

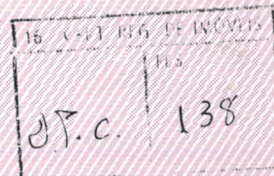


**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E  
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO**

**EDIFÍCIO CAPRI**



Rua Da. ESCOLÁSTICA MELCHERT DA FONSECA 440

**CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado regularmente constituída, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.200.777.067, em sessão de 24 de novembro de 1980 e posteriores alterações também ali arquivadas, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 45.002.714/0001-77, com sede e foro nesta Capital, na rua Professor José Benedito de Camargo nº 117 (parte), doravante denominada simplesmente INSTITUIDORA, neste ato e na forma disposta na cláusula sexta de seu contrato social, representada por seus sócios gerentes, EDUARDO CORTES DA ROCHA e CELSO TUTOMU NOMURA OYA, brasileiros, empresários, portadores das Cédulas de Identidade RRGG nºs 9.436.694 (SSP/SP) e 6.362.215 (SSP/SP), inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nºs 040.328.008-71 e 561.400.138-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório no endereço supra. A INSTITUIDORA, na forma representada declara o seguinte:

**I- DECLARAÇÕES PRELIMINARES:**

a.) Por escritura de venda e compra lavrada em data de 16 de agosto de 1989, às folhas 243 do livro 2.501, de notas do 17º Tabelionato de Notas da Capital, registrada sob nº 5 na matrícula 53.442, sob nº 5 na matrícula 30.673 e sob nº 2 na matrícula 43.332, em data de 13 de setembro de 1989 tudo no





**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

16.001.86  
139

16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, adquiriu por compra feita de AMEDEO LEBANI e sua mulher CECILIA MERIGHI LEBANI e de MICHELE LEBANI e sua mulher NEIDE TEREZA AUGUSTO LEBANI os imóveis constituídos pelos prédios n.ºs 402 e 404 da rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, lotes 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) da quadra n.º 3 da 1ª Secção da Vila Matilde, e, um terreno sem designação específica, todos no 38º Subdistrito, Vila Matilde, do Distrito, Município, Comarca e 9ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo, minudentemente descritos e caracterizados nas referidas matrículas.

b.) FUSÃO DOS LOTES MENORES: Os lotes adquiridos na forma referida, por serem contíguos e formarem um só e harmonioso todo, foram unificados, extinguindo-se as matrículas n.ºs. 30.673, 43.332 e 53.442, por fusão na matrícula n.º 83.584 da mesma serventia, assim descrito: um prédio, na rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca n.ºs 402 e 404, no 38º subdistrito, Vila Matilde e seu terreno, lotes n.ºs 24 e 25 da quadra n.º 03 da 1ª secção de Vila Matilde e terreno sem designação, que assim se descreve:- medindo 43,00 metros de frente para a rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca; pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 62,50 metros; pelo lado esquerdo mede 46,00 metros, pelos fundos mede 29,40 metros em segmentos de 16,00 metros, 6,70 metros e 6,70 metros, encerrando a área de área de 2.027, 20 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio 452, pelo lado esquerdo com o prédio 394, ambos da mesma rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca e, pelos fundos, com os prédios 77, 85 e 91 da rua José Melchert da Fonseca.

II- DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

A INSTITUIDORA destinou o imóvel à INCORPORAÇÃO do **EDIFÍCIO CAPRI**, conforme registro feito na matrícula 83.584, no 16º Cartório de Registro de Imóveis, construído sobre o terreno descrito e caracterizado anteriormente, em conformidade ao projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em vista do processo n.º 0501040689/60 e alvará de construção de edificações n.º 4000320904, emitido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo em data de 23 de fevereiro de 1990, apostilado em data de 04 de julho de 1.991, tendo o referido edifício recebido o n.º 440 da rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, conforme certificado de conclusão expedido pela



**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

Prefeitura do Município de São Paulo sob n° 2700058697-22 em  
data de 05/03/1997.

