

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



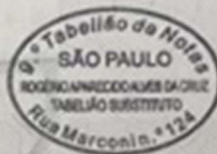
CERTIDÃO

PAULO ROBERTO FERNANDES, 9º. Tabelião de Notas desta comarca de São Paulo, Capital, no uso de suas atribuições legais,....

CERTIFICA, com fundamento no que dispõem os artigos 148, 148.1, 149, 150, 151 e 152, Capítulo XVI do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c.c. artigo 6º, inciso II, da Lei Federal 8.935/94, atendendo ao pedido verbal feito por pessoa interessada, que as cópias anexas são reprodução autêntica da ESCRITURA lavrada nestas notas, no LIVRO 4176 (quatro mil, cento e setenta e seis), da página 272 (duzentos e setenta e dois), a página 297 (duzentos e noventa e sete), lavrada no dia 22 (vinte e dois) de agosto (08) de 1986 (mil, novecentos e oitenta e seis). De tudo dou fé. São Paulo, 02 de fevereiro de 2023. Eu, Rogério Afanador Alves da Cruz, Tabelião Substituto, a conferi e assino.

Rogério Afanador Alves da Cruz

9º TABELIÃO DE NOTAS
Dr. PAULO ROBERTO FERNANDES TABELIÃO
Dr. JOSÉ SÓLON NETO TABELIÃO SUBSTITUTO
Dr. AIRTON FERNANDO POLETTI TABELIÃO SUBSTITUTO
Dr. DONALDO FOCARELLI TABELIÃO SUBSTITUTO
RENATO RODRICH FIGUEIREDO TABELIÃO SUBSTITUTO
ROGERIO AFANADOR ALVES DA CRUZ TABELIÃO SUBSTITUTO
CELSO MATHEUS TABELIÃO SUBSTITUTO
Rua Marconi, 124 - S. Paulo



Confira a procedência deste documento, efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://velodigital.tjsp.jus.br>

Recibo: 227672
Selo Digital:
1137871CE000000002521233

Emolumentos R\$ 49,67, Estado R\$ 14,11, Selas R\$ 9,86, Reg. Civil R\$ 2,81, T.JSP R\$ 3,41, Santa Casa R\$ 0,50, ISS R\$ 1,06, MP R\$ 2,38, Total R\$ 83,40.



10202602099824.001536311-3

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858



272

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

6º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

EDIFÍCIO PARC DES PRINCES

Rua Deputado João Suesuma Hirata, nº 867.

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem, que aos 22 (vinte e dois) - - -
dias do mês de agosto de mil novecentos e oitenta e seis (1.986), nes-
ta cidade de São Paulo, em o prédio sito a avenida Paulista, 2.001, 1º
andar, onde a chamado vim, - - - - -
perante mim, Escrivão, compareceram como outorgantes e reciprocamente-
outorgadas, a) - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., com escritório nesta
Capital, à avenida Paulista, 2.001, 2º andar, salas 217 a 220, inscri-
ta no C.G.C.M.F. sob nº 34.177.279/0009-52, constituída em 03 de junho
de 1.971, tendo a respectiva escritura de constituição sido arquivada-
na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 44.220, por des-
pacho de 15 de junho de 1.971; a representação da sociedade é regulada
pelo artigo 17 e seus parágrafos do Estatuto Social, consolidado pelas
Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas em 29 de ago-
sto de 1.980, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do -
Rio de Janeiro, sob nº 75.882, por despacho de 24 de setembro de 1980,
tendo sua atual Diretoria sido eleita pelo Conselho de Administração -
em reunião realizada em 02 de abril de 1.984, sendo que a respectiva-
ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob-
nº 118.162, por despacho 06 de abril de 1.984, e, é representada, nes-
te ato, por seu procurador, dr. Gerson Luiz Bendilati, brasileiro, sol-
teiro, engenheiro, portador da cédula de identidade Rg. nº 7.560.309--
.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LEI Nº 1.306/68
Art. 1º, II
Art. 17, I
Art. 17, II
Art. 17, III
Art. 17, IV
Art. 17, V
Art. 17, VI
Art. 17, VII
Art. 17, VIII
Art. 17, IX
Art. 17, X
Art. 17, XI
Art. 17, XII
Art. 17, XIII
Art. 17, XIV
Art. 17, XV
Art. 17, XVI
Art. 17, XVII
Art. 17, XVIII
Art. 17, XIX
Art. 17, XX
Art. 17, XXI
Art. 17, XXII
Art. 17, XXIII
Art. 17, XXIV
Art. 17, XXV
Art. 17, XXVI
Art. 17, XXVII
Art. 17, XXVIII
Art. 17, XXIX
Art. 17, XXX
Art. 17, XXXI
Art. 17, XXXII
Art. 17, XXXIII
Art. 17, XXXIV
Art. 17, XXXV
Art. 17, XXXVI
Art. 17, XXXVII
Art. 17, XXXVIII
Art. 17, XXXIX
Art. 17, XL
Art. 17, XLI
Art. 17, XLII
Art. 17, XLIII
Art. 17, XLIV
Art. 17, XLV
Art. 17, XLVI
Art. 17, XLVII
Art. 17, XLVIII
Art. 17, XLIX
Art. 17, L
Art. 17, LI
Art. 17, LII
Art. 17, LIII
Art. 17, LIV
Art. 17, LV
Art. 17, LVI
Art. 17, LVII
Art. 17, LVIII
Art. 17, LIX
Art. 17, LX
Art. 17, LXI
Art. 17, LXII
Art. 17, LXIII
Art. 17, LXIV
Art. 17, LXV
Art. 17, LXVI
Art. 17, LXVII
Art. 17, LXVIII
Art. 17, LXIX
Art. 17, LXX
Art. 17, LXXI
Art. 17, LXXII
Art. 17, LXXIII
Art. 17, LXXIV
Art. 17, LXXV
Art. 17, LXXVI
Art. 17, LXXVII
Art. 17, LXXVIII
Art. 17, LXXIX
Art. 17, LXXX
Art. 17, LXXXI
Art. 17, LXXXII
Art. 17, LXXXIII
Art. 17, LXXXIV
Art. 17, LXXXV
Art. 17, LXXXVI
Art. 17, LXXXVII
Art. 17, LXXXVIII
Art. 17, LXXXIX
Art. 17, LXXXX
Art. 17, LXXXXI
Art. 17, LXXXXII
Art. 17, LXXXXIII
Art. 17, LXXXXIV
Art. 17, LXXXXV
Art. 17, LXXXXVI
Art. 17, LXXXXVII
Art. 17, LXXXXVIII
Art. 17, LXXXXIX
Art. 17, LXXXXX



União Internacional
de Notários Latinos
(Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

273

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo.

