos e loja e estacionamento para autos, distribuídos pelos seus quatro pavimentos, prédio este que está destinado a constituir um condomínio sob a denominação de “Edifício Cerejeiras”, nos termos do decreto federal nº 5.481 de 25 de junho de 1.928 e leis modificadoras subsequentes.- 3º) – que o mencionado edifício se divide, assim, em duas partes distintas, a saber: - A) Uma que concerne as unidades autônomas, aludidas no artigo 1º do dito decreto nº 5.481 de 25 de junho de 1.928; B) Outra que se refere a coisas inalienáveis, indivisíveis e de propriedade comum a todos os condôminos tais as mencionadas no artigo 2º do mesmo diploma.- 4º) – Que, para os efeitos de sua identidade e discriminações (parágrafo único do artigo) os apartamentos e local para estacionamento de autos receberam as designações numéricas adiante mencionadas, tendo cada um deles a seguinte discriminação: Andar terreo ou primeiro pavimento: Constituído por local para estacionamento de autos e 3 (treis) apartamentos sob os números respectivamente de nºs 2, 3 e 4.- Local para estacionamento de autos: - situado no andar terreo ou primeiro pavimento com acesso pela rua José Antonio Coelho, com a área útil e 44,903ms<sup>2</sup>, (quarenta e quatro metros e noventa centímetros e treis milímetros) quadrados mais ou menos e uma quota ideal do terreno e coisas de propriedade, e no uso comum, correspondente a 3,73% (treis inteiros e setenta e treis centesimos), que servirá também para distribuição das despesas de condomínio com exceção das despesas de luz e água que servirão ao edifício.- Compõe-se de um espaço livre propriamente dito e confronta pela frente com a rua José Antonio Coelho, nos fundos com o apartamento nº 2, de um lado com o corredor de acesso as escadas e circulação e de outro com a área de passagem do

SEXTO TABELIÃO D  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillig V  
Tabelião Substituto (P  
Rua Santo Am  
Tel / Fax (11) 32

SEXTO TABELIÃO  
SÃO P  
Claudemir Z  
Tabelião Substitu  
Rua Santo  
Tel / Fax (



NOTAS  
centin  
ágrato 400  
482  
B-4000

NOTAS  
centin  
ágrato 400  
482  
B-4000

NOTAS  
centin  
ágrato 400  
482  
B-4000

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)

6º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO

CERTIDÃO  
6º Tabelião de Notas-SP



Fis.  
217  
2

SEXTO TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

terreno – APARTAMENTO Nº 2 (DOIS) com entrada por um corredor de circulação e acesso as escadas ao qual corresponde a área ideal no terreno de 4,71% (quatro inteiros e setenta e um centesimos do seu todo e que se constitue de vestibulo, sala, um doritório, corredor, quarto de banho, cozinha, terraço de serviço, tudo com uma área de 48, 488ms2 (quarenta e oito metros quarenta e oito centímetros e oito milímetros) quadrados mais ou menos, e confronta pela frente com a loja estacionamento para autos de um lado com o corredor de acesso às escadas e circulação e de outro com a área de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento nº 3.- APARTAMENTO Nº 3 (TREIS), com entrada por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual corresponde a área ideal no terreno de 5,645% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e cinco milésimos) do seu todo e que se constitue de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, terraço de serviço, tudo com a área útil de 58,078 (cinquenta e oito metros e sessenta e oito milímetros) quadrados aproximadamente e confronta pela frente com o apartamento de nº 2 e de um lado com o corredor de acesso as escadas e circulação e de outro com uma área de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 4.- APARTAMENTO Nº 4 (QUATRO) com entradas por um corredor de circulação de acesso às escadas ao qual corresponde uma quota ideal no terreno de 6,445% (seis inteiros quatrocentos e quarenta e cinco milésimos) de um todo, e que se constitue de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, terraço de serviço, despensa e W.C para creados, tudo com a área útil de 66,239ms2 (sessenta e seis metros , vinte e treis centímetros e 9 (nove) milímetros) quadrados aproximadamente confinando pela frente com o apartamento de nº 3 e com o corredor de acesso as escadas e circulação.- De ambos os lados e fundos com áreas de passagem do terreno.- PRIMEIRO ANDAR OU SEGUNDO PAVIMENTO – constituído por quatro (4), apartamentos sob números respectivamente 11,12,13 e 14.- APARTAMENTO Nº 11 (ONZE) com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,825% (seis inteiros oitocentos e vinte e cinco milésimos) do seu todo e é constituído de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C., para empregados.- Confronta pela frente com a rua José Antonio Coelho; de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 12 e corredor de acesso as escadas e circulação , tudo com a área útil de 70,179 (setenta metros, dezessete centímetros e nove milímetros) aproximadamente .- APARTAMENTO Nº 12 (DOZE),