**III - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

Em conformidade ao projeto aprovado, o **EDIFÍCIO CAPRI** é constituído de 2 (dois) subsolos, andar térreo, 12 (doze) andares superiores, ou pavimentos "tipo", 02 (dois) andares para apartamentos duplos, contendo acima do 14° andar, laje impermeabilizada, barrilete, casa de máquinas dos elevadores e caixa d'água. É servido por 2 (dois) elevadores, dos quais um terá função social e outro de serviço, estando os pavimentos assim distribuídos:

a.) no subsolo 2 contém área destinada a garagem, para 30 (trinta) vagas determinadas, demarcadas e numeradas para efeito de localização e disponibilidade, de 01 a 30, sujeitas a manobras e ao eventual uso de manobrista, 13 (treze) armários de uso privativo dos titulares dos apartamentos, numerados, para efeito de localização e disponibilidade de 1 a 13, dois depósitos de uso comum do condomínio, poço de 2 (dois) elevadores com parada, shaft, sanitário/vestiário para funcionários, e rampa de acesso para veículos;

b.) no subsolo 1 contém um hall social, um hall de serviço, área destinada à garagem para 26 (vinte e seis) vagas determinadas, demarcadas e numeradas, para efeito de localização e disponibilidade, de 31 a 56, sujeitas a manobras e ao eventual uso de manobrista, 15 armários destinados aos apartamentos, numerados, para efeito de localização e disponibilidade de 14 a 28, box de lavagem, caixas d'água e casa de bombas, poço de 2 (dois) elevadores, com parada, shaft, caixa de escadas dotada de porta corta fogo, apartamento para zelador, jardim, guarita e rampa de acesso para veículos;

c.) no andar térreo contém salão de festas com copa, dois sanitários, halls, poço de 2 (dois) elevadores com parada, caixas de escadas dotadas de portas corta fogo, jardim e área de lazer descoberta;

d.) do 1° ao 12° andar, ou pavimentos "tipo", contém em cada andar, 2 (dois) apartamentos, que receberam os finais 1 e 2, hall social, hall de serviço, caixa de escadas dotada de porta corta fogo e poço dos elevadores;



## SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

e.) no 13º andar, contém a parte inferior dos apartamentos duplos sob n.ºs 131 e 132, hall social, hall de serviço, caixa de escadas dotada de porta corta fogo e poço dos elevadores;

f.) no 14º andar, contém a parte superior dos apartamentos 131 e 132, com acesso exclusivo pelas respectivas unidades através do 13º andar, contendo em níveis superiores: barrilete, casa de máquinas dos elevadores, laje impermeabilizada e reservatório superior d'água, coberto por laje impermeabilizada dimensionada para atender a eventual pouso de emergência.

## IV- DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES:

Em conformidade à sua natureza jurídica condominial, o edifício é composto de duas partes absolutamente distintas entre si, a saber:

a.) Das partes de propriedade e uso comuns:

São partes de propriedades comuns de todos os condôminos, aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a saber: o terreno sobre o qual se assentam as edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação e iluminação, guarita dotada de W.C., acessos à garagem e suas áreas de circulação, os vinte e oito armários, dos quais treze estarão localizados no subsolo 2 e quinze no subsolo 1, as vagas para estacionamento de automóveis, numeradas para efeito de localização e disponibilidade de 1 a 30 no subsolo 2 e 31 a 56 no subsolo 1, sujeitas a manobras e eventual uso de manobrista, halls social e de serviço, os elevadores, reservatórios de água, a casa de bombas, o salão de festas com copa e sanitários, caixa de escadas, apartamento para zelador, depósitos, sanitário/vestiário para funcionários, jardins e área de lazer descoberta, bem como tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou ocupantes das unidades autônomas. As partes comuns de propriedade e uso de todos os condôminos, não poderão ser suscetíveis de divisão, alienação ou de utilização exclusiva por qualquer condômino.

b.) Das partes de propriedade exclusiva:

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





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

35.c.	142
-------	-----

condômino, ou seja, a respectiva unidade autônoma - apartamento, indicada pela numeração a ela correspondente, conforme as áreas, discriminações constantes do presente instrumento, no capítulo dedicado à Especificação das unidades autônomas, assim localizadas:

1° andar	apartamentos	11	e	12;
2° andar	apartamentos	21	e	22;
3° andar	apartamentos	31	e	32;
4° andar	apartamentos	41	e	42;
5° andar	apartamentos	51	e	52;
6° andar	apartamentos	61	e	62;
7° andar	apartamentos	71	e	72;
8° andar	apartamentos	81	e	82;
9° andar	apartamentos	91	e	92;
10° andar	apartamentos	101	e	102;
11° andar	apartamentos	111	e	112;
12° andar	apartamentos	121	e	122;
13° andar	cobertura/ apartamentos	131	e	132;

#### V - INSTITUIÇÃO AO REGIME DE CONDOMÍNIO:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a INSTITUIDORA, institui, como de fato instituído tem, para o **EDIFÍCIO CAPRI**, o regime jurídico de condomínio instituído pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965 e legislação posterior em vigor.