Dr. Affonso A. Rubião

2.º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
309-SSP/SP e do OIC nº 030.128.628-03, conforme subestabelecimento lavrado em 09 de maio de 1.986, nestas notas, no livro nº 978, às fls. - 05, decorrente da procuração lavrada em 25 de abril de 1.986, no 24.º - Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 90-568, às fls. 91, já arquivada neste cartório sob nº 15.897, na pasta nº 01/86 e os estatutos sociais, sob nº 01, na pasta nº 01/85; b)- MOLL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua Rui Barbosa, nº 95, sala 11, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 45.551.124/0001-01, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35201447125, em 05 de março de 1.981 e arquivado neste cartório, - sob nº 90, na pasta nº 03/85; c)- JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA com sede nesta Capital, à avenida Brasil, 46, inscrita no C.G.C.M.F. - sob nº 43.525.785/0001-58, com seu contrato social registrado no 4.º - Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sob número 53.179, em 06 de abril de 1.973 e arquivado neste cartório, sob nº 91, na pasta nº 03/85; d)- CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede nesta Capital, à rua Agostinho Gomes, nº 568, inscrita no ... C.G.C.M.F. sob nº 45.878.162/0001-65, com seu contrato social registrado no 6.º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, - sob nº 1.816, em 15 de junho de 1.981 e arquivado neste cartório, sob nº 92, na pasta nº 03/85; e)- GERAISSATI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS-IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Alameda Franca, nº 87, - apto 51, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 47.477.153/0001-98, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35291640821, em 20 de outubro de 1.981 e arquivado neste cartório - sob nº 93, na pasta nº 03/85; f)- SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 1.031, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 47.333.356/0001-00, com seu contrato social registrado no 4.º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sob nº 46.508, em 08 de setembro de 1.981, e arquivado neste cartório, sob nº 94, na pasta nº 03/85; sendo as outorgantes e reciprocamente outorgadas, mencionadas nas letras "b" a "f", acima, representadas, neste ato, por seu bastante procurador, An-
.....

Dr. Affonso A. Rubião

9ª TABELIAÇÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
Antonio Carlos Jorge, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 2.887.226-SSP/SP e do OIC nº 129.157.428-04, domiciliado e residente nesta Capital, conforme procuração lavrada nas notas, no livro nº 901, às fls. 163, em 27 de outubro de 1.983. -- Os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios, por mim, Escrivão, do que dou fé. E, pelas outorgantes e reciprocamente -- outorgadas, na forma como vêm representadas, me foi dito que:-- I- As-- outorgantes e reciprocamente outorgadas, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., MOLL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., -- GERAISSATI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., tornaram-se proprietárias do terreno situado à Rua Iubatinga e à Rua Deputado João Sussumu Hirata, -- constituído de parte dos lotes 1, 2, 3, 4 e 11 e pelos lotes 12, 13, -- 14, 28 e 29, da quadra 200, da Vila Andrade, no 29º subdistrito, Santo Amaro, descrito e caracterizado no item II, abaixo, através dos seguintes títulos: a)- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., na proporção de 50% (cincoenta por cento), através da Escritura Definitiva de Venda e Compra, lavrada em 26 de março de 1.984, nestas notas, no livro nº 3.504, às fls. 270, registrada sob nº 06 na matrícula nº 118.779, em 02 de -- maio de 1.984, no 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; -- dita aquisição foi feita na proporção de:-- 10% (dez por cento) de Moll Empreendimentos e Participações Ltda., 7,5% (sete e meio por cento) de Jorge's Imóveis e Administração Ltda., 10% (dez por cento) de Climax - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., 10% (dez por cento) de Gerais-- sati - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e 12,5% (doze e meio por cento) de São José Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., ficando assim, a participação das mesmas reduzida para as proporções mencionadas no parágrafo primeiro do item II, abaixo; b)- MOLL - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., na proporção de 20% (vinte por cento) -- e JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., na proporção de 15% (quinze -- por cento), através da Escritura de Venda e Compra com Pacto Comissório, lavrada em 11 de fevereiro de 1.981, nas notas do 17º Tabelião --
.....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASPURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nacional de Latões (su 15-88)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso A. Rubião

2.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
Tabelião desta Capital, no livro 1.867, às fls. 43, registrada sob nº-
05 na matrícula nº 10.746, em 19 de março de 1.981, no 11.º Cartório de
Registro de Imóveis desta Capital; c)- CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILI-
LIÁRIOS S/O LTDA., na proporção de 20% (vinte por cento), através da -
Escritura de Venda e Compra, lavrada em 22 de dezembro de 1.981, nas -
notas do 22.º Tabelião desta Capital, no livro nº 2.000, às fls. 16, re-
gistrada sob nº 11 na matrícula nº 10.746, em 02 de fevereiro de 1.982
no 11.º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; d)- GERAISSATI -
COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na proporção de 20 % --
(vinte por cento), através da Escritura de Venda e Compra, lavrada em-
23 de dezembro de 1.981, nas notas do 22.º Tabelião desta Capital, no -
livro nº 1.999, às fls. 02, registrada sob nº 12 na matrícula nº
10.746, em 02 de fevereiro de 1.982, no 11.º Cartório de Registro de --
Imóveis desta Capital; e)- SÃO JOSÉ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/O
LTDA., na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), através da Escrí-
tura de Venda e Compra, lavrada em 30 de dezembro de 1.981, nas notas-
do 4.º Tabelião desta Capital, no livro nº 1.687, às fls. 36, registra-
da sob nº 14 na matrícula nº 10.746, em 30 de março de 1.982, no 11.º -
Cartório de Registro de Imóveis desta Capital. II- O terreno referido-
no item I, supra, possui as seguintes medidas e confrontações: terreno
situado à rua Iubatinga e à rua Deputado João Sussumu Hirata, consti-
tuído de parte dos lotes 1, 2, 3, 4 e 11 e pelos lotes 12, 13, 14, 28-
e 29, da quadra 200, da Vila Andrade, medindo 32,00ms. de frente para
a rua Iubatinga, e 34,52ms. de frente para a rua Deputado João Sussumu
Hirata; em ambas as laterais, que vão de uma rua a outra, possui do
lado direito de quem olhar da rua Iubatinga, uma linha quebrada de ...
dois segmentos, medindo a partir do seu alinhamento 44,00ms., na divi-
sa com o lote 27 e daí, ligeiramente à direita mede 43,50ms., na divi-
sa com o lote 15, encontrando o alinhamento da rua Deputado João Sussumu
Hirata; no lado esquerdo, do mesmo observador o terreno apresenta--
também uma linha quebrada de dois segmentos, medindo a partir do ali-
nhamento da rua Iubatinga, 36,00ms. na divisa com o remanescente dos -
lotes 1 e 2 e com parte do lote 3, daí ligeiramente à direita mede ...
.....