10272602493617.000284283-9

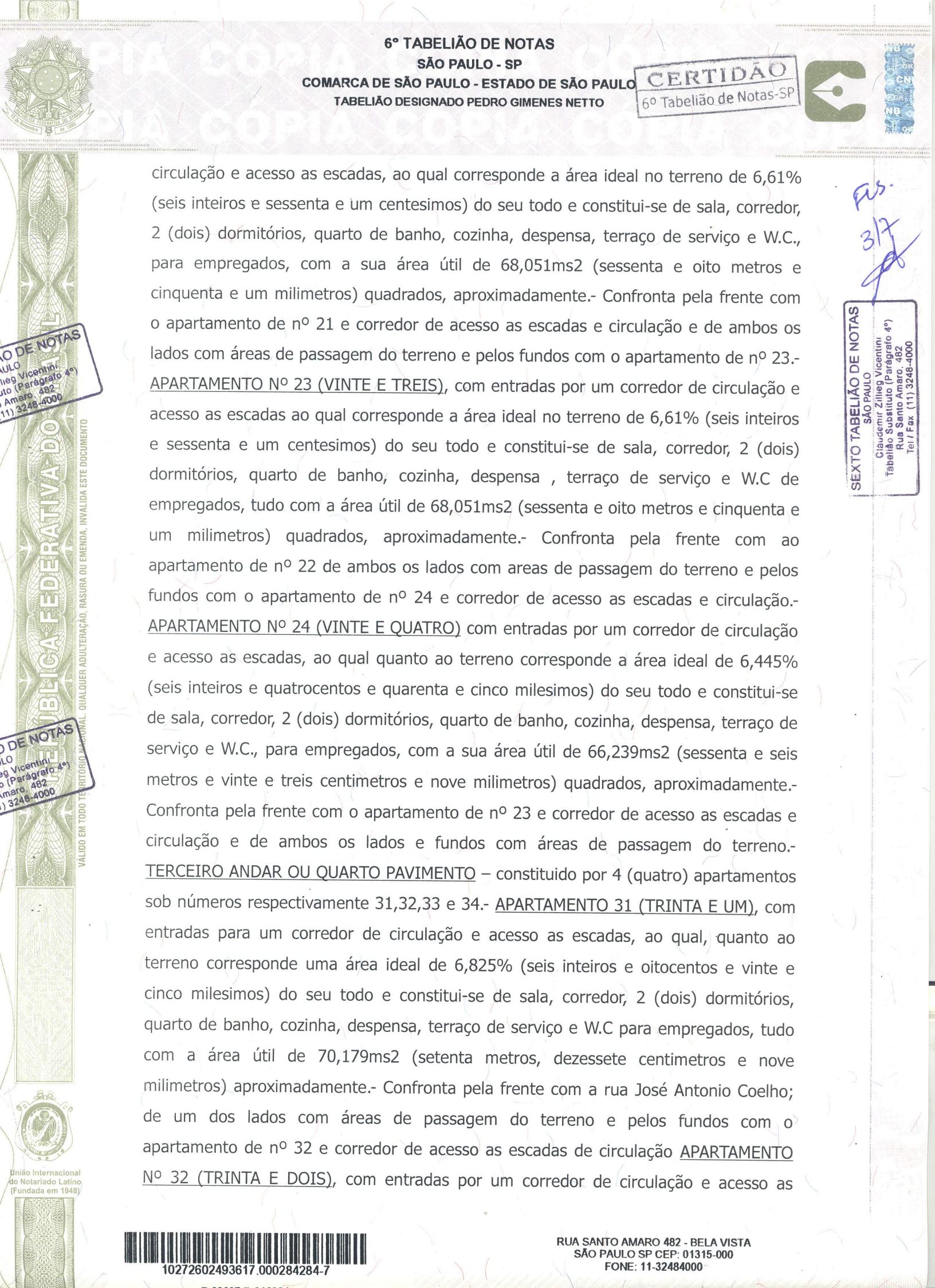
RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA  
SÃO PAULO SP CEP: 01315-000  
FONE: 11-32484000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta um centesimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C., para empregados com a sua área útil de 68,051 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento nº 11 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 13.- APARTAMENTO Nº 13 (TREZE), com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta e um centesimos) do seu todo e é constituído de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C de empregados, tudo com a área útil de 68,051ms2 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados aproximadamente .- Confronta pela frente com o apartamento nº 12, de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 14 e corredor de acesso às escadas e circulação.- APARTAMENTO Nº 14 (CATORZE), com entrada por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual quanto ao terreno, corresponde a área ideal no terreno de 6,445% (seis inteiros e quatrocentos e quarenta e cinco milésimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço, e W.C para empregados, com a sua área útil de 66,239ms2 (sessenta e seis metros vinte e três centímetros e nove milímetros) quadrados aproximadamente – confronta pela frente com o apartamento nº 13 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados e fundos com áreas de passagem do terreno.- SEGUNDO ANDAR OU TERCEIRO PAVIMENTO - constituído por (4) quatro apartamentos sob numeros respectivamente 21,22,23, e 24 – APARTAMENTO 21 (VINTE E UM) – com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas , ao qual quanto ao terreno corresponde uma área ideal de 6,825% (seis inteiros e oitocentos e vinte e cinco milésimos) do seu todo, e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C para empregados, tudo com a área útil de 70,179ms2 (setenta metros, dezessete centímetros e nove milímetros) aproximadamente.- Confronta pela frente com a rua José Antonio Coelho; de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento nº 22 e corredor de acesso as escadas e circulação.- APARTAMENTO Nº 22 (VINTE E DOIS) , com entradas por um corredor de





**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SÃO PAULO - SP**  
**COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO**

**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP



**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
SÃO PAULO  
Zilleg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
SÃO PAULO  
Zilleg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)

circulação e acesso as escadas, ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta e um centesimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C., para empregados, com a sua área útil de 68,051ms2 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento de nº 21 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 23.- APARTAMENTO Nº 23 (VINTE E TREIS), com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta e um centesimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C. de empregados, tudo com a área útil de 68,051ms2 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com ao apartamento de nº 22 de ambos os lados com areas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 24 e corredor de acesso as escadas e circulação.- APARTAMENTO Nº 24 (VINTE E QUATRO) com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual quanto ao terreno corresponde a área ideal de 6,445% (seis inteiros e quatrocentos e quarenta e cinco milésimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C., para empregados, com a sua área útil de 66,239ms2 (sessenta e seis metros e vinte e três centímetros e nove milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento de nº 23 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados e fundos com áreas de passagem do terreno.- TERCEIRO ANDAR OU QUARTO PAVIMENTO – constituído por 4 (quatro) apartamentos sob números respectivamente 31,32,33 e 34.- APARTAMENTO 31 (TRINTA E UM), com entradas para um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual, quanto ao terreno corresponde uma área ideal de 6,825% (seis inteiros e oitocentos e vinte e cinco milésimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C para empregados, tudo com a área útil de 70,179ms2 (setenta metros, dezessete centímetros e nove milímetros) aproximadamente.- Confronta pela frente com a rua José Antonio Coelho; de um dos lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 32 e corredor de acesso as escadas de circulação APARTAMENTO Nº 32 (TRINTA E DOIS), com entradas por um corredor de circulação e acesso as