#### VI - ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

O apartamento 11 localiza-se no 1° andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 26,92 metros quadrados relativa a um armário sob nº 26 e duas vagas localizadas na garagem do 1° subsolo, sob nºs 47 e 48, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 92,96 metros quadrados, perfazendo a área total de 231,07 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036526. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

16	143
----	-----

lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 12, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 12 localiza-se no 1º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 26,70 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob n° 25 e duas vagas localizadas nas garagens do 1º subsolo e 2º subsolo, sob n°s 49 e 30, respectivamente, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 92,87 metros quadrados, perfazendo a área total de 230,76 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036494. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divida lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 11, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 21 localiza-se no 2º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 26,92 metros quadrados relativa a um armário sob n° 22 e duas vagas localizadas na garagem do 1º subsolo, sob n°s 53 e 54, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 92,96 metros quadrados, perfazendo a área total de 231,07 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036526. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 22, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 22 localiza-se no 2º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área





**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

16 13  
144

de 26,92 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob nº 23 e duas vagas localizadas nas garagens do 1º subsolo, sob nºs 51 e 52, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 92,96 metros quadrados, perfazendo a área total de 231,07 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036526. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 21, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 31 localiza-se no 3º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 27,60 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob nº 24 e duas vagas localizadas na garagem do 1º subsolo e do 2º subsolo, sob nºs 50 e 29, respectivamente, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 93,21 metros quadrados, perfazendo a área total de 232,00 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036624. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 32, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 32 localiza-se no 3º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 26,98 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 12 e duas vagas localizadas nas garagens do 2º subsolo, sob nºs 24 e 1, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 92,98 metros quadrados, perfazendo a área total de 231,15 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036534. Confronta-





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

145

se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 31, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 41 localiza-se no 4º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 28,34 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 10 e duas vagas localizadas na garagem do 2º subsolo, sob nºs 22 e 28, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 93,48 metros quadrados, perfazendo a área total de 233,01 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036730. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 42, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

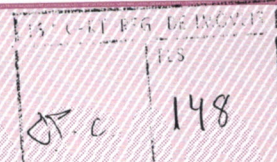
O apartamento 42 localiza-se no 4º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 28,34 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 11 e duas vagas localizadas nas garagens do 2º subsolo, sob nºs 23 e 27, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 93,48 metros quadrados, perfazendo a área total de 233,01 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036730. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 41, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921



O apartamento 72 localiza-se no 7º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 27,92 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 4 e duas vagas localizadas nas garagens do 2º subsolo, sob nºs 10 e 11, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 93,33 metros quadrados, perfazendo a área total de 232,44 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,036670. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 71, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 81 localiza-se no 8º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 33,56 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 7 e duas vagas localizadas na garagem do 2º subsolo, sob nºs 16 e 17, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 95,40 metros quadrados, perfazendo a área total de 240,15 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,037483. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 82, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 82 localiza-se no 8º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 28,74 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob nº 18 e duas vagas localizadas nas garagens do 1º subsolo, sob nºs 35 e 36, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 93,63 metros quadrados, perfazendo a área total de 233,56 metros quadrados, correspondendo-lhe no





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

OR. c. 150

com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 101 localiza-se no 10º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 30,50 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob nº 14 e duas vagas localizadas na garagem do 1º subsolo, sob nºs 43 e 44, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 94,27 metros quadrados, perfazendo a área total de 235,96 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,037042. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com o apartamento 102, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 102 localiza-se no 10º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 30,50 metros quadrados relativa a um armário localizado no 1º subsolo sob nº 15 e duas vagas localizadas nas garagens do 1º subsolo, sob nºs 41 e 42, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 94,27 metros quadrados, perfazendo a área total de 235,96 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,037042. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 101, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 111 localiza-se no 11º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 31,00 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 1 e duas vagas localizadas na garagem do 2º subsolo, sob nºs 4 e 5, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

850 152

livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 122 localiza-se no 12º andar do Edifício e contém a área privativa de 111,19 metros quadrados, a área de 32,56 metros quadrados relativa a um armário localizado no 2º subsolo sob nº 9 e duas vagas localizadas nas garagens do 2º subsolo, sob nºs 20 e 21, numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 95,03 metros quadrados, perfazendo a área total de 238,78 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,037339. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 121, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço, pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

O apartamento 131 localiza-se no 13º e 14º andares do Edifício e contém a área privativa de 157,19 metros quadrados, a área de 65,18 metros quadrados relativa a dois armários localizados no 2º subsolo sob nº 2 e 5 e quatro vagas localizadas na garagem do 2º subsolo, sob nºs 6, 7, 12 e 13 numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 148,11 metros quadrados, perfazendo a área total de 380,48 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,058195. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, no 13º andar confronta com o apartamento 132, hall social, poço dos elevadores e área comum do condomínio, no 14º andar confronta com o apartamento 132; pelo lado esquerdo e fundos com área livre do condomínio correspondente aos recuos em relação às divisas laterais esquerda e de fundos do terreno.