9º TABELÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



276

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
mede 59,10ms. na divisa com parte do lote 3, e com o remanescente dos lotes 4 e 11, encontrando o alinhamento da rua Deputado João Sussumu Hirata, fechando o perímetro 2.982,00ms2.- PARÁGRAFO PRIMEIRO- Em decorrência da escritura mencionada na letra "a" do item I, supra, as outorgantes e reciprocamente outorgadas, passaram a ser proprietárias do terreno aqui mencionado, nas seguintes proporções: a)- COMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., a fração ideal de 50% (cincoenta por cento); b) MOLL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., a fração ideal de 10% (dez por cento); c)- JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., a fração ideal de 7,5% (sete e meio por cento); d)- CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., a fração ideal de 10% (dez por cento); e) GERAISSATI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a fração ideal de 10% (dez por cento); e, f)- SÃO JOSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. a fração ideal de 12,5% (doze por cento). III- Na totalidade do terreno, retro descrito e caracterizado, as outorgantes e reciprocamente outorgadas, construirão um edifício sob a denominação de EDIFÍCIO PARC DES PRINCES, que recebeu o nº 867 da rua Deputado João Sussumu Hirata, de conformidade com o Auto de Conclusão (HABITASE) nº 107/CL/86, expedido em 11/08/86, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e que se compõe de: a) área do condomínio, composta de hall com elevador de acesso ao sub-solo e ao pavimento térreo, onde se localizam os halls principais de entrada do edifício, guarita, rampa de acesso ao sub-solo, escada de acesso ao sub-solo e local destinado ao estacionamento de automóveis de passeio, de uso exclusivo de visitantes; b)- sub-solo, destinado à garagem para os condôminos, com capacidade para abrigar 100 (cem) automóveis de passeio, em vagas localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem, halls de elevadores, 4 (quatro) poços de elevadores, rampa de acesso ao pavimento inferior, escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, vestiário para funcionários do prédio e depósito; c)- pavimento térreo, com halls sociais de elevadores, hall de elevador de serviço, 4 (quatro) poços de elevadores, escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, salão de festas, W.C.C, salão de jogos, salão de gi-

.....

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fonc: 11-2174-6858



10202602099824.001536314-8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALOR DE TODOS TÍTULOS NACIONAIS, QUANTO ÀS AVULSAS, PASSIVAS DE TÍTULOS AVULSOS ESTES DOCUMENTOS



Internacional
Estado Livre
de 1945

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

2º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
ginástica, copa, vestiários feminino e masculino, piscinas para adul-
tos e crianças, play-ground, quadra poli-esportiva, churrasqueiras e
jardins; d)- mezanino, com apartamento de zelador, hall de elevador -
de serviço, 1 (um) poço de elevador e escadas de acesso aos pavimentos-
inferior e superior; e)- 16 (dezesseis) pavimentos-tipo, com 2 (dois)-
apartamentos por pavimento-tipo, apartamentos esses designados pelos -
n.ºs. 11 e 12 no primeiro pavimento-tipo; 21 e 22 no segundo pavimento-
tipo, e assim sucessivamente até o 16º (décimo sexto) pavimento-tipo -
onde serão designados pelos n.ºs. 161 e 162; hall de elevadores social
e de serviço, 3 (tres) poços de elevadores; secadas de acesso aos pavi-
mentos inferiores e superiores; f)- 17º pavimento/intermediário/18º pa-
vimento, com 2 (dois) apartamentos "duplex" de cobertura, designados -
pelos n.ºs. 171 e 172, sendo: 17º pavimento, com halls de elevadores so-
cial e de serviço, 3 (tres) poços de elevadores; intermediário com ---
W.C. da piscina e dependências de empregados dos apartamentos "duplex"
de cobertura; 18º pavimento, com piscina com deck, sala de estar e ter-
raços de cada apartamento "duplex" de cobertura, e 17º pavimento/inter-
mediário/18º pavimento com escadas de acesso aos pavimentos superiores
e inferiores; g)- ático, com barriletes, casas de máquinas dos elevado-
res, casa de máquinas de exaustão e caixas d'água superiores. - IV)- A
cada outorgante e reciprocamente outorgada caberá no prédio, as unida-
des abaixo relacionadas, juntamente com as partes comuns que lhes são
inerentes, sendo que tais unidades correspondem aos percentuais que ca-
da uma detém no terreno:- a)- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., na pro-
porção de 50% (cincoenta por cento) da sua participação no empreendi-
mento, correspondendo as seguintes unidades:- a.1.)- apartamentos-tipo
12, 21, 32, 41, 52, 61, 72, 81, 92, 101, 112, 121, 132, 141, 152 e ...
161; a.2.)- apartamento "duplex" de cobertura: n.º 172; a.3.)- vacas na -
garagem, localizadas no sub-solo: 50 (cincoenta); b)- MOLL EMPREENDI-
MENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., na proporção de 10% (dez por cento); JOR-
GE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., na proporção de 7,5% (sete e meio-
por cento); CLIMAX - EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS S/O LTDA., na propor-
ção de 10% (dez por cento), GERAISSATI - COMÉRCIO E EMPREENDIMIENTOS ---
.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1378

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rúbio

9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na proporção de 10% (dez por cento), SÃO JOSÉ EMPRESAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., na proporção de 12,5% (doze e meio por cento), no total de 50% (cinquenta por cento) - da sua participação no empreendimento, correspondendo, em condomínio, - as seguintes unidades: b.1.)- apartamentos-tipo: - 11, 22, 31, 42, 51, 62, 71, 82, 91, 102, 111, 122, 131, 142, 151 e 162; b.2.)- apartamento "duplex" de cobertura: - 171; b.3.)- vacas na garagem, localizadas no sub-solo: - 50 (cinquenta). O prédio reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, pelas disposições da presente Convenção e Regulamento Interno, ora aprovado de conformidade com o artigo 9º, § 2º da citada Lei nº 4.591, e constantes do seguintes termos: - CAPÍTULO I - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS. - PRIMEIRA :- São consideradas partes de propriedade e uso comuns entre todos os condôminos, a que se refere o artigo 3º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, ou seja, o terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, áreas de pilotis, os locais dos medidores de luz, força, gás e água, os elevadores, suas máquinas e peças, as vigas e colunas, os pesos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens, sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, - rificos de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo o mais que se destina ao uso comum dos condôminos. PARÁGRAFO ÚNICO: - As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação, desta cada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino e são assim discriminadas: - a)- área do condomínio: - hall com elevador de acesso ao sub-solo e ao pavimento térreo, onde se localizam os halls principais de entrada do edifício; guarita, rampa de acesso ao sub-solo, escada de acesso ao sub-solo e local destinado ao estacionamento de automóveis de passeio, de uso exclusivo de visitantes, perfazendo um total de 164,29m².; b)- sub-solo: - halls de eleva-

.....