Fus.  
3/7  
[assinatura]

**SEXTO TABELIÃO DE NOTAS**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilleg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

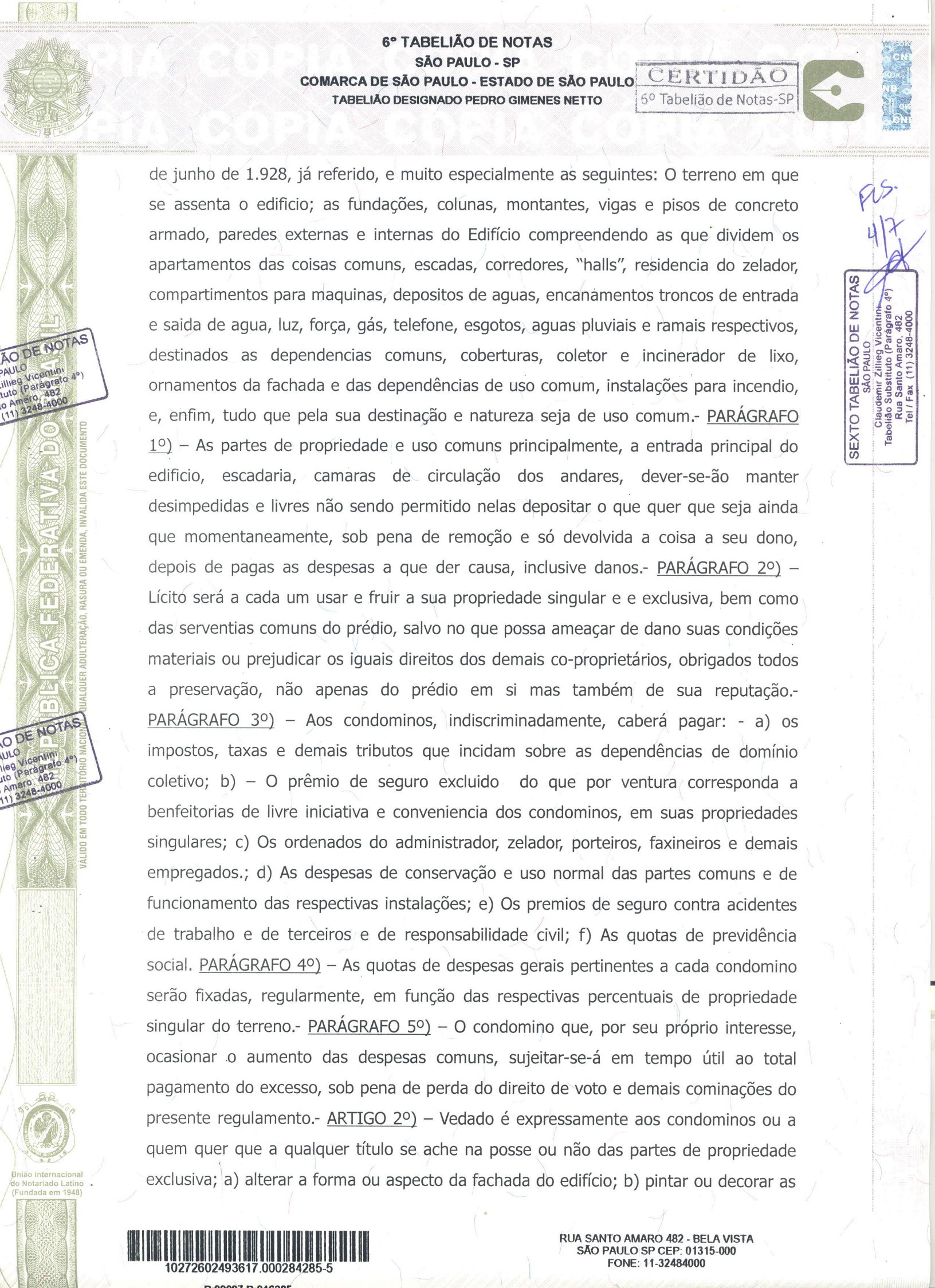
escadas, ao qual corresponde a área ideal de terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta e um centesimos) do seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C para empregados, com a sua área útil de 68,051ms2 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento de nº 31 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados com a área de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento nº 33.-

APARTAMENTO Nº 33 (TRINTA E TREIS), com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual corresponde a área ideal no terreno de 6,61% (seis inteiros e sessenta e um centesimos) no seu todo e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C de empregados, tudo com a área útil de 68,051ms2 (sessenta e oito metros e cinquenta e um milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento nº 32, de ambos os lados com áreas de passagem do terreno e pelos fundos com o apartamento de nº 34 e corredor de acesso as escadas e circulação.-

APARTAMENTO Nº 34 (TRINTA E QUATRO) com entradas por um corredor de circulação e acesso as escadas, ao qual quanto ao terreno corresponde a área ideal de 6,445% (seis inteiros, e quatrocentos e quarenta e cinco milésimos) do seu todo, e constitui-se de sala, corredor, 2 (dois) dormitórios, quarto de banho, cozinha, despensa, terraço de serviço e W.C para empregados, com a sua área útil de 66,239ms2 (sessenta e seis metros, vinte e três centímetros e nove milímetros) quadrados, aproximadamente.- Confronta pela frente com o apartamento de nº 33 e corredor de acesso as escadas e circulação e de ambos os lados e fundos com as áreas de passagem do terreno.- QUARTO ANDAR OU QUINTO PAVIMENTO – Onde se localiza

a caixa d'água e o apartamento destinado ao zelador, contendo vestibulo, sala, quarto, cozinha, quarto de banho e área de serviço tendo acesso pelas escadas do edificio.- Confronta pela frente e fundos com a cobertura do edificio e de ambos com as áreas de passagem do terreno.- Dito apartamento e propriedade comum conforme se estabelece no regulamento adiante enunciado.- Que ela declarante, tendo em vista a boa ordem que deverá regular o condominio desde já declara definir e fixar os direitos e obrigações dos condominios nos termos seguintes: REGULAMENTO DO CONDOMINIO DO EDIFICIO "CEREJEIRAS" .- Artigo 1º) – Constituem propriedade comum, havidas como coisas inalienaveis, indivisiveis e acessorias indissoluvelmente ligadas às demais, as partes indicadas no artigo 2º do decreto federal nº 5.481 de 25