O apartamento 132 localiza-se no 13º e 14º andares do Edifício e conterá a área privativa de 157,19 metros quadrados, a área de 55,06 metros quadrados relativa a dois armários localizados no 2º subsolo sob nº 27 e 28 e quatro





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

Of. c. 153

vagas localizadas na garagem do 2º subsolo e 1º subsolo sob n.ºs 2, 3, 45 e 46 numeração essa adotada para efeitos de localização e disponibilidade; a área comum de 144,39 metros quadrados, perfazendo a área total de 366,64 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio a fração ideal de terreno de 0,056735. Confronta-se pela frente com área livre do condomínio correspondente ao recuo do edifício em relação ao alinhamento da rua Dona Escolástica Melchert Fonseca; pelo lado direito de quem do prédio olha para a rua, com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa lateral direita do terreno, no 13º andar confronta com o apartamento 131, hall social, poço dos elevadores e hall de serviço e no 14º andar confronta com o apartamento 131, poço dos elevadores e área comum do condomínio; pelos fundos com área livre do condomínio correspondente ao recuo em relação à divisa de fundos do terreno.

CORRESPONDÊNCIA ENTRE APARTAMENTOS, VAGAS E ARMÁRIOS PARA  
FINS DE LOCALIZAÇÃO E DISPONIBILIDADE DOS MESMOS

APTO	ARMÁRIO	SUBSOLO	VAGA N°	SUBSOLO
11	26	1°	47 e 48	1°
12	25	1°	49 e 30	1° e 2°
21	22	1°	53 e 54	1°
22	23	1°	51 e 52	1°
31	24	1°	50 e 29	1° e 2°
32	12	2°	24 e 1	2°
41	10	2°	22 e 28	2°
42	11	2°	23 e 27	2°
51	13	2°	25 e 26	2°
52	8	2°	18 e 19	2°
61	3	2°	8 e 9	2°
62	16	1°	39 e 40	1°
71	6	2°	14 e 15	2°
72	4	2°	10 e 11	2°
81	7	2°	16 e 17	2°
82	18	1°	35 e 36	1°
91	20	1°	31 e 32	1°
92	19	1°	33 e 34	1°
101	14	1°	43 e 44	1°
102	15	1°	41 e 42	1°
111	1	2°	4 e 5	2°
112	17	1°	37 e 38	1°

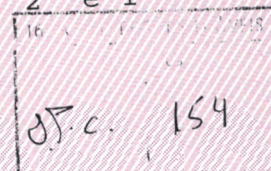




**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

121	21	1°	55 e 56	1°
122	9	2°	20 e 21	2°
131	2 e 5	2°	6, 7, 12 e 13	2°
132	27 e 28	1°	2 e 3, 45 e 46	2° e 1°



**VI- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

Todos os proprietários e ocupantes dos apartamentos, a qualquer título, bem como os empregados, estarão sujeitos a observância da presente convenção de condomínio:

**CAPÍTULO I**

**DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES**

artigo 1º: O edifício, pela sua natureza condominial, compreende partes distintas, a saber:

a.) partes de condomínio, constituídas pelas chamadas "partes comuns";

b.) partes de propriedade exclusiva, constituídas pelas chamadas "unidades autônomas".

artigo 2º: São Partes comuns (ou partes de condomínio), aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, a saber: o terreno sobre o qual se assentam as edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, portaria com guarita, a garagem, seus acessos e suas áreas de circulação, halls social e de serviço, os elevadores, reservatórios d'água, as bombas de recalque, salão de festas com copa e sanitários masculino e feminino, depósitos no 2º subsolo, vestiário e sanitário para funcionários, caixas de escadas, apartamento para zelador, jardins e área de lazer descoberta, bem como tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou ocupantes das unidades autônomas. Estas coisas todas constituem condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade.

artigo 3º: São unidades autônomas, ou partes de propriedade exclusiva, os apartamentos enunciados, descritos e caracterizados neste instrumento, no capítulo dedicado à especificação.