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858



10202602099824.001536315-6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

279

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

2ª TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
elevadores, 4 (quatro) poços de elevadores, rampa de acesso ao pavimento inferior, escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, vestiário para funcionários do prédio e depósito, e o remanescente será destinado às vagas para estacionamento de automóveis, perfazendo um total de 2.332,08m².; c)- pavimento térreo:- halls sociais de elevadores, hall de elevador de serviço, 4 (quatro) poços de elevadores, escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, salão de festas, ... W.C., salão de jogos, salão de ginástica, copa, vestiários feminino e masculino, piscinas para adultos e crianças, play-ground, quadra poli-esportiva, churrasqueiras e jardins, perfazendo um total de 1.597,94m².; d)- mezanino: apartamento de zelador, hall de elevador de serviço, 1 (um) poço de elevador e escadas de acesso aos pavimentos inferior e superior, perfazendo um total de 184,55m².; e)- pavimentos-tipo:- halls de elevadores social e de serviço, 3 (tres) poços de elevadores, escadas de acesso aos pavimentos inferiores e superiores, com área total de 31,34m². para cada pavimento-tipo, perfazendo a área total de 501,44m².; f)- 17º pavimento:- halls de elevadores social e de serviço, 3 (tres) poços de elevadores; 17º pavimento/intermediário/18º pavimento: escadas de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, com área total de 31,34m². no 17º pavimento, 9,72m². no intermediário e 43,20m². no 18º pavimento; g)- áticos:- barriletes, casas das máquinas dos elevadores, casa de máquinas de exaustão e caixas ... d'água superiores, perfazendo um total de 195,34m².; e)- todas as ... áreas citadas neste Capítulo referem-se à área de construção. CAPÍTULO SEGUNDO - DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA - SEGUNDA - São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino as partes denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, que somam a área total de 6.534,04m²., correspondendo a cada apartamento-tipo, de final 1 e 2, a área privativa de 182,69m²., a área comum de 79,55m²., a área total de 262,24m². e as seguintes frações ideais de terreno: aos apartamentos-tipo nºs 11 e 12 a fração ideal de 0,758.591%; aos apartamentos-tipo nºs. 21 e 22, a fração ideal de 1,659.702%; aos apartamentos-tipo nºs. 31 e 32, a fração ideal de 1,659.702%;

.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso A. Rúbio
S/A TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALORES EM TODO TABELIÃO NACIONAL - OPÇÕES DE REGISTRAÇÃO - MÚLTIPLO TITULO

.....
fração ideal de 1,960.081%; aos apartamentos-tipo n.ºs. 41 e 42, a fração ideal de 2,110.267%; aos apartamentos-tipo n.ºs. 51, 61, 71, 81 e - 91, a fração ideal de 2,260.453%; aos apartamentos-tipo n.ºs. 52, 52, - 72, 82 e 92, a fração ideal de 2,260.453%; aos apartamentos-tipo n.ºs. 101, 111, 121, 131, 141, 151 e 161, a fração ideal de 2,560.825%; aos apartamentos-tipo n.ºs. 102, 112, 122, 132, 142, 152 e 162, a fração .. ideal de 2,560.825%; a cada apartamento "duplex" da cobertura n.ºs. 171 e 172, corresponde a área privativa de 343,98m²., a área comum de ... 149,65m². e a área total de 493,63m². e a fração ideal de 5,257.119%; à garagem coletiva corresponde a área total de 2,215,00m² e a fração ideal de 18,052.400%. TERCEIRA:- As 100 (cem) vagas destinadas à guarda de automóveis, localizadas no sub-solo, em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem, não estão vinculadas aos apartamentos e a aquisição de uma ou mais vagas para guarda de automóveis, somente poderá ser feita por proprietários de apartamentos do -- edifício.- PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Os titulares dos direitos à guarda de automóveis usarão os locais cobertos ou descobertos a isso destinados; PARÁGRAFO SEGUNDO:- Só será permitida a guarda, nas dependências do -- edifício, de automóveis de pessoas nele residentes; PARÁGRAFO TERCEIRO Todas as áreas citadas neste Capítulo referem-se às áreas de construção. CAPÍTULO TERCEIRO - DO REGIMENTO INTERNO QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO. QUARTA - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residam no edifício, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste Regulamento, que só poderá ser alterado no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembléia dos Condôminos, tomada pelo mesmo número de votos previsto para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular, devidamente registrado. --- QUINTA:- Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação ou qualquer forma legal de transação que importe na transferência da propriedade ou da posse de seus respectivos apartamentos, os -- adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

281

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

8ª TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta
Convenção e deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a esta ...
cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se --
efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.- SEXTA
Os ocupantes, a qualquer título, que não sejam proprietários das ou --
da unidade que ocupem, não terão, perante o Condomínio, qualquer re --
presentação, ficando o proprietário responsável pelas infrações por --
aquelas cometidas.- SÉTIMA :- São direitos de cada condômino: a)- usar
gozar e dispor da parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe --
aprouver, desde que fiquem respeitadas as disposições desta Convenção-
e deste Regulamento, de forma também, a não prejudicar igual direito --
dos demais condôminos e a não comprometer a segurança, higiene e o bom
nome do edifício; b)- usar da coisa comum conforme o seu destino e so-
bre ela exercer todos os direitos que lhe confere a presente Convenção
e este Regulamento; c)- reivindicar sua unidade de terceiros que a ocu-
pem, vendê-la, alugá-la, gravá-la, transferindo a sua propriedade e --
posse, independente da audiência dos demais condôminos.- OITAVA:- São
deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados: a)-
cumprir, fazer respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta-
Convenção e neste Regulamento; b)- concorrer, na proporção fixada para
a sua unidade, para as despesas necessárias à conservação, funciona-
mento, limpeza e segurança do prédio, inclusive para o seguro deste, qual-
quer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembléia, na forma previg-
ta na cláusula vigésima oitava do Capítulo V (quinto); c)- suportar, -
na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeito o prédio em
seu conjunto; d)- zelar pelo aseo e segurança do prédio, depositando
lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente ...
acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim; e)-
exigir do síndico, sub-síndico ou administrador, as providências que -
forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção; f)- comu-
nicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de pro-
vidências junto à Saúde Pública; g)- facilitar ao síndico e seus pro-
postos, o acesso às unidades de sua propriedade.- NONA:- É vedado aos-
.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados: a)- alterar a -
forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Conven-
ção e desde que sejam autorizadas pela Assembléia Geral dos Condôminos,
convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipu-
lada na cláusula vigésima nona do Capítulo V; b)- decorar as paredes -
e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das emprega-
das no conjunto do edifício; c)- destinar a unidade de sua propriedade
ou que ocupe utilização diversa da finalidade estabelecida nesta escri-
tura ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, -
à higiene e segurança dos demais condôminos, instalar, em qualquer de-
pendência do edifício ou seus apartamentos, hospedarias, oficinas de-
qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos polí-
ticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, labora-
tórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte, costura e
chapéus, salões de beleza, cabelereiros, manicure, instituições desti-
nadas à pratica de cultos religiosos, bem como para quaisquer destina-
ções não residenciais, comerciais, culturais ou recreativas, etc.; ...
usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a de-
cência e o sossego do edifício ou permitir a sua utilização por pessoa
de vida ou de maus costumes, passíveis de repressão penal ou policial,
ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou -
afetar a reputação do prédio; d)- remover pó de tapetes e cortinas e -
outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade de-
forma a não prejudicar o asseio das partes comuns; e)- estender ou se-
car roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do-
exterior do prédio; f)- colocar nos peitoris, janelas, terraços, áreas
de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer
outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e
internas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas; g)- violar de ...
qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, auto-fa-
lantes, televisão, eletrolas, hi-fi e similares, buzinas, instrumentos
de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo
que perturbe o sossego dos condôminos vizinhos; h)- promover sem o co-
.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADIUTERAMENTO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

