

Pelo presente instrumento particular de Especificação e Convenção de Condomínio, o Sr. DOMENICO MONACO, italiano, Cart. Mod. 19, RG. nº 1.504.640, e sua mulher, Da. VERA GEMMA ANNA RITA CONTI MONACO que também se assina VERA CONTI MONACO, Brasileira RG. nº 1.411.915, proprietários, Inscritos no CPF/MF. sob nº 000359398, residentes e domiciliados nesta Capital de São Paulo, à Rua Tomaz Carvalhal nº 704 - Apto.151, declaram o seguinte:-

A) - que, a justo título, livre e desembaraçado de onus judiciais ou extrajudiciais, fiscais ou hipotecas legais ou convencionais, são senhores e legítimos possuidores do imóvel consistente em UM TERRENO, situado à Rua Vigário Albernaz, antes Rua Luiz Goes e outrora Avenida Sexta, designado pelo lote nº 20, da gleba E, da Vila Gumerindo, 21ª Subdistrito, Saúde, 14ª Registro de Imóveis, do Distrito, Município e Comarca desta Capital, medindo 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) de frente e para a referida Rua Vigário Albernaz; 40,00 ms. (quarenta metros), da frente aos fundos, de ambos os lados, e 12,50 ms. (doze metros e cinquenta centímetros) nos fundos, confinando no lado com o lote nº 19, no esquerdo com o de nº 21, e nos fundos com o lote 17, lotes confrontantes de propriedade de quem de direito, perfazendo a área total de 500,00 ms.2, mais ou menos; imóvel esse havido por compra feita a Ida Jacobi Villara, conforme escritura lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, em 5 de Agosto de 1963, no livro nº 987, fls. 55, transcrita sob nº 72.561, no 14ª Registro de Imóveis desta Comarca.

B) - que, no terreno descrito, fizeram construir com recursos próprios, um prédio com quatro (4) pavimentos, para duas (2) lojas e treze (13) apartamentos, que se denominou de "EDIFÍCIO IOLANDA", e que recebeu os nºs, 274, 278 e 282 da Rua Vigário Albernaz, tudo conforme planta e Auto de Vistoria nº 1.763, expedido em 14 de Junho de 1971, pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

281

OL GARAGEM COLETIVA - de capacidade de 10 Auto Veículos

nam submeter o descrito imóvel a esse diploma legal, passando em consequência fazer a competente

ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO--:

1) - O "EDIFÍCIO IOLANDA", de acordo com o sistema prescrito - pelo Decreto nº 4.591, de 16/12/64, divide-se em duas partes distintas, a saber:-

a) - uma parte abrangendo as áreas e coisas de propriedade e uso comum, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, e que além das enumeradas nessa Lei, são de modo especial: o terreno, as fundações, a estrutura de concreto armado, as paredes externas divisórias do edifício, as partes internas divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada (exclusive as janelas e portas de entrada das unidades autônomas), a caixa d'água, os medidores a escadaria, os halls de entrada e dos andares, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, esgoto e condutores de águas pluviais, os fios troncos de eletricidade e telefone, as calçadas e cobertura geral do edifício, e tudo o mais que por seu próprio uso e utilidade possam constituir coisa de propriedade de comum de todos os condôminos ; e

b) - uma outra parte, constituída de unidades autônomas, de propriedade exclusiva, distribuída nos andares do edifício, a saber:-

TÉRREO ou 1º PAVIMENTO:- as Lojas, a Garagem e o Apartamento nº 1

1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO:-os Apartamentos nºs, 11, 12, 13 e 14

2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO:-os Apartamentos nºs. 21, 22, 23 e 24

3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO:-os Apartamentos nºs. 31, 32, 33 e 34.