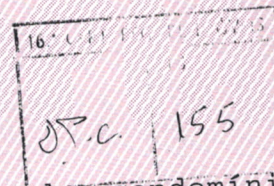




SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

CAPÍTULO II  
DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES



artigo 4º: As partes comuns, ou partes de condomínio, terão destino compatível com a sua natureza, com a moral e os bons costumes.

artigo 5º: As unidades autônomas, ou partes de propriedades exclusivas, terão finalidade exclusivamente residencial, respeitando-se sempre o padrão do edifício aliado às exigências da moral e dos bons costumes.

CAPÍTULO III  
DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS

artigo 6º: As partes de propriedades comuns (ou partes de condomínio) serão utilizadas em conformidade ao seu destino e ainda de acordo com o que dispõe esta convenção.

PARÁGRAFO ÚNICO: Apenas o síndico do edifício, ou seus serviços e os empregados da empresa instaladora e mantenedora de limpeza e conservação dos elevadores terão acesso à casa de máquinas e outras partes de natureza similar;

artigo 7º: O regulamento interno do edifício estabelecerá, entre outras, normas referentes à boa utilização das partes comuns.

CAPÍTULO IV  
DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

artigo 8º: Constituem direitos dos condôminos:

a) dispor ou onerar livremente suas respectivas unidades autônomas, bem como, transferir os direitos pertinentes à sua aquisição, independentemente de consentimento dos demais condôminos;

b) comparecer, votar e ser votado nas Assembléias Gerais, respeitando o que se dispõe nesta convenção;

c) proceder modificações ou reformas internas em suas respectivas unidades autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos, desde que não abale a estrutura do edifício, nem modifique a fachada da unidade e





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

Of. c. 156

atenda às condições da ABNT. Os materiais e entulhos serão transportados em sacos plásticos de pequeno volume, de modo a não causar sujeira ou incômodo aos demais condôminos;

d) usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos;

e) examinar, a qualquer tempo, os documentos da administração referentes ao edifício e pedir esclarecimentos ao síndico.

artigo 9<sup>o</sup>: Constituem deveres dos condôminos:

a) contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção das respectivas quotas;

b) permitir o ingresso em sua unidades autônomas, do síndico e demais pessoas, quando isso se tornar indispensável para a inspeção ou realização de trabalhos à estrutura geral do edifício e sua segurança e solidez;

c) comunicar imediatamente ao síndico a alienação, cessão ou locação que celebrarem, tendo por objeto suas unidades autônomas, bem como, ocorrência, nas mesmas, de qualquer moléstia contagiosa;

d) conservar e reparar, exclusivamente às sua expensas, tudo quanto pertencer às suas respectivas unidades autônomas.

e) realizar manutenção periódica, pelo menos uma vez a cada ano, de todas as tubulações de água, gás e esgoto, não permitindo a existência de quaisquer vazamentos que possam interferir ou prejudicar as áreas comum ou outro apartamento.

f) realizar a conservação e reparo de todas as áreas comuns, inclusive com pintura das fachadas a cada período de 2 (dois) anos.

artigo 10: É também defeso a qualquer condômino, morador ou usuário a qualquer título:

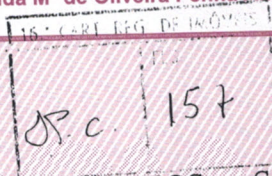
a) alterar a forma externa da fachada;





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921



- b) decorar as portas e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- c) utilizar a unidade de forma nociva ou perigosa ao sossego e à segurança dos demais condôminos;
- d) embaraçar o uso das partes comuns;
- e) usar, alugar ou por qualquer forma ou meio ceder as unidades autônomas para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes;
- f) estender roupas ou tapetes nas janelas ou lugares que sejam visíveis de fora da unidade;
- g) lançar papéis, lixo ou quaisquer detritos em local que não seja o determinado para tal fim e no horário estabelecido;
- h) colocar ou fixar toldos, placas, letreiros de propaganda ou qualquer objeto nas janelas das unidades autônomas ou na fachada do edifício;
- i) utilizar empregados do edifício para serviços particulares;
- j) fracionar a respectiva unidade autônoma a fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;
- l) colocar nos peitoris das janelas, vasos ou objetos suscetíveis de causar danos a terceiros;
- m) instalar antenas individuais de televisão na cobertura ou em qualquer outro local visível de fora do edifício, ressalvada a instalação de antena coletiva, ou antena parabólica, bem como as antenas especiais de equipamento de rádio amador;
- n) fazer barulho em horário normal de repouso, seja com obras, seja com aparelhos de som ou instrumentos.

artigo 11: Aplicam-se ao ocupante do imóvel a qualquer título, todas as disposições desta convenção, relativas ao uso, fruição e destinação da unidade autônoma.