D. A. Affonso de A. Rubião

ENTABEILADO DE NOTARIA CAPITAL

.....
conhecimento e anuência prévia do síndico, festas, reuniões e ensaios, em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música; i)- usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no prédio e de propriedade e uso dos demais condôminos; j)- possuir e manter no edifício animais domésticos ou não, quaisquer que sejam a sua espécie e raça, salvo autorização expressa e individual dada pela Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma da cláusula vigésima oitava do Capítulo V, não implicando a concessão em extensão do direito à todos os condôminos; k)- usar aparelhos, como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e a eletricidade; l)- construir novas dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições legais pertinentes às construções; m)- cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos em locais não apropriados; n)- usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas; o)- usar nos W.Cs. - outro tipo de papel que não seja o higiênico; p)- gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, áreas de serviços, etc. que comprometam o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação; q)- utilizar-se dos empregados do Condomínio para seus serviços particulares, no horário de trabalho dos mesmos; r)- guardar explosivos e inflamáveis nos apartamentos e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviços e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis de qualquer forma, afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do edifício ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro; s)- instalar nas paredes do edifício, fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, aviso, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepi

.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

284



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso A. Rubião

9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
trepidações e ruídos excessivos; t)- obstruir o passeio, entradas, ...
áreas comuns, vestibulos, corredores, hall, escadas, terraços, elevadores,
ainda que em caráter provisório, ou utilizar alguma dessas dependências
para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o
estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em
grupos; u)- transportar cargas e bagagens nos elevadores sociais, salvo
por motivo de força maior, a juízo do síndico ou de seus prepostos;
v)- abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de
consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento
de água das caixas do prédio e escapamento de gás, com perigo à
segurança do condômino ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos; -
x)- praticar jogos esportivos com bolas, petecas e outras modalidades,
nos halls de entrada, corredores, terraços, e demais dependências comuns
do prédio, bem como no interior dos apartamentos, neste caso perturbando
o sossego dos demais moradores, sendo essa prática permitida somente nos
locais para tanto previamente designados pelo síndico. ---
DÉCIMA:- As disposições deste Regulamento, bem como aquelas constantes
dos Capítulos VI e VII desta Convenção, deverão ser afixados nos corredores
e elevadores de serviço do edifício, em locais a critério do síndico.
CAPÍTULO QUARTO - DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO,
DOS DANOS E OBRAS.- DÉCIMA PRIMEIRA- O Condomínio é obrigado a proceder
o seguro do prédio no prazo da Lei, e assim mantê-lo sob as penas da Lei
contra os riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo
ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio,
discriminando-se uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes
comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar, por sua
conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade para cobrir o valor das
benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que porventura realize na sua unidade,
e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora, o prêmio
correspondente ao aumento feito.- PARÁGRAFO PRIMEIRO:- O Condomínio
fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento, entre os
condôminos, para prevenção de incêndio no edifício. PARÁGRAFO SEGUNDO:-
Ficam fazendo parte inte-

.....



10202602000824 001536318.0

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AUTOTERRELAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Emancipação do Litoral em 1969



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

383

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Câmara de São Paulo

David Affonso de Azevedo
S. VYVASE (M. C. DE C. N. V. S. C. O. G. A. N. T. A. L.)

[Assinatura]

.....
integrante do presente contrato, como se cláusulas desta fossem, os ar-
tigos 14 e 18, do Capítulo IV, do Título I, da Lei 4.591, de 16 de de-
zembro de 1.964, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar --
quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.- DÉCIMA SEGUNDA:--
É vedado aos condôminos ocupantes, suas famílias e empregados, causar
danos às partes comuns do edifício, e aqueles porventura causados deve-
rão ser indenizados por quem o causar, ficando também ao encargo de ca-
da condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às par-
tes comuns ou qualquer das demais unidades do prédio, forem causados--
por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua pro-
priedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir daquele --
que se descuidar do conserto de seu apartamento, o ressarcimento do --
custeio da reparação geral dos danos daí derivados. DÉCIMA TERCEIRA --
Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas--
partes comuns do edifício, ou nas unidades de outros condôminos pelos--
locatários ou ocupantes de seus apartamentos.- DÉCIMA QUARTA - As modi-
ficações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada --
condômino deverão, ser previamente comunicadas aos demais condôminos,--
por intermédio do síndico, sendo por esse autorizadas, desde que não -
afetem a solidez do prédio, nem contrariem as disposições legais e as-
da presente Convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se -
opor a sua realização.- PARÁGRAFO ÚNICO:- No caso de serem alteradas -
as posturas municipais vigentes em relação à área de ocupação das uni-
dades de cobertura, fica expressamente assegurado aos seus proprietá-
rios, desde que inexistam impedimentos de ordem legal, o direito de, a
qualquer tempo e por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabili-
dade, proceder as obras de ampliação das referidas unidades, exclusiva-
mente no sentido horizontal e que não poderão, a título algum, impor -
tar em criação de nova unidade autônoma as quais só poderão estender --
pelas áreas descobertas da sua propriedade, não se aplicando a esta hi-
pótese quaisquer disposições desta Convenção que impliquem, direta ou-
indiretamente, em restrição ou limitação do exercício pleno daquele di-
reito.- DÉCIMA QUINTA:- O condômino, em cujo apartamento forem realiza-
.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

Handwritten initials and a green logo with a stylized 'E'.

2486

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rúbião

9º TABELIÃO DE NOTAS DA CARTILHA

.....
realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem --
anuência do síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por --
sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.- DÉCIMA SEXTA:- As ...
obras de acréscimo do número de pavimentos, construção de novas dependências de uso comum e transformação ou modificação das partes comuns ou que interessem à harmonia das fachadas externas, internas, ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão do consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em Assembleias.- CAPÍTULO QUINTO - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.- Do síndico, do Conselho Consultivo, das Assembleias, das despesas e do Fundo de Reserva.- DÉCIMA SÉTIMA:- O Condomínio será administrado e representado por um síndico, pessoa física ou jurídica, condômino do edifício, eleito em Assembleia Geral Ordinária, com mandato no máximo de 1 (um) ano, imediatamente empossado, podendo ser reeleito, sendo assistido -- por um Conselho Consultivo constituído de 3 (tres) condôminos residentes no prédio, com mandatos iguais ao seu e eleitos pela mesma Assembleia que o eleger.- PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Será eleito juntamente, - pela mesma forma, e com igual prazo de mandato do síndico, 1(um) sub-síndico, que exercerá, dentro do âmbito do edifício e sempre subordinado ao síndico, as atribuições administrativas que esse lhe fixar.- PARÁGRAFO SEGUNDO:- Por ocasião da instalação do Condomínio, a Assembleia Geral nomeará um síndico, um sub-síndico e um Conselho Consultivo com mandato até a data da primeira Assembleia Geral Ordinária que - com a Companhia Administradora escolhida de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula quadragésima nona, deverá, orientar e organizar o - Condomínio, obedecendo o imposto nesta Convenção.- DÉCIMA OITAVA:- Compete ao síndico:- a)- representar ativa ou passivamente o Condomínio, - em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e illi
.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADVERTÊNCIA, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Instituto Brasileiro de Registro e Cartório
Fundado em 1949



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

25

GRUPO EDITORIAL DO COMITÊ ADMINISTRATIVO DO S. M. B. DO O. F. DO S. P.