6º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO

CERTIDÃO  
6º Tabelião de Notas-SP



6º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Ziliag Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

6º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Ziliag Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

de junho de 1.928, já referido, e muito especialmente as seguintes: O terreno em que se assenta o edifício; as fundações, colunas, montantes, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas e internas do Edifício compreendendo as que dividem os apartamentos das coisas comuns, escadas, corredores, "halls", residencia do zelador, compartimentos para maquinas, depositos de aguas, encanamentos troncos de entrada e saida de agua, luz, força, gás, telefone, esgotos, aguas pluviais e ramais respectivos, destinados as dependencias comuns, coberturas, coletor e incinerador de lixo, ornamentos da fachada e das dependências de uso comum, instalações para incendio, e, enfim, tudo que pela sua destinação e natureza seja de uso comum.- PARÁGRAFO 1º) – As partes de propriedade e uso comuns principalmente, a entrada principal do edificio, escadaria, camaras de circulação dos andares, dever-se-ão manter desimpedidas e livres não sendo permitido nelas depositar o que quer que seja ainda que momentaneamente, sob pena de remoção e só devolvida a coisa a seu dono, depois de pagas as despesas a que der causa, inclusive danos.- PARÁGRAFO 2º) – Lícito será a cada um usar e fruir a sua propriedade singular e e exclusiva, bem como das serventias comuns do prédio, salvo no que possa ameaçar de dano suas condições materiais ou prejudicar os iguais direitos dos demais co-proprietários, obrigados todos a preservação, não apenas do prédio em si mas também de sua reputação.- PARÁGRAFO 3º) – Aos condôminos, indiscriminadamente, caberá pagar: - a) os impostos, taxas e demais tributos que incidam sobre as dependências de domínio coletivo; b) – O prêmio de seguro excluído do que por ventura corresponda a benfeitorias de livre iniciativa e conveniencia dos condôminos, em suas propriedades singulares; c) Os ordenados do administrador, zelador, porteiros, faxineiros e demais empregados.; d) As despesas de conservação e uso normal das partes comuns e de funcionamento das respectivas instalações; e) Os premios de seguro contra acidentes de trabalho e de terceiros e de responsabilidade civil; f) As quotas de previdência social. PARÁGRAFO 4º) – As quotas de despesas gerais pertinentes a cada condômino serão fixadas, regularmente, em função das respectivas percentuais de propriedade singular do terreno.- PARÁGRAFO 5º) – O condômino que, por seu próprio interesse, ocasionar o aumento das despesas comuns, sujeitar-se-á em tempo útil ao total pagamento do excesso, sob pena de perda do direito de voto e demais cominações do presente regulamento.- ARTIGO 2º) – Vedado é expressamente aos condôminos ou a quem quer que a qualquer título se ache na posse ou não das partes de propriedade exclusiva; a) alterar a forma ou aspecto da fachada do edifício; b) pintar ou decorar as

AS.  
4/7  
SEXTO TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Ziliag Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000



10272602493617.000284285-5

RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA  
SÃO PAULO SP CEP: 01315-000  
FONE: 11-32484000