2) - UMA LOJA, que tem o nº 274 da Rua Vigário Albernaz, possui a área útil e total de 49,900 ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 21,706 ms2 no terreno do condomínio, confinando pela frente com a Rua Vigário Albernaz, do lado direito com o lote nº 19, de quem de direito, do lado esquerdo com a loja nº 278 e, pelos fundos com a escadaria, hall e área de insolação e ventilação;

finando pela frente com a Rua Vigário Albernaz, do lado -
direito com a loja nº 274, do lado esquerdo com o corre -
dor de entrada e, pelos fundos com o hall e escadaria;

- 4) - O APARTAMENTO Nº 1, que tem acesso pelo nº 282 da Rua Vi-
gário Albernaz, possui a área útil de 97,905 ms2, a área
comum de 12,727 ms2, e a área total de 110,732 ms2, cor -
respondendo-lhe a fração ideal de 48,735 ms2 no terreno
do condomínio, confinando, tomando-se por base a sua por -
ta de entrada, pelo frente com o hall, escadaria e área -
de insolação e ventilação, do lado direito com o lote nº
19, de quem de direito, do lado esquerdo com o corredor
de passagem e, nos fundos com terreno do condomínio;
- 5) - A GARAGEM, localizada nos fundos do terreno do condomínio
e em corpo distinto do edifício, com acesso pelo corredor
localizado na divisa lateral esquerda do terreno, possui
a área útil e total de 75,000 ms2, correspondendo-lhe a
fração ideal de 32,725 ms2, no terreno do condomínio, con -
finando pela frente com terreno do condomínio, do lado di -
reito com o lote nº 19, de quem de direito, do lado es -
querdo com o lote nº 21, de quem de direito, e, pelos fun -
dos com o lote nº 17, também de quem de direito;
- 6) - OS APARTAMENTOS Nºs. 11, 21, 31, com acesso pelo nº 282
da Rua Vigário Albernaz, possuem cada um deles a área ú -
til de 64,930 ms2, a área comum de 8,672 ms2, e área total
de 73,602 ms2, correspondendo-lhes no terreno do condomí -
nio, a fração ideal de 32,126 ms2, confinando, tomando-se
por base a sua porta de entrada e a respectiva localiza -
ção no andar, pela frente com o hall, apartamento de fi -
nal "4" do respectivo andar e área de insolação e ventila -
ção, do lado direito com o apartamento de final "3" do
respectivo andar e, pelos fundos com espaço vazio do con -
domínio;
- 7) - OS APARTAMENTOS Nºs. 12, 22, 32, com acesso pelo nº 282
da Rua Vigário Albernaz, possuem cada um deles a área ú -
til de 62,104 ms2, a área comum de 7,963 ms2, e a área to

zação no andar, pela frente, com o hall, escadaria e área de insolação e ventilação, do lado direito com o apartamento de final "4" do respectivo andar, do lado esquerdo com o lote nº 19, de quem de direito, e, pelos fundos com a Rua Vigário Albernaz;

8) - Os APARTAMENTOS N.ºS. 13, 23, e 33 com acesso pelo nº 282 da Rua Vigário Albernaz, possuem cada um deles a área útil de 62,104 ms², a área comum de 7,963 ms², e a área total de 70,067 ms², correspondendo-lhes a fração ideal de 30,489 ms² no terreno do condomínio, confinando, tomando-se por base a sua porta de entrada e a respectiva localização no andar, pela frente, com o hall, escadaria e área de insolação e ventilação, do lado direito com o lote nº 19, de quem de direito, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" do respectivo andar e, pelos fundos com o espaço vazio do condomínio;

9) - Os APARTAMENTOS N.ºS. 14, 24, e 34, com acesso pelo nº 282 da Rua Vigário Albernaz, possuem cada um deles a área útil de 64,930 ms², a área comum de 8,672 ms², e a área total de 70,067 ms², correspondendo-lhes a fração ideal de 30,489 ms² no terreno do condomínio, confinando, tomando-se por base sua porta de entrada e a respectiva localização no andar, pela frente, com o hall, apartamento de final "1" do respectivo andar e a área de insolação e ventilação; do lado direito com o lote nº 21 de quem de direito, do lado esquerdo com o apartamento de final "2" do respectivo andar e, pelos fundos com a Rua Vigário Albernaz;

D) - que ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, vinham estabelecer para o edifício, a competente

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I - DO OBJETO, DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS

65, e do Decreto Lei nº 981, de 21/10/69, regendo-se pelas cláusulas e restrições constantes desta convenção.

Cláusula Segunda:- As partes exclusivas e comuns do condomínio, acham-se pormenorizadamente enunciadas na "Especificação de Condomínio".