Dir. Adm. S. M. B. O. F. DO S. P.

SECRETARIA GERAL DO S. M. B. DO O. F. DO S. P.

.....
 ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive "ad judicia", além
 das atribuições conferidas pela Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de
 1.964; b)- fixar as atribuições do sub-síndico, exercer a administra-
 ção interna do edifício no que respeita a sua vigilância, funcionamen-
 to, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessam a to-
 dos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, baixando as -
 instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado, -
 por escrito, pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordena-
 dos dentro da verba estabelecida no orçamento do ano; c)- indicar ge-
 ristas, ou outros empregados para a manobra de veículos de propriedade
 dos condôminos, não sendo permitido que para tal serviços seja contra-
 tado outra pessoa que não aquelas que para tanto forem indicadas pelo
 síndico; d)- cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, que-
 sas de despesas de todos os condôminos e multas estabelecidas na Con-
 venção, na Lei e no Regulamento Interno; e)- cumprir e fazer cumprir -
 a Convenção e o Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias
 Gerais; f)- prestar contas à Assembleia dos Condôminos do exercício -
 findo, com exibição de documentos comprobatórios; g)- apresentar o or-
 çamento do exercício que poderá ser iniciado no segundo trimestre de ca-
 da ano, findando no primeiro trimestre do ano; h)- fazer demonstração -
 mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando so-
 licitado, a documentação existente em arquivo, das despesas feitas no-
 mes anterior e das contas às mesmas referentes; i)- fazer concorrência
 ou tomadas de preços para serviços do Condomínio, podendo ordenar qual-
 quer reparo ou adquirir o que for necessário ao prédio, submetendo pre-
 viamente à aprovação do Conselho Consultivo as despesas extra-orçamen-
 tárias, podendo também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos
 de vulto, de caráter urgente, nas instalações, eventual e acidentalmen-
 te danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Con-
 selho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem toma-
 das não possibilitem tal consulta prévia; j)- entender-se com as repa-
 rtições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre
 assuntos que disserem respeito ao prédio em suas partes comuns; k)- ad



288

9º TABELÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO - TABELÃO DE NOTAS - TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno; l)- receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar as contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.; m)- efetuar o seguro do prédio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do edifício no caso de destruição total ou parcial; n) convocar as Assembléias e resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na Lei ou nesta Convenção; o)- dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata da eleição de cada novo síndico: Livro de Moradores do Prédio, Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembléias, Fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de Documentação de Despesas, Registro de Moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do prédio, etc. sendo que os livros acima deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembléia Geral designar. p) manter guardada durante o prazo de 5 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao Condomínio.- DÉCIMA NONA:- As funções administrativas poderão ser delegadas pelo síndico à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante provação da Assembléia Geral dos Condôminos, cuja decisão, será tomada na forma prevista na cláusula vigésima oitava do Capítulo V, sendo que no impedimento ocasional do síndico, as suas funções serão exercidas pelo Presidente do Conselho Consultivo, sob a inteira responsabilidade deste.- VIGÉSIMA:- Das decisões do síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, convocada pelo interessado.- VIGÉSIMA PRIMEIRA:- O síndico poderá ser destituído por maioria absoluta de votos do Condomínio, em Assembléia Geral Extraordinária, para esse fim especialmente convocada.- VIGÉSIMA SEGUNDA:- Pelos trabalhos prestados em suas funções, o síndico e o sub-síndico, receberão do Condomínio, cada um, por mês, quantia igual à ..
.....



União Interministerial
de Notários Lattes
(Fundada em 1947)



10202602099824.001536320-2

R Marconi 124 Andar 1 Ao 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso de A. Rubião

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO CAPITAL

.....
a 5,50 vezes o valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), correspondente a CZ\$ 585,20 (quinhentos e oitenta e cinco cruzados e vinte centavos). VIGÉSIMA TERCEIRA: - No caso da morte, renúncia, ou destituição do síndico, assumirá a sindicância o Presidente do Conselho Consultivo o qual, até vinte dias após assumir as funções de síndico, convocará a Assembleia Geral Extraordinária para proceder a eleição do novo síndico que exercerá o mandato até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária. - VIGÉSIMA QUARTA: - O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso dos seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições: - a) - assessorar o síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio; b) - autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento pela Assembleia Geral Ordinária; c) - emitir parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as; d) - elaborar um regulamento e as alterações que forem necessárias para o uso das partes recreativas do Condomínio, se houver, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos. VIGÉSIMA QUINTA: - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária no primeiro trimestre, convocada pelo síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto que interesse ao edifício, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um Presidente eleito no início dos trabalhos, a qual caberá principalmente: a) - fixar o orçamento do ano em início; b) - eleger o síndico, o sub-síndico e o Conselho Consultivo; c) - aprovar as resoluções do síndico e do Conselho Consultivo; d) - decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia. - VIGÉSIMA SEXTA: - As reuniões ordinárias e extraordinárias dos condôminos serão realizadas mediante convocação por circular assinada pelos síndico e colocadas em local visível por todos e enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, e com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização e só tratará de assuntos mencionados no edital de convocação, o qual também, indicará o dia, hora e local da reunião. - VIGÉSIMA SÉTIMA: - As Assembleias Extraordinárias reunir-se-ão sempre que--
.....



290

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso A. Rubião

9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMPRESSÃO EM TINTA VERDE SOB O TIPO "MILHO DE TOCO" PARA O TABELIÃO NOTARIAL, CADASTRADO E REGISTRO EM TINTA VERDE, Nº 11.500.000/00

.....
que forem convocadas pelo síndico ou condôminos representando pelo menos 1/4 dos votos. PARÁGRAFO ÚNICO:- As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um condômino de livre escolha do Presidente eleito.- VIGÉSIMA OITAVA:- As decisões, ressalvados os casos de "quorum" especial, serão tomadas por maioria simples de votos presentes (metade mais um) e com a presença mínima, em primeira convocação, de 2/3 dos condôminos quites em relação às despesas e multas do Condomínio, e, em segunda convocação, com qualquer número, realizando-se esta 1 (uma) hora após a determinada para a primeira.- PARÁGRAFO ÚNICO:- Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento da circular de convocação.- VIGÉSIMA NONA:- As decisões referentes às modificações da presente escritura de Convenção só poderão ser tomadas pelo "quorum" que represente pelo menos 2/3 dos votos totais, inclusive os não quites com o Condomínio, sendo que as modificações das partes comuns só serão feitas com a concordância de todos os condôminos.- TRIGÉSIMA:- As decisões das reuniões dos condôminos serão registradas em atas, no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo síndico, devendo as atas, serem assinadas por todos os componentes da mesa que presidir a respectiva reunião, delas remetendo o síndico, nos oito dias subsequentes, cópias a todos os condôminos, por carta registrada ou sob protocolo.- TRIGÉSIMA PRIMEIRA:- Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastante para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico antes de iniciada a reunião. PARÁGRAFO PRIMEIRO:- A cada unidade corresponderá um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas do Condomínio e das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembléias, os seus votos serão nulos, salvo a hipótese prevista-

.....