**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP

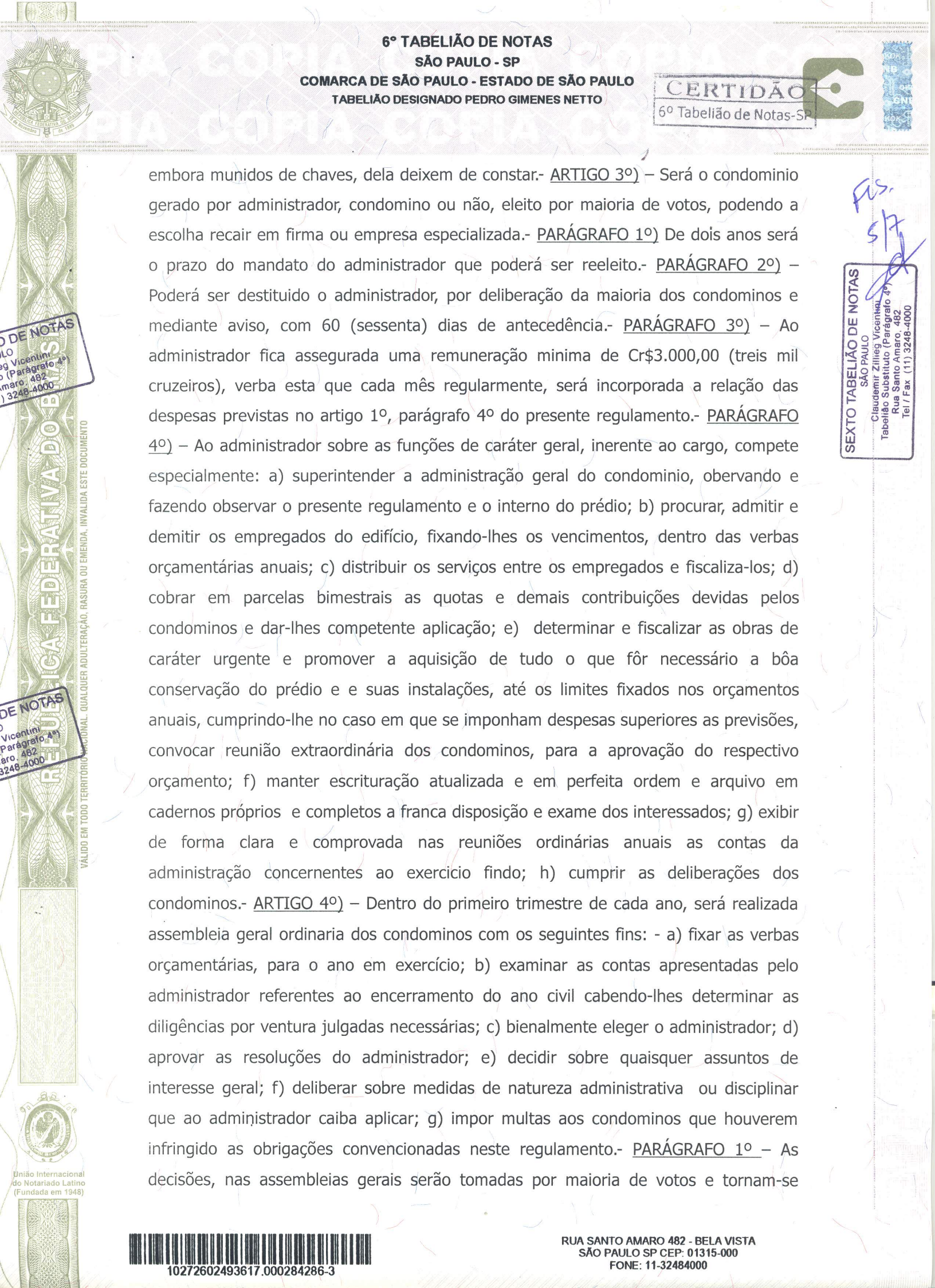
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diferentes das aplicadas no prédio em conjunto, o qual deverá apresentar-se sempre com um só todo harmônico ao administrador cabendo, em qualquer hipótese, a direta fiscalização de quaisquer reformas de pinturas externas; c) pregar ou de qualquer modo afixar, na fachada letreiros, ou anúncios de qualquer natureza; d) pregar ou afixar cartazes, inscrições, placas, avisos, anúncios, ou letreiros de qualquer natureza, nas paredes ou coisas de propriedade ou uso comuns facultado, porém, a cada um inscrever seu nome, à porta ou entrada de sua propriedade exclusiva, em modelo sujeito à prévia aprovação do administrador; e) ter ou usar instalações ou materiais sucetíveis de afetar seja como fôr, a saúde, segurança, bem estar e tranquilidade dos demais condôminos ou que possam acarretar o aumento do prêmio do seguro; f) utilizar-se dos empregados do edifício, em serviços particulares; g) usar, alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, quaisquer dependências das propriedades de domínio e uso exclusivo, para laboratórios, ambulatórios médicos, a pessoas ou entidades que se apliquem habitualmente à prática de jogos ou finalidades recreativas tais como salões de bilhar ou (ilegível), escola de dança, canto ou música, ou ainda pessoas de vida ou ocupação duvidosas, atribuída que é aos apartamentos finalidades (ilegível) escritórios ou residências – ressalvando-se, porém no que diz respeito à loja a sua utilização em qualquer finalidade lícita, uma vês obedecidas as exigências e posturas das autoridades competentes, e excluída a hipótese de atividades capazes de causar incômodos ou prejuízos aos demais condôminos, a qual, implicaria em abuso de direito; h) usar de rádios, vitrolas, alto falantes ou que tais de modo capaz de perturbar a tranquilidade de qualquer dos ocupantes do prédio; e) expor objetos, estender tapetes batê-los às janelas ou quaisquer, lugares visíveis, do lado de fóra do prédio; j) deixar ou abandonar torneira aberta, em regime de desperdício e mais possibilidades de prejuízos.- PARÁGRAFO 1º) – Aos que pertencerem mais de uma ou varias propriedades autônomas contiguas horizontal ou verticalmente, fica facultada a abertura de portas ou espaços de comunicação, através das paredes ou pisos correspondentes desde que o façam as suas expensas, e sem prejuízo da segurança e estrutura geral do edifício, e depois de aprovado o respectivo projeto pelo administrador, e cumpridas as leis e posturas das autoridades competentes.- PARÁGRAFO 2º) – Obrigados serão aos condôminos apresentar ao administrador, por escrito uma relação das pessoas que possuam chaves das propriedades autônomas, cabendo ao porteiro ou guarda da noite o direito de impedir a entrada daqueles que,

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilli  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Antônio, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilli  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Antônio, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111

COPIA COPIA COPIA COPIA



**6º TABELÃO DE NOTAS**  
**SÃO PAULO - SP**  
**COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO**

**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP



**6º TABELÃO DE NOTAS**  
Pedro Gímenes Netto  
Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

**6º TABELÃO DE NOTAS**  
Pedro Gímenes Netto  
Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

**SEXTO TABELÃO DE NOTAS**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilliegg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