CAPÍTULO II - DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES, E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS.

Cláusula Terceira:- a) - o condomínio, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertencer, deverá obedecer e observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas constantes da presente convenção;

b) - no interior de cada unidade, o respectivo ocupante ou proprietário, terá a liberdade de ação compatível com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem estar dos demais condôminos ou ocupantes das demais unidades;

c) - sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo quanto possa interessar ao uso e gozo do prédio ou suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos senhores condôminos, nas formas adiante previstas;

d) - todas as reclamações ou exigências dos condôminos, relativas ao uso e gozo do prédio em geral, suas dependências ou serventias comuns, a sua conservação ou limpeza, serão levadas ao conhecimento do Administrador, que determinará as providências necessárias;

e) - cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência e bem assim, pelo das que com seu beneplácito penetrem no edifício;

f) - à cada condômino é lícito usar sua propriedade singular e exclusiva, bem como as utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais di-

CAPÍTULO III - DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDOMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS.

Cláusula Quarta:-Todos os proprietários das unidades são obrigados a pagar os impostos e taxas lançados sobre as partes comuns do edifício, o premio de seguro, os encargos de administração, ordenado do zelador, porteiro e demais empregados, as despesas de conservação e uso normal das partes comuns e as despesas de reparação, vasamento, impermeabilização, bombas, etc;

Cláusula Quinta:- O montante das despesas gerais e encargos do condomínio, serão rateados entre os condôminos, proporcionalmente à área útil de cada unidade ou de sua correspondente quota parte ideal sobre o todo:

§ Único:- O prazo para recolhimento das contribuições, será de 10 (dez) dias após o recolhimento das comunicações do Administrador, não ultrapassando de 15 (quinze) dias, sob pena de ficar o condômino em atraso sujeito às penalidades desta convenção (§ 2º- art 8º);

Cláusula Sexta:- O condômino que aumentar as despesas comuns, por motivo de seu interesse, deverá pagar no devido tempo, o excesso a que der causa, sob pena de perda do direito de voto e demais cominações desta convenção;

Cláusula Sétima:- Todas as despesas internas de água, esgoto, gaz, eletricidade e telefone, de cada propriedade singular, serão reparadas a custo do respectivo proprietário quando o estrago se verificar até chegar às linhas troncos, assim como o assoalho ou piso de qualquer natureza, portas, janelas, persianas, lustres, aparelho sanitário e todos os demais pertences a cada propriedade autônoma;

§ 1º) - Quando o estrago se verificar nas linhas troncos e não for causado por qualquer condômino ou seu inquilino, os reparos correrão por conta de todos os condôminos;

paros correrão por conta do condômino em questão;

Cláusula Oitava:- Cada condômino concorrerá nas despesas de condomínio, recolhendo, nos prazos previstos nesta convenção, a quota parte que lhe couber em rateio;

§1º) - Cabe ao Administrador arrecadar as contribuições dos condôminos, competindo-lhe promover, por via executiva a cobrança judicial das quotas atrasadas;

§2º) - O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na presente convenção, fica sujeito ao juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito, que será atualizado com a aplicação dos índices de correção monetária, levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso de mora por período igual ou superior a seis (6) meses;

§ 3º) - As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidade, mediante orçamento prévio aprovado em Assembléia Geral, podendo, inclusive, incumbir-se de sua execução o Administrador ou outras pessoas, com aprovação da Assembléia;

§4º) - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos;

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO, MODO DE ESCOLHER O ADMINISTRADOR, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO

Cláusula Nona+- Será o prédio em condomínio administrado por um ADMINISTRADOR com funções síndicas, eleito por maioria de votos dos condôminos, podendo a escolha recair - tanto num dos condôminos, como em pessoas física ou jurídica estranha ao condomínio;

§1º) - Na segunda hipótese, poderá ser eleito, por maioria de votos dos condôminos, um sub-síndico, escolhido dentre os mesmos, exercendo as funções de representante dos condôminos, junto ao Administrador, levando até o mesmo as informações, sugestões, exigências e críticas relacionadas ao condomínio;