**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921

OTC. 158

artigo 12: Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito dos deveres e proibições estipulados nesta convenção, através de ação judicial própria. Também o síndico terá legitimidade ativa para pleitear, através da mesma via, a prática ou abstenção de determinado ato, contra o transgressor das disposições desta convenção.

artigo 13: Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso será punível com pena pecuniária que lhe será imposta pelo síndico, que dosará a gravidade da falta e a correspondente pena, indo esta até o valor equivalente a três meses de contribuição das despesas ordinárias da respectiva unidade, vigente na época, cabendo ao interessado, direito de recurso, sem efeito suspensivo, à Assembléia Geral.

**CAPÍTULO V**

**DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES**

artigo 14: Cada condômino concorrerá obrigatoriamente no pagamento das denominadas despesas ordinárias, ou normais de custeio dos serviços comuns, ou seja, despesas de conservação, manutenção, limpeza e administração de todas as coisas e serviços comuns, bem como o prêmio de seguro.

artigo 15: Anualmente será elaborado pelo síndico e votado pela Assembléia Geral Ordinária dos Condôminos, um orçamento dessas despesas de custeio, rateando-se a quota parte, de cada unidade, cabendo a cada condômino pagá-la em parcelas mensais, até o primeiro dia de cada mês.

artigo 16: O rateio das despesas normais de custeio será feito entre os condôminos proporcionalmente às frações ideais de terreno das respectivas unidades.

artigo 17: As disposições acima referem-se as despesas condominiais normais, ou ordinárias. No tocante às despesas extraordinárias, dependem elas sempre da prévia e expressa autorização da Assembléia Geral, que estabelecerá prazo e forma de rateio, obedecida sempre a proporcionalidade das frações ideais.

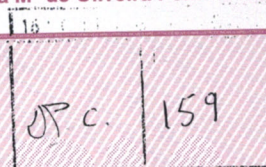
artigo 18: Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento das despesas a que der causa.





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921



PARÁGRAFO ÚNICO: O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns, inclusive pela omissão na execução de reparações em sua unidade autônoma.

Artigo 19: Cabe ao síndico arrecadar as contribuições de cada condômino, podendo valer-se do auxílio do zelador do edifício. Cabe-lhe ainda promover a cobrança executiva das quotas atrasadas contra o condômino acaso em atraso, ou seus sucessores a qualquer título, constituindo advogado, independentemente de qualquer deliberação da Assembléia Geral.

PARÁGRAFO ÚNICO: O adquirente de uma unidade autônoma responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas.

artigo 20: O condômino que não pagar sua contribuição no vencimento, ou dentro do prazo previsto, ficará responsável:

a) por juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês;

b) por multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito em atraso;

c) pela aplicação dos índices oficiais de atualização da expressão monetária, sendo esta penalidade devida somente no caso de mora por período igual ou superior a seis meses, ou no caso em que se fizer a cobrança pela via judicial, quando prevalecerá a norma processual em vigor;

d) pelo pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes nunca inferiores a 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, no caso em que se fizer cobrança judicial.

#### CAPÍTULO VI DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

artigo 21: As deliberações dos condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias.

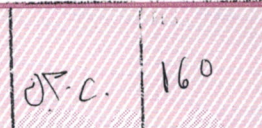
artigo 22: As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente, competindo-lhes:





**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921



a) eleger o síndico, se for o caso, fixando-lhe a respectiva remuneração;

b) examinar e deliberar sobre as contas prestadas pelo síndico em relação ao exercício findo, bem como o orçamento proposto pelo mesmo para o exercício subsequente, fixando as quotas, contribuições e forma de pagamento, respeitando o que se dispõe nesta convenção;

c) examinar e deliberar sobre as resoluções do síndico e sobre qualquer outro assunto de interesse dos condôminos, resolvendo também os casos omissos;

d) eleger os membros do Conselho Consultivo e, se for o caso, o sub-síndico;

e) confirmar ou não, em grau de recurso, as multas impostas pelo síndico ao condôminos infratores da presente convenção e do Regulamento interno do edifício;

artigo 23: As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas sempre que houver necessidade, isto é, para o exame e deliberação de assuntos, cuja apreciação não possa aguardar a realização da Assembleia Geral Ordinária e ainda nos casos expressamente previstos nesta convenção.

artigo 24: As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão convocadas pelo síndico, ou por condôminos que representem, no mínimo,  $\frac{1}{4}$  dos votos totais do edifício, mediante carta registrada ou protocolada, com dez (10) dias de antecedência.