*fis. 57*

embora munidos de chaves, dela deixem de constar.- ARTIGO 3º) – Será o condomínio gerado por administrador, condômino ou não, eleito por maioria de votos, podendo a escolha recair em firma ou empresa especializada.- PARÁGRAFO 1º) De dois anos será o prazo do mandato do administrador que poderá ser reeleito.- PARÁGRAFO 2º) – Poderá ser destituído o administrador, por deliberação da maioria dos condôminos e mediante aviso, com 60 (sessenta) dias de antecedência.- PARÁGRAFO 3º) – Ao administrador fica assegurada uma remuneração mínima de Cr\$3.000,00 (treis mil cruzeiros), verba esta que cada mês regularmente, será incorporada a relação das despesas previstas no artigo 1º, parágrafo 4º do presente regulamento.- PARÁGRAFO 4º) – Ao administrador sobre as funções de caráter geral, inerente ao cargo, compete especialmente: a) superintender a administração geral do condomínio, observando e fazendo observar o presente regulamento e o interno do prédio; b) procurar, admitir e demitir os empregados do edifício, fixando-lhes os vencimentos, dentro das verbas orçamentárias anuais; c) distribuir os serviços entre os empregados e fiscalizá-los; d) cobrar em parcelas bimestrais as quotas e demais contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes competente aplicação; e) determinar e fiscalizar as obras de caráter urgente e promover a aquisição de tudo o que fôr necessário a boa conservação do prédio e de suas instalações, até os limites fixados nos orçamentos anuais, cumprindo-lhe no caso em que se imponham despesas superiores as previsões, convocar reunião extraordinária dos condôminos, para a aprovação do respectivo orçamento; f) manter escrituração atualizada e em perfeita ordem e arquivo em cadernos próprios e completos a franca disposição e exame dos interessados; g) exibir de forma clara e comprovada nas reuniões ordinárias anuais as contas da administração concernentes ao exercício findo; h) cumprir as deliberações dos condôminos.- ARTIGO 4º) – Dentro do primeiro trimestre de cada ano, será realizada assembleia geral ordinária dos condôminos com os seguintes fins: - a) fixar as verbas orçamentárias, para o ano em exercício; b) examinar as contas apresentadas pelo administrador referentes ao encerramento do ano civil cabendo-lhes determinar as diligências por ventura julgadas necessárias; c) bienalmente eleger o administrador; d) aprovar as resoluções do administrador; e) decidir sobre quaisquer assuntos de interesse geral; f) deliberar sobre medidas de natureza administrativa ou disciplinar que ao administrador caiba aplicar; g) impor multas aos condôminos que houverem infringido as obrigações convencionadas neste regulamento.- PARÁGRAFO 1º – As decisões, nas assembleias gerais serão tomadas por maioria de votos e tornam-se



10272602493617.000284286-3

**RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA**  
**SÃO PAULO SP CEP: 01315-000**  
**FONE: 11-32484000**

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

obrigatórias, em relação a todos os condôminos, ainda que divergentes ou ausentes.-

PARÁGRAFO 2º – As Assembleias ordinárias ou extraordinárias sendo convocadas pelo administrador por carta registrada ou protocolada, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias, e com a designação de dia, hora e lugar da reunião; e sob as pessoas, formalidades, o poderão fazer outrossim, 5 (cinco) ou mais por cento dos condôminos.-

PARÁGRAFO 3º – Presidirá as Assembleias o condômino que os demais designarem, e a este caberá nomear o que deva servir de secretário, se para tal, não preferir o próprio administrador ou seu representante, sendo necessária à primeira convocação, a presença de condôminos que representem pelo menos a metade do condomínio; à segunda, porém, a de qualquer número, e contados como presentes, em qualquer caso os que se fizerem representar por procuradores com poderes expressos.-

PARÁGRAFO 4º – Em cada reunião lavrar-se-á ata em livro próprio subscrita por todos os condôminos presentes e obrigados ficarão os ausentes ao cumprimento das deliberações tomadas por maioria.- PARÁGRAFO 5º – Os condôminos ausentes e não representados por mandatários serão cientificados das deliberações, e decisões relativas ao orçamento ou despesas de manutenção, conservação e reparações do prédio, através de carta registrada ou protocolada, expedida pelo administrador.-

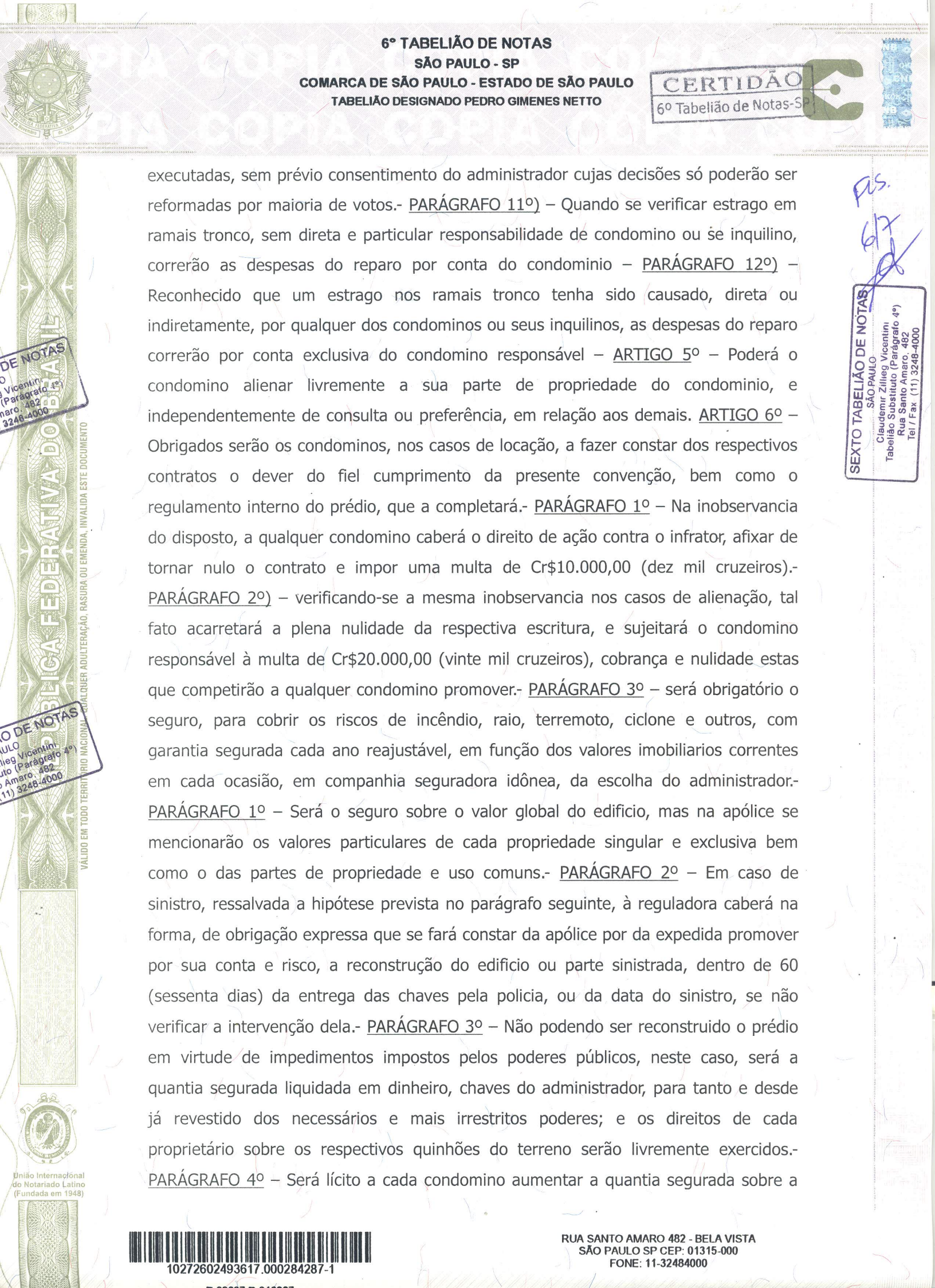
PARÁGRAFO 6º A contagem dos votos e respectivo peso, para todos os efeitos deste regulamento, será calculada em função das percentuais sobre o terreno pertinentes à cada unidade singular e autônoma.- PARÁGRAFO 7º – Os condôminos em atraso no pagamento de suas obrigações não poderão tomar parte nas deliberações.-