§2º) - Será eleito por maioria de votos dos condôminos, um Conselho Consultivo, constituído de 3 (tres) condôminos, cuja função será assessorar o Administrador na solução de problemas que digam respeito ao condomínio;

§3º) - O mandato do Administrador, Sub-Síndico e Conselho Consultivo será de dois (2) anos, permitida a reeleição;

(2/3) da totalidade das unidades, através de Assembleia Geral especialmente convocada;

§5º) -- O Administrador, no caso de ser deliberado a sua destituição, será avisado com 60 (sessenta) dias de antecedência à concretização da mesma;

Cláusula Décima :- Das Atribuições do Administrador, Além Das Legais. Ao Administrador, além das funções decorrentes do seu cargo, compete especialmente:

- a) - Superintender A Administração geral do edifício e fazer observar o Regulamento Interno do Prédio;
- b) - Nomear, admitir e demitir os empregados do prédio, fixando-lhes os vencimentos de acordo com a verba estabelecida no orçamento do ano;
- c) - Receber as quotas trimestrais ou outras contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação;
- d) - Ordenar e fiscalizar as obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário para a boa conservação do edifício;
- e) - Manter a escrituração e a contabilidade em ordem em livros próprios, ao dispor dos condôminos;
- f) - Apresentar por ocasião da reunião anual, as contas de Administração, referentes ao exercício findo, exibindo os respectivos documentos e comprovantes;
- g) - cumprir as deliberações dos condôminos.

Cláusula Décima Primeira:- O Administrador terá uma remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembleia Geral dos condôminos.

CAPÍTULO V - DO MODO E DO PRAZO DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS DOS CONDÔMINOS E DO "QUORUM" PARA OS DIVERSOS TIPOS DE VOTAÇÃO

Cláusula Décima Segunda:- Anualmente, no 1º (primeiro) trimestre, será realizada a reunião ordinária dos condôminos que deverá tomar conhecimento, examinar e resolver sobre a apreciação do orçamento elaborado pelo Administrador e contas relativas ao exercício anterior, imposição de multas a condôminos que tenha infringido a presente conven-

§ 1º) - As reuniões ordinárias dos condôminos serão convocadas pelo Administrador por meio de carta protocolada ou registrada, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;

§ 2º) - Os condôminos no caso de ausência ou impedimento deverão manter procurador com poderes suficientes para - representá-los em qualquer das reuniões dos condôminos, ficando certo que cada procurador deverá representar somente um (1) condômino;

§ 3º) - As reuniões extraordinárias dos condôminos serão convocadas pelo Administrador ou por um grupo de condôminos que represente, no mínimo, uma terça parte (1/3) dos votos totais, observando-se o dispositivo do § 1º deste artigo;

§ 4º) - As reuniões ordinárias e extraordinárias, para que possam ser realizadas em primeira convocação exigem "quorum" mínimo de uma quarta (1/4) parte dos votos totais. Na segunda convocação a ser realizada 30 (trinta) minutos após a instalação, será dada com qualquer "Quorum";

§ 5º) - As decisões tomadas nas reuniões, serão comunicadas pelo Administrador, por meio de carta, obrigando a todos os condôminos;

§ 6º) - A cada fração ideal do terreno corresponde um voto, que será proporcional a sua percentagem. Nos casos de empate, caberá o voto de qualidade àquele dos representantes que possua maior fração ideal no imóvel;

§ 7º) - Não poderão votar os condôminos que estiverem em atraso no pagamento das quotas de despesas;

§ 8º) - As decisões dos condôminos serão lançadas em livro próprio, rubricado pelo Administrador, que o conservará em seu poder à disposição dos condôminos para qualquer exame. As atas de reuniões serão assinadas pelos presentes.