§ 1º: As convocações indicarão, ainda que sumariamente, a ordem do dia, a data, a hora e o local da realização da Assembleia, devendo conter a assinatura da pessoa, ou das pessoas que a fizerem;

§ 2º: As Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo de antecedência mais curto do que o previsto neste artigo, desde que haja comprovada urgência.

§ 3º: As convocações serão endereçadas aos apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço.

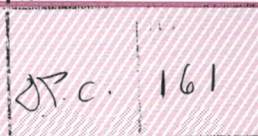
artigo 25: As Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes,





**SÉRGIO GUILLEN**

advogado - OAB/SP 44.921



um secretário, o qual precederá a lavratura da ato dos trabalhos em livro próprio.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

artigo 26: Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembléias por procurador devidamente credenciado, condômino ou não, desde que não seja o próprio síndico ou membro do conselho.

artigo 27: As Assembléias Gerais instalar-se-ão validamente, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 dos votos totais do edifício e, em seguida convocação, feita com intervalo mínimo de meia hora, com qualquer número de presentes, respeitando-se porém, nas deliberações, o quorum exigido para assuntos especiais, previstos em lei e nesta convenção.

artigo 28: Os votos nas Assembléias serão tomados na proporção de 1/26 por apartamento.

§ 1º: Se uma unidade autônoma pertencer a vários condôminos, estes elegerão o condômino que os representará, credenciando-o.

§ 2º: Não poderão tomar parte nas deliberações, os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou despesas, ordinárias, extraordinárias, ou multas que lhes tenham sido impostas.

§ 3º: É vedado ao condômino votar em assunto no qual tenha particular interesse.

Artigo 29: As deliberações nas Assembléias serão tomadas por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença, por todos assinado, salvo o disposto no parágrafo único deste artigo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para os casos abaixo será exigida maioria qualificada ou unanimidade, a saber:

I- Será exigida maioria que represente 2/3 dos votos totais do condômino para:

a) alteração desta convenção;





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

J.C. 162

b) aprovação ou alteração do Regulamento Interno;

c) destituição do síndico.

II- Será exigida unanimidade para:

a) aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício;

b) aprovar a realização de benfeitorias meramente voluptuárias;

c) deliberar sobre alteração do destino do edifício ou de suas unidades autônomas;

d) deliberar sobre matéria que altere o direito de propriedade do condôminos.

artigo 30: As deliberações sobre os assuntos mencionados no parágrafo único do artigo anterior serão tomadas em Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada.

artigo 31: As deliberações tomadas nas Assembléias obrigam, inapelavelmente, a todos os condôminos, presentes ou não, inclusive os dissidentes. Das deliberações dar-se-á ciência, para cumprimento, aos condôminos ausentes.

#### CAPÍTULO VII DA ADMINISTRAÇÃO

artigo 32: A administração do edifício caberá a um síndico, condômino ou não, eleito em Assembléia Geral, com mandato de dois anos, com a remuneração que lhe for fixada, permitida a reeleição.

§ 1º: Ao síndico compete a prática daqueles atos indicados no parágrafo primeiro do artigo 22 da Lei 4591/64;

§ 2º: O síndico poderá ser destituído por maioria de condôminos que representem 2/3 dos votos totais do condomínio;

§ 3º: Incluem-se entre as obrigações do síndico:

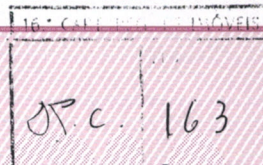
a) determinar a limpeza dos reservatórios de água pelo menos uma vez por ano;





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921



b) determinar a inspeção e limpeza de todos os condutores de água, gás e esgoto, bem como dos ralos, calhas e demais coletores de águas pluviais e servidas de forma a evitar quaisquer infiltrações;

c) determinar a reparação e pintura de todas as áreas comuns, inclusive fachadas, a cada 2 (dois) anos, ou período menor quando necessário.

§ 4º: O síndico poderá delegar suas funções administrativas a pessoa física ou jurídica de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade. Em tal caso, sua remuneração reverterá em favor do administrador profissional.

artigo 33: Dos atos do síndico que impliquem em prejuízo para qualquer condômino, cabe recurso, sem efeito suspensivo, para a próxima Assembléia Geral. Somente em caso de excepcional gravidade e urgência do objeto do recurso é que se convocará uma Assembléia extraordinária para tratar especificamente do assunto.

artigo 34: O síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que as assuma no exercício regular de suas atribuições. Responderá porém pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por culpa ou dolo.

artigo 35: A Assembléia Geral poderá eleger um sub-síndico, estabelecendo suas funções específicas. O sub-síndico será escolhido entre os condôminos e exercerá suas funções gratuitamente pelo período de dois anos, permitida a reeleição.

artigo 36: Também será eleito pela Assembléia Geral, um Conselho Consultivo, composto de três membros efetivos e três suplentes, escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão suas funções gratuitamente, pelo prazo de dois anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao Conselho Consultivo compete:

a) fiscalizar as atividades do síndico e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;

b) assessorar o síndico na solução dos problemas relativos ao condomínio;





SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

05.c. 164

c) dar parecer sobre as contas do síndico, bem como sobre a proposta do orçamento apresentada pelo mesmo;

d) dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias.