PARÁGRAFO 8º - A reunião dos condôminos em assembleia geral poderá ser dispensada, sempre que unanimemente manifestada a vontade da maioria por documento escrito, em poder do administrador.- PARÁGRAFO 9º - As decisões que impliquem em modificação da presente convenção, só se efetivarão, mediante aprovação pelo menos de  $\frac{3}{4}$  (três quartas) partes dos votos correspondentes à

totalidade do condomínio.- ARTIGO 1º – As instalações internas peculiares às propriedades singulares e exclusivas serão reparadas às expensas dos respectivos titulares: as de água, gás, esgotos, eletricidade e telefone, desde que o defeito ou estrago se verifique antes e até atingir os ramais tronco, o assoalho ou pisos de qualquer natureza, ressalvadas as avarias espontâneas, em sub-camadas de impermeabilização; as portas, janelas, persianas, lustres, aparelhos sanitários e mais acessórios próprios de cada unidade autônoma.- PARÁGRAFO 10º – Quando as reparações tenham de atingir coisas de propriedade e uso comuns não poderão ser

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilliox  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Antônio, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zilliox  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Antônio, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111



**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SÃO PAULO - SP**  
**COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO**

**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP



executadas, sem prévio consentimento do administrador cujas decisões só poderão ser reformadas por maioria de votos.- PARÁGRAFO 11º) – Quando se verificar estrago em ramais tronco, sem direta e particular responsabilidade de condômino ou de inquilino, correrão as despesas do reparo por conta do condomínio – PARÁGRAFO 12º) – Reconhecido que um estrago nos ramais tronco tenha sido causado, direta ou indiretamente, por qualquer dos condôminos ou seus inquilinos, as despesas do reparo correrão por conta exclusiva do condômino responsável – ARTIGO 5º – Poderá o condômino alienar livremente a sua parte de propriedade do condomínio, e independentemente de consulta ou preferência, em relação aos demais. ARTIGO 6º – Obrigados serão os condôminos, nos casos de locação, a fazer constar dos respectivos contratos o dever do fiel cumprimento da presente convenção, bem como o regulamento interno do prédio, que a completará.- PARÁGRAFO 1º – Na inobservância do disposto, a qualquer condômino caberá o direito de ação contra o infrator, afixar de tornar nulo o contrato e impor uma multa de Cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros).- PARÁGRAFO 2º) – verificando-se a mesma inobservância nos casos de alienação, tal fato acarretará a plena nulidade da respectiva escritura, e sujeitará o condômino responsável à multa de Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros), cobrança e nulidade estas que competirão a qualquer condômino promover.- PARÁGRAFO 3º – será obrigatório o seguro, para cobrir os riscos de incêndio, raio, terremoto, ciclone e outros, com garantia assegurada cada ano reajustável, em função dos valores imobiliários correntes em cada ocasião, em companhia seguradora idônea, da escolha do administrador.- PARÁGRAFO 1º – Será o seguro sobre o valor global do edifício, mas na apólice se mencionarão os valores particulares de cada propriedade singular e exclusiva bem como o das partes de propriedade e uso comuns.- PARÁGRAFO 2º – Em caso de sinistro, ressalvada a hipótese prevista no parágrafo seguinte, à reguladora caberá na forma, de obrigação expressa que se fará constar da apólice por da expedida promover por sua conta e risco, a reconstrução do edifício ou parte sinistrada, dentro de 60 (sessenta dias) da entrega das chaves pela polícia, ou da data do sinistro, se não verificar a intervenção dela.- PARÁGRAFO 3º – Não podendo ser reconstruído o prédio em virtude de impedimentos impostos pelos poderes públicos, neste caso, será a quantia assegurada liquidada em dinheiro, chaves do administrador, para tanto e desde já revestido dos necessários e mais irrestritos poderes; e os direitos de cada proprietário sobre os respectivos quinhões do terreno serão livremente exercidos.- PARÁGRAFO 4º – Será lícito a cada condômino aumentar a quantia assegurada sobre a

Fis.  
67  
**SEXTO TABELIÃO DE NOTAS**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
Vicentini  
(Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
(11) 3248-4000