Cláusula Décima Terceira:- Da forma de Contribuição Para Constituição de fundo de Reserva:- Para atender as despesas com as obras de conservação e reformas não previstas no orçamento, fica instituído um FUNDO DE RESERVA, até atingir a importância suficiente para cobrir tais reparos, devendo ser repostos sempre que sofra diminuição;

§ Único:- O Fundo de Reserva será integralizado:

- a) - pela taxa de 5% (cinco por cento) sobre a contribuição dos condôminos;
- b) - pelas multas por infração desta Convenção e do Regulamento Interno;
- c) - pelos juros produzidos pelo próprio capital do "Fundo de Reserva";

Cláusula Décima Quarta :- Da forma e do quorum para as Alterações desta Convenção:- As decisões que visem modificar esta Convenção, só, ente terão valor, se tomadas três quartas (3/4) partes dos votos totais de proprietários de unidades. Tais decisões serão lavradas por escritura pública ou por instrumento particular, devendo ser averbadas no Registro de Imóveis competente, em cumprimento ao enunciado no artigo 14º do Decreto Federal nº 55.815/65;

CAPÍTULO VI - DA FORMA E DO "QUORUM" PARA APROVAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO

Cláusula Décima Quinta:- O Regulamento Interno será redigido pelo Administrador, levando o mesmo ao conhecimento dos condôminos, devendo a sua aprovação obedecer ao estipulado no artigo 12º, § 5º, desta Convenção:

CAPÍTULO VII - DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINAIS

Cláusula Décima Sexta :- É defeso a qualquer condômino:-

- a) - Alterar a forma externa da fachada;
- b) - decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto de edificações;
- c) - destinar a unidade, utilização diversa da finalidade do prédio ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;
- d) - embaraçar o uso das partes comuns:

§ 1º) - O transgressor está sujeito ao pagamento de multa equivalente a três (3) vezes o salário mínimo vigente nesta Capital, naquela ocasião, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo ao Administrador com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for fixado;

§ 2º) - O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade autônomas, poderá fazer obra que modifique a sua fachada, se obtiver a aquiescência dos condôminos;

Cláusula Décima Sétima :- Para efeitos tributários, cada unidade autônoma, será tratada como prédio isolado, contri

e Municipais, na forma dos respectivos lançamentos;

CAPÍTULO VIII - DO SEGURO

Cláusula Décima Oitava:- O prédio terá obrigatoriamente se guro contra incendio ou qualquer outro tipo de acidente - que possa destruí-lo ou danificá-lo, notodo ou em partes. Dito seguro será feito pelo Administrador ou pelo Síndico em Companhias idôneas, os quais deverão submeter a esco - lha feita à aprovação dos condôminos, devendo constar da apólice de seguro o valor real do prédio.

E) - quem autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder os registrso necessários.

F) - Valor da construção Cr\$ 750.000,00(setecentos e cinquenta mil cruzeiras).

E, por estarem justos e concordes, firmam o pre sente, juntamente com duas testemunhas.

São Paulo,

12DEZ1975




TESTEMUNHAS



REGISTRO DE NOTAS
SILVA JR.
VARALLO
12 DEZ 1975
AUTORIZADO

41/42

DOMENICO MONACO, italiano, RG. nº 213.318-B e sua mulher VERA GEMMA ANNA RITA CONTI MONACO, que também se assina VERA CONTI MONACO, brasileira, RG. nº 1.411.915, proprietários, inscritos no CPF. MF. nºs 000.359.398-34 e 154.180.218-77, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jerusalem nº 53, aptº 41, na qualidade de proprietários do "EDIFICIO IOLANDA", situado à Rua Vigário Albernaz nºs 274, 278 e 282, na Saúde - 21º Subdistrito, devidamente especificado pelas averbações nºs 01 a 17, feitas à margem da transcrição nº 72.561, deste Ofício, conforme planta e Auto de Vistoria nº 1763 expedidos em 14 de junho de 1971, pela Prefeitura do Município de São Paulo, declaram que, em virtude de modificações havidas no referido edifício, conforme prova o Auto de Regularização nº 0310590957-01, processo nº 7500087294-44 de 19 de agosto de 1985, quitadas perante o INSS, conforme CND n. 770.643, Série F, de 13 de setembro de 1995, vem requerer a averbação de retificação e de todos os atos necessários, para legalização e regularização do mesmo, que passou a ter a seguinte descrição:

01) - um prédio com quatro pavimentos, para duas lojas e 15 apartamentos, com a área total construída de 1.212,00m², com um aumento portanto de 65,00m² de área construída, com a seguinte descrição:

a) - O EDIFICIO IOLANDA, divide-se em duas partes distintas a saber:

I - uma parte abrangendo as áreas e coisas de propriedades e uso comuns, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, enumeradas no artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964; e

TÉRREO ou 1º PAVIMENTO:- as lojas, a garagem e os apartamentos nºs 1 e 3;

1º ANDAR ou 2º PAVIMENTO:- os apartamentos nºs 11, 12, 13, 14 e o nº 2 no Fundo do Edifício;

2º ANDAR ou 3º PAVIMENTO:- os apartamentos nºs 21, 22, 23, 24;

3º ANDAR ou 3º PAVIMENTO:- os apartamentos nºs 31, 32, 33, 34;

02) - **LOJA nº 274** da Rua Vigário Albernaz, tendo a área útil e total de $49.900m^2$, correspondendo-lhe a fração ideal de $20.558m^2$, no terreno do condomínio, confinando pela frente, com a Rua Vigário Albernaz, do lado direito com o lote 19, do lado esquerdo com a loja nº 278 e pelos fundos com a escadaria, hall e área de insolação e ventilação;

03) - **LOJA nº 278** da Rua Vigário Albernaz, tendo a área útil e total de $49.900m^2$, correspondendo-lhe a fração ideal de $20.558m^2$, no terreno do condomínio, confinando pela frente, com a Rua Vigário Albernaz, do lado direito com a loja nº 274, do lado esquerdo com o corredor de entrada e pelos fundos com o hall da escadaria;

04) - **APARTAMENTO nº 1**, com acesso pelo nº 282 Rua Vigário Albernaz, tem a área útil de $62.104m^2$, área comum de $7.963m^2$ a área total de $70.067m^2$, correspondendo-lhe a fração ideal de $28.867m^2$, no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada, pela frente, com a hall, escadaria e área de insolação e ventilação, do lado direito com o lote 19, do lado esquerdo com o apartamento nº 3 e nos fundos com terreno do condomínio;

ideal de 16.714m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada, pela frente, com a hall, do lado direito com o apartamento nº 1, do lado esquerdo com o corredor de passagem e nos fundos com terreno do condomínio;

06) - **GARAGEM** localizada nos fundos do terreno do condomínio e em corpo distinto do Edifício, com acesso pelo corredor localizado na divisa lateral esquerda do terreno, com a útil e total de 75.000m², correspondendo-lhe a fração ideal de 30.900m², no terreno do condomínio, confinando, pela frente, com terreno do condomínio, do lado direito com o lote nº 19, do lado esquerdo com o lote nº 21 e plos fundos com o lote nº 17;

07) - **APARTAMENTO nº 2**, com acesso pelo nº 282 Rua Vigário Albernaz, tem a área útil de 62.104m², área comum de 7.963m² a área total de 70.067m², correspondendo-lhe a fração ideal de 28.867m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base o corredor de passagem, em frente com a escadaria subindo, do lado direito com o lote nº 19, lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 17;

08) - **APARTAMENTOS nºs 11, 21 e 31**, com acesso pelo nº 282 Rua Vigário Albernaz, tem cada um, a área útil de 64.930m², área comum de 8.672m² a área total de 73.602m², correspondendo-lhe a fração ideal de 30.324m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada e respectiva localização no andar, pela frente, com a hall, apartamento de final 4 e área de insolação e ventilação, do lado direito com o apartamento de final 3 e nos fundos com espaço vazio do condomínio;

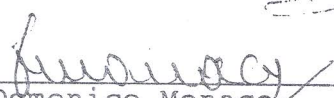
09) - **APARTAMENTOS nºs 12, 22 e 32**, com acesso pelo nº 282 Rua Vigário Albernaz, tem cada um, a área útil de 62.104m², área comum de 7.963m² a área total de 70.067m², correspondendo-lhe a fração ideal de 28.867m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada e respectiva localização no andar, pela frente com o hall, escadaria e área de insolação e ventilação, do lado direito com o apartamento de final 4, do lado esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com a Rua Vigário Albernaz;

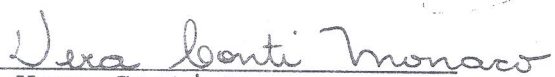
correspondendo-lhe a fração ideal de 28.867m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada e respectiva localização no andar, pela frente com o hall, escadaria e área de insolação e ventilação, do lado direito com o lote nº 19, do lado esquerdo com o apartamento de final 1 e nos fundos com a vazio do condomínio;