#### CAPÍTULO VIII DO FUNDO DE RESERVA

artigo 37: Será constituído para o edifício um fundo de reserva, para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através de deliberação da Assembléia Geral.

§ 1º: Todos os condôminos concorrerão obrigatoriamente para a formação do fundo de reserva, com uma quota equivalente a 10% (dez por cento) das arrecadações normais do período de um ano, ou outro valor que venha a ser fixado pela Assembléia Geral.

§ 2º: O fundo de reserva será mantido em conta bancária especial remunerada, ou caderneta de poupança, ou outra aplicação que mantenha seu valor atualizado, devendo ser reposta a quantia, segundo o critério do parágrafo anterior, sempre que sofrer diminuição.

#### CAPÍTULO IX DO SEGURO

artigo 38: O edifício será segurado contra incêndio ou outro sinistro que venha causar a destruição parcial ou total, em companhia de comprovada idoneidade, computando-se as despesas de seguro nas despesas ordinárias do condomínio.

§ 1º: O seguro será feito pelo valor global do edifício, rateando-se o prêmio entre os condôminos proporcionalmente às suas frações ideais de terreno;

§ 2º: Cada condômino poderá, individualmente e à sua custa, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma;

§ 3º: Em caso de ocorrência de sinistro proceder-se-á em conformidade ao disposto na Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais aplicáveis à espécie.



SÉRGIO GUILLEN

advogado - OAB/SP 44.921

CAPÍTULO X  
DISPOSIÇÕES FINAIS

artigo 39: É eleito o foro desta Capital, como único competente para conhecer e dirimir todas e quaisquer dúvidas e questões oriundas do presente instrumento, em renúncia de qualquer outro. A parte vencida pagará sempre as custas e demais encargos processuais e os honorários advocatícios do patrono da parte vencedora, que nunca serão inferiores a 20% do valor da causa.

artigo 40: O disposto na presente obriga a todos os adquirentes ou ocupantes de unidades e/ou áreas do edifício, a qualquer título e a todo o tempo.

São Paulo, 07 de março de 1997.

CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.

[capriesp.doc]



2ª Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais  
JD. PAULISTA - Joaquim Carlos Minatto Oficial Teli: 820-8424  
Val: 14/04/77, em nome de EDUARDO CARTES  
Reconheço, por assistência, ROMUALDO DVA, a quem confero com  
DA ROCHA a CÉLSO TINTUM  
as pedras depositadas na Carteira  
São Paulo, 08 de abril de 1977.  
Estante

1. Elong	1,00	Prot. Dadas	0,00	Total	1,00
----------	------	-------------	------	-------	------

DE REGALADO

VERA STRINGER  
Eoc. Antioch

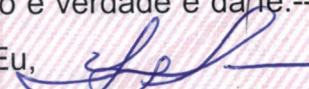
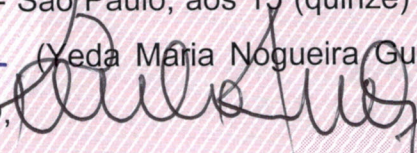
Bel Joaquin  
s. Minahat

Official  
No. 840-8424

Dr Miguel Callat, 1

VERA STRINGLER  
Eec. Autorizada



O referido é verdade e dá fé.-- São Paulo, aos 15 (quinze) dias do mês de junho de 2005.-- Eu,  (Veda Maria Nogueira Guedes) auxiliar a digitei.-  
ESCREVENTE AUTORIZADO,  (PAULO RAMÃO SILVA SANTOS).

**16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

EMOLUMENTOS	R\$ 15,88
ESTADO	R\$ 4,51
APOSENTADORIA	R\$ 3,34
REGISTRO CIVIL	R\$ 0,84
TRIB. DE JUSTIÇA	R\$ 0,84
TOTAL	R\$ 25,41
GUIA	114,05

**16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel.ª VANDA M.ª DE O. PENNA A. DA CRUZ

OFICIAL

**PAULO RAMÃO SILVA SANTOS**

ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 23 de Maio, 3069