**6º TABELIÃO DE NOTAS**  
Vicentini  
(Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
(11) 3248-4000



RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA  
SÃO PAULO SP CEP: 01315-000  
FONE: 11-32484000



**CERTIDÃO**  
6º Tabelião de Notas-SP



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

parte de sua propriedade singular e exclusiva para cobrir-se eventualmente do valor de benfeitorias que haja promovido; e, neste caso, tendo corrido por sua conta necessariamente, o acréscimo do prêmio global, o direito terá na hipótese de sinistro de liquidar como lhe aprouver com a Companhia Seguradora a correspondente parte de indenização.- ARTIGO 8º – Aos condôminos competirá suprirem o administrador, sob o regime de 4 (quatro) prestações trimestrais, da quota que lhes couberem, segurado cada previsão orçamentária anual, votada em reunião ordinária, a primeira, até 8 (oito) dias após a reunião e as demais até 8 (oito) dias anteriores ao início de cada trimestre subsequente; e mais, até 5 (cinco) dias após cientificados do fato ou da decisão de tudo o que porventura houver desembolsado o administrador, em gastos excepcionais autorizados em reunião extraordinária.- PARÁGRAFO ÚNICO .- Deixando o condômino de pagar o preço de sua exata participação nos encargos comuns ou de quaisquer encargos de sua responsabilidade pessoal dentro das datas fixadas, ou de qualquer outra que acaso venha a ser determinada terá sua dívida desde logo acrescida da multa de 10% (dez por cento) do seu valor, cabendo ao administrador promover ação competente contra o devedor, para haver com a majoração estipulada e mais honorários de advogado, à base de 20% (vinte por cento) do total do débito, e as custas de processo.- ARTIGO 1º – As obras de caráter urgente e de responsabilidade coletiva atinentes à estrutura do edifício arcabouço da construção e partes de propriedade e uso comum, se de custo excedente as verbas orçamentárias destinadas a eventuais terão execução dependente do concurso pecuniário antecipado e obrigatório de todos os condôminos.- ARTIGO 9º – A presente convenção obriga a todos os condôminos seus herdeiros, cessionários e sucessores para cujo efeito será averbada, na forma da lei.- ARTIGO 10º – É eleita e nomeada a administradora, para o primeiro biênio dona Haruno Okubo, até que se complete 50% (cinquenta por cento) da outorga das escrituras definitivas referente a 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas, podendo esta no entretanto indicar para a administradora firma ou pessoa especializada.- ARTIGO 11º) Pela presente escritura, fica desde logo incumbida a administradora dos mais simples e gerais poderes; para representar os condôminos no todo ou em parte ativa e passivamente em juízo e fora dele inclusive perante as repartições federais, estaduais e municipais, autárquicas e estabelecimentos de crédito, podendo no pleno exercício de todas as funções previstas nesta convenção, contratar advogado, fixar—lhe honorários e conferir-lhe os poderes necessários.- ARTIGO 12º) – Fica eleito o foro desta Capital com expressa renúncia a quaisquer

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillier  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Amaro, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111

**SEXTO TABELIÃO**  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillier  
Tabelião Substituto  
Rua Santo Amaro, 111  
Tel / Fax (11) 3081-1111

## 6º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DESIGNADO PEDRO GIMENES NETTO

CERTIDÃO  
6º Tabelião de Notas-SP

outros, por mais privilegiados que possam ser para, todas as ações e medidas judiciais oriundas da presente convenção.- A seguir pela declarante, como vem assistida me foi dito na presença das testemunhas, que estava de pleno acôrdo com o inteiro teor da presente escritura.- Assim o disse, do que dou fé, me pediu lhe lavrasse esta escritura a mim distribuida, a qual feita e sendo-lhe lida, perante as testemunhas achou conforme aceitou e assina com essas testemunhas, que são: - Armando Cosentino e Oswaldo Savii, brasileiros, casados, auxiliares de cartório, residentes nesta Capital meus conhecidos, dou fé.- Vai esta selada com Cr\$825,00 estaduais e Cr\$14,00 da taxa de aposentadoria inclusive o selo da distribuição.- Eu, Mateus Moreira Chaves, escrevente habilitado, a escrevi, sob minuta.- Eu, Simas Pompeu de Toledo, a subscrevi. **(a.a) HARUNO OKUBO // ARMANDO COSENTINO // OSWALDO SAVII.-** Nada mais. Era o que continha em dita Escritura, para aqui bem e fielmente transcrita do próprio original, ao qual me reporto e dou fé. São Paulo, 21 de Fevereiro de 2018. Eu, Cristiane Regina Masçon Marcon, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, Noemia Luiza Pereira, Escrevente Autorizada, a conferi. Eu, Claudemir Zillieg Vicentini, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino.-

Claudemir Zillieg Vicentini  
**CLAUDEMIR ZILLIEG VICENTINI**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**

SEXTO TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Emol.....          | R\$ 37,20        |
| Secret. Faz.....   | R\$ 10,59        |
| IPESP.....         | R\$ 7,24         |
| Reg. Civil....     | R\$ 1,96         |
| Trib. Justiça..... | R\$ 2,56         |
| Sta. Casa.....     | R\$ 0,37         |
| MP.....            | R\$ 1,79         |
| ISS.....           | R\$ 0,79         |
| <b>TOTAL.....</b>  | <b>R\$ 62,50</b> |

Guia - 034/2018



10272602493617.000284288-0

RUA SANTO AMARO 482 - BELA VISTA  
SÃO PAULO SP CEP: 01315-000  
FONE: 11-32484000

SEXTO TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

Fls.  
7/7

6º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

6º TABELIÃO DE NOTAS  
SÃO PAULO  
Claudemir Zillieg Vicentini  
Tabelião Substituto (Parágrafo 4º)  
Rua Santo Amaro, 482  
Tel / Fax (11) 3248-4000

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)