11) - APARTAMENTOS nºs 14, 24 e 34, com acesso pelo nº 282 Rua Vigário Albernaz, tem cada um, a área útil de 64.930m², área comum de 8.672m² a área total de 73.602m², correspondendo-lhe a fração ideal de 30.324m², no terreno do condomínio, confinando, tomando por base a sua porta de entrada e respectiva localização no andar, pela frente com o hall, apartamento de final 1, área de insolação e ventilação, do lado direito com o lote nº 21, do lado esquerdo com o apartamento de final 2 e nos fundos com a Rua Vigário Albernaz;

E declaram, que a reforma importou no valor de R\$20.000,00, (vinte mil reais), e que não foram alienadas nenhuma das unidades.

São Paulo, 13 de novembro de 1995.


Domenico Monaco


Vera Conti Monaco

VERA GEMMA ANNA RITA CONTI MONACO

26.º TABELIONATO DE NOTAS 26.º

PER. JACINTO GUILLERME - Tabelião - Substituto
Por João Mendes 42-1º and - PABX - 607.8491 - S. Paulo

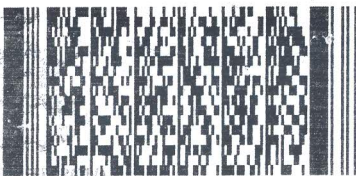
Reconheço por semelhança a firma

S. PAULO, 13 NOV 1995

Em ... da ... 04 da Verdade

☐ ...	☐ ...
☐ ...	☐ ...
☐ ...	☐ ...

...	0,49
...	0,2
...	0,09
...	0,70



14º RI 01441406

14º Registro de Imóveis

916

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da
Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,

Certifica, a pedido de parte interessada, que as presentes cópias dos
Instrumentos Particulares de 12 dezembro de 1.975 e 13 de novembro de
1.995, referentes à Especificação e Convenção de Condomínio do “Edifício
Iolanda”, bem como a retificação da mencionada Especificação de
Condomínio, averbadas nos Livros nºs 3-DF e 3-DN, sob nºs 02 a 17 e 19 à
margem da transcrição nº 72.561 e inscritas no Livro nº 8-G, sob nºs 763 e
764, em 31 de dezembro de 1.975 e 24 de novembro de 1.995,
respectivamente, foram extraídas dos originais arquivados na pasta nº 21,
neste Registro de Imóveis.



Verificador: Simone Regina da Silva
PARA FINS NOTARIAIS. O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 5889 CAP. XIV, 12, D)

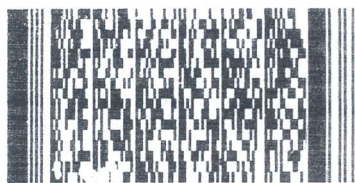
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942);
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de
Imóveis.

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 573166

11121-1-557001-577000-0422

14RI
13/09/22 2047 G
01441406 C OU 0,00



14° RI 01441406

14^o Registro de Imóveis

Certidão

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 1441406

São Paulo, 02/09/2022 16:00:30

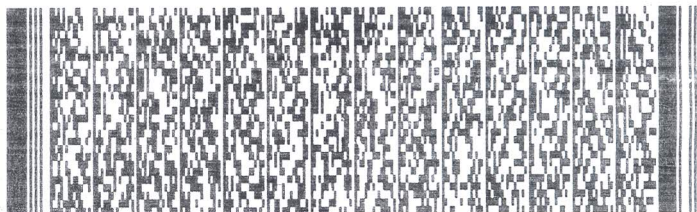
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

O referido é verdade e dá fé. A Escrevente
Autorizada, Simone Regina da Silva.

São Paulo, 02/09/2022 16:00:30

Simone Regina da Silva



Emolumentos = R\$ 38,17 - Estado = R\$ 10,85 - Sefaz = R\$ 7,43 - Registro Civil = R\$ 2,01 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,62 - Ministério Público = R\$ 1,83 - (Custas do estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,76 - TOTAL: R\$ 63,67

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C30000001017144220