R Marconi 124 Andar L A 6 Republica - São Paulo - SP
Fone: 11-2174-6858



Impressão em Tinta Verde
sob o tipo "Milho de Toco"
Data em 1943

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dir. e Aff. Juríd. e Ao. Trib. São Paulo

927 TABELA DE DOÇAS DE CAPITAL

.....
previata na cláusula vigésima nona.- PARÁGRAFO SEGUNDO:- Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas uma, mediante mandato especial, para representá-la perante o Condomínio, -- sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção.- TRIGÉSIMA SEGUNDA:- Se a Assembleia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem 15 (quinze) dias após o pedido de convocação, o juízo competente decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados. TRIGÉSIMA TERCEIRA:- Cada condômino concorrerá para as despesas do Condomínio de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias de cada mes, a que correspondam concorrendo, também as quotas que lhes couberem no rateio das despesas extraordinárias, recolhendo-as até 10 (dez) dias após o recebimento do aviso do síndico, expedido por carta registrada ou sob protocolo, salvo se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, com a autorização do Conselho Consultivo, caso em que deverão ser fixadas pelo síndico os seus respectivos vencimentos.- PARÁGRAFO UNICO:- A fixação da quota parte do rateio das despesas mencionadas no presente artigo corresponderá 5/216 para cada apartamento-tipo, -- 8/216 para cada apartamento "duplex" de cobertura e 100/216 para a garagem coletiva e será devida pelos condôminos, uma vez implantado o Condomínio de Utilização do Edifício, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembleia Geral de Instalação, mesmo que antes do termino das obras e ainda que não tenham recebido as respectivas unidades.- TRIGÉSIMA QUARTA:- São consideradas despesas de responsabilidade de todos os condôminos, impostos, prêmios de seguro, consertos de qualquer natureza, conservação, desinfecção, dedetização e asseio das partes comuns, taxa de esgoto, consumo de água, luz, força, gás e telefone, funcionamento, manutenção, renovação ou substituição de elevadores, bombas de elevação de água, equipamento de piscina e demais equipamentos e tudo mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo.- TRIGÉSIMA QUINTA:- O custeio da manutenção e do consumo corrente de

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES

1292



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
de todos os equipamentos, máquinas e motores da propriedade do Condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do Condomínio.- TRIGÉSIMA SEXTA:- As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação do Conselho Consultivo, salvo o disposto na letra "i" da cláusula décima oitava, marcando o síndico prazo para resposta e avocando a decisão, caso o Conselho não se manifeste no prazo concedido.- PARÁGRAFO ÚNICO:- O limite para os gastos extraordinários fica desde já, fixado em 27,00 vezes o valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), correspondente a CZ\$ 2.872,80 (dois mil, oitocentos e setenta e dois cruzados e oitenta centavos).- TRIGÉSIMA SÉTIMA:- As obras que interessarem à estrutura integral do prédio, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento obtido em concorrência, ou tomada de prego em Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma da cláusula vigésima nona, ficando o síndico encarregado de mandar executá-los.- TRIGÉSIMA OITAVA:- A renúncia de qualquer condômino de seus direitos em hipótese alguma valerá como esusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.- TRIGÉSIMA NONA:- As despesas com a remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da unidade que estiver em causa, podendo ainda, o síndico cobrar armazenamento e impor multa estabelecida na cláusula quadragésima quarta do Capítulo VI.- QUADRAGÉSIMA:- O condômino que agravar as despesas comuns do prédio com instalações de uso pessoal suportará isoladamente o excesso correspondente.- QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA:- Quando se verificar estrago nas partes comuns e o mesmo não for causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado ou não sendo possível determinar o seu causador os reparos serão mandados executar pelo síndico, obedecido o disposto na cláusula trigésima sexta e as despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.- QUADRAGÉSIMA SEGUNDA:- Fica criada pela presente Convenção, o Fundo de Reserva do Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será cons.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
de Notários Latino
(Fundada em 1955)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
constituído das seguintes parcelas: a)- os juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobradas dos condôminos; b)- 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício; c)- 10% (dez por cento) da contribuição mensal de cada co-proprietário. PARÁGRAFO ÚNICO:- O Fundo de Reserva fica limitado ao equivalente a até 30 (trinta) OTNs.- QUADRAGÉSIMA TERCEIRA- Todas as contribuições, juros, multas, etc., serão depositadas em estabelecimento bancário pela Assembléia dos condôminos e serão movimentadas pelo síndico e pelo Presidente do Conselho Consultivo nas hipóteses das cláusulas décima nona e vigésima terceira.- PARÁGRAFO ÚNICO:- As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas mensalmente em Instituições Financeiras de escolha do síndico e do Conselho Consultivo e serão - - - mantidas em custódia no mesmo estabelecimento bancário em que forem depositadas as contribuições condominiais, conforme as disposições legais.- CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES:- QUADRAGÉSIMA QUARTA:- A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção e do Regulamento Interno dela constante, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico que, se não atendida no prazo de 3 (tres) dias, será convertida em multa equivalente a 2,00 vezes o valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), correspondente a CZ\$ 212,80 (duzentos e doze cruzados e oitenta-centavos), a qual será homologada pela Assembléia Geral, cuja decisão será tomada na forma da cláusula vigésima oitava de Capítulo V.- PARÁGRAFO ÚNICO:- A Assembléia Geral, por decisão tomada na forma da cláusula vigésima oitava de Capítulo V, poderá impor ao infrator multa especial de 11 a 22 vezes o valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional) equivalente a de CZ\$ 1.170,40 (hum mil, cento e setenta cruzados e quarenta centavos) a CZ\$ 2.340,80 (dois mil, trezentos e quarenta cruzados e oitenta centavos). QUADRAGÉSIMA QUINTA:- Fica, desde já, eleito pelos condôminos o rito executivo para a cobrança de quaisquer contribuições, das multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários de advogado e custas do processo que forem despendidas, na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial.- QUADRAGÉSIMA -
.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



294

República Federativa do Brasil, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo

D.º Afonso de A.º Rubião
9º TABELIÃO DE NOTAS DA OAB/SP

.....vfls. 12-
QUADRAGÉSIMA SEXTA: - O condômino que não pagar a sua contribuição até a data marcada para o seu vencimento fica sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o total devido e juros de 1% (hum por cento) -- ao mês de atraso, contados dia a dia. -- PARÁGRAFO ÚNICO: - O débito será corrigido monetariamente com base na variação do valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), da data do vencimento da contribuição até a data do efetivo pagamento. QUADRAGÉSIMA SÉTIMA: - Na hipótese de rescisão em infrações a essa Convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo anterior, a multa determinada na cláusula quadragésima quarta será acrescida de 50% (cincoenta por cento) cobrável na forma da cláusula quadragésima quinta. -- CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: - QUADRAGÉSIMA OITAVA: - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação na ocasião oportuna, das cominações dele constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas serem aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido. -- QUADRAGÉSIMA NONA: - Durante dos dois primeiros anos de atividade do Condomínio de Utilização do Edifício e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, sua administração será entregue a uma empresa que for indicada pela Incorporadora GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A. PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Fica estabelecido que a empresa administradora terá uma remuneração fixada em até 19 vezes o valor da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional) equivalente a CZ\$ 2.021,60 (dois mil, vinte e um cruzados e sessenta centavos). PARÁGRAFO SEGUNDO: - A empresa administradora deverá manter conta individual em estabelecimento bancário, aberta em nome do Condomínio de Utilização do Edifício, ficando desde já, autorizada a movimentar a referida conta. -- PARÁGRAFO TERCEIRO: - Será concedido às empresas GOMES DE ALMEIDA FERNANDES e LOPES CONSULTORIA DE IMÓVEIS, o direito de manter as placas de venda na

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SUA VOZ EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS. CONTATOS: APOIADORIA, VAREJO, GILBERTINO, HIRAKAWA, ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

295

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Afonso A. Rubião

R.º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....
na frente do edifício, após a instalação do Condomínio de Utilização—
bem como a permanência de corretores de plantão até a venda da última—
unidade do edifício.— PARÁGRAFO QUARTO:— O síndico e o Conselho Consul—
tivo, durante a primeira gestão, serão indicados pela empresa construo—
tora.— QUINQUAGÉSIMA:— A eventual concessão de algum direito especial—
a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser revo—
gada a qualquer tempo.— QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA:— As portas princi—
pais do prédio serão abertas às 07:00 horas e fechadas às 22:00 horas,
a esse horário se limitando o acesso normal ao prédio.— QUINQUAGÉSIMA
SEGUNDA:— As chaves da casa de máquinas e demais dependências commu—
do edifício ficarão sempre em poder do empregado designado pelo síndi—
co, que as passará a seu sucessor, quando deixar suas funções; é veda—
da a permanência dessas chaves em apartamentos que não o do síndico ou
de seus representantes no prédio, devendo sempre existir na portaria -
duplicata das mesmas para uso de urgência.— QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA:—
Caso haja mais de um empregado do Condomínio, o síndico indicará qual—
ou quais os empregados que poderão residir nos apartamentos do Condo—
mínio, se houver, a isso destinados, os quais deverão ser conservados—
em perfeitas condições de higiene e asseio e inspecionado mensalmente,
não podendo ser habitado por pessoas estranhas à família do empregado.
QUINQUAGÉSIMA QUARTA:— A correspondência para os apartamentos, jor—
nais, cartas, telegramas, embrulhos, etc., deverão ser imediatamente -
entregues.— QUINQUAGÉSIMA QUINTA:— Só com a anuência expressa do síndi—
co e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os emprega—
dos do Condomínio aceitarão chaves dos apartamentos, em caso de ausên—
cia, locação, mudança de inquilinos, etc., e em qualquer hipótese sob—
exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado.— QUINQUA—
GÉSIMA SEXTA:— É vedada a entrada nas dependências do prédio, sem li—
cença dos empregados do Condomínio, de corretores, agenciadores, cobra—
dores, ofertantes de coisas e serviços, vendedores ambulantes, solici—
tantes, de qualquer natureza, de pessoas com o fim de angariar donati—
vos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, gar—
rafas, etc.— QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA:— O ingresso de empregados, caixei—
.....

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
PAULO ROBERTO FERNANDES



296

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dr. Affonso A. Rubião

9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

.....

caixeiros, fornecedores em geral, só poderá ser feito pelas entradas - e elevadores de serviço, salvo motivo de força maior.- QUINQUAGÉSIMA - OITAVA:- Os empregados do Condomínio só poderão permanecer nas áreas comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de uniforme fornecido pelo Condomínio. QUINQUAGÉSIMA NONA:- Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno, considerando-se o motivo de justa causa a demissão, a desidiosa no desempenho das respectivas funções, omissão ou desconhecimento de suas estipulações.- SEXAGÉSIMA:- Todas as obrigações pecuniárias constantes desta Convenção serão reajustadas monetariamente sempre que, por ato governamental, se proceder ao reajustamento, do valor nominal da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), conforme previsto no parágrafo único do artigo - sexto do Decreto-lei nº 2.284, de 10 de março de 1.986, importando tal reajustamento automático e consequentemente nas obrigações pecuniárias aqui convencionadas, para todos os efeitos jurídicos, legais, econômicos, financeiros e administrativos.- PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Para as equivalências em cruzados aplicadas nesta Convenção, foi utilizado o valor nominal da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), vigente no mês de março de 1.986, que corresponde a Cr\$ 106,40 (cento e seis cruzados e quarenta centavos), e que o reajustamento aqui estabelecido fundamenta-se no artigo 7º (parte final) do Decreto-Lei nº 2.284, de 10 de março de 1.986, que permite cláusula de reajuste nos contratos por prazo igual ou superior a 12 (doze) meses, desde que vinculada à OTN. PARÁGRAFO - SEGUNDO:- Se, em decorrência de decisão governamental, ocorrer a extinção da OTN (Obrigação do Tesouro Nacional), ou sua desvinculação como único fator, legalmente previsto, para o reajustamento das obrigações pecuniárias decorrentes dos negócios jurídicos, o reajustamento previsto nesta Convenção permanecerá em pleno vigor, passando a ser regulado, daí em diante, pelo índice publicado pelo Governo e que reflita a taxa mensal de inflação, ou na hipótese de não existir índice específico a respeito, pelo índice geral de preços publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), reajustando-se desta forma todas as obrigações pecuniárias.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALPO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL COM O QUEO APLICADO DO DÍSSIMO DO EMPOR-PIVA NA ESTE DOCUMENTO



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo - Cidade de São Paulo

Dir. Affonso A. Rubião
9.ª FABRICAÇÃO DE NOTAS DA CAPITAL

pecuniárias constantes desta Convenção. PARÁGRAFO TERCEIRO: - Todos os valores constantes desta Convenção, poderão ser revistos em Assembléa Geral convocada com fim específico, quando houver diferença significativa entre estes valores e os valores de mercado, existentes na época.

SEXAGÉSIMA PRIMEIRA: - As signatárias se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores pelo fiel cumprimento desta Convenção. - SEXAGÉSIMA SEGUNDA: - Fica eleito o foro desta Capital, com a renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorrerem da presente Convenção. - Assim o disseram, pediram-me e ...

... lhes lavrei a presente escritura a qual depois de feita e lida foi em tudo achada conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando o comparecimento e a assinatura das testemunhas instrumentárias de acordo com o Provimento nº 05/81, Capítulo XIV, item 30 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, do que dou fé. Eu, *[Handwritten Signature]*

Escrivente habilitado, a datilografei e escrevi. *[Handwritten Signature]*

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

Guison Lutz Bendilatt

EMOIS. CR\$	1111.85
TFIED. CR\$	100.00
T.A. CR\$	100.00
TAP.M. CR\$	100.00
VERBA N.º	159.52