

# Fabiana

## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

### EDIFÍCIO "FABIANA"

04/11  
30 minutos

#### CAPITULO "I" - DO OBJETO

Artigo 1º O condomínio regular-se-á pelas disposições da lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, e especialmente, pela presente convenção.

Artigo 2º Constituem partes de propriedade exclusivas dos condôminos do Edifício, aquelas discriminadas no Memorial de Incorporação, devidamente registrado sob nº -01- matrícula nº 1054292 DE em 18 de março de 1987, no 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e que desta faz parte integrante.

Artigo 3º Constituem propriedade comum do condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta o Edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas e partes externas do Edifício, os ornamentos da fachada, os halls de entrada e de escada, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, gás, luz, esgoto e telefone, os elevadores e respectivos poços, a casa de máquinas, a calçada, a cobertura do Edifício, o apartamento do zelador, a garagem, salão de festas e lavabos, piscina, sauna e vestiários, área de lazer e paisagismo.

#### CAPITULO "II" DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

Artigo 4º Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

Artigo 5º A garagem destina-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passageiros, peruas e utilitários, de propriedade dos condôminos ou de seus inquilinos, sujeita a atuação de manobrista, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.



## Artigo 6º

As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhe são específicas, sendo vedado o seu uso, expressamente, para qualquer outra.

## Artigo 7º

### São direitos dos condôminos:

A - usar, gozar e dispor da respectiva unidade, - de acordo com o respectivo destino, desde - que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta convenção e seus regulamentos internos, da garagem, da utilização de salão de festas, saunas, vestiários, piscina e área de lazer e paisagismo.

B - usar, gozar das partes comuns do Edifício, - desde que não impeçam idêntico uso ou gozo - por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior.

C - examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração.

D - comparecer às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto -

no artigo 20º.

## CAPÍTULO "III"

## Artigo 8º

### DA ADMINISTRAÇÃO

A administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bienalmente, pela Assembleia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

## § Único

- No caso do Síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as funções administrativas à pessoa jurídica de sua confiança.

## Artigo 9º

### Compete ao Síndico:

A - representar ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos.



- B - exercer os atos de gestão do Edifício, no que concerne à segurança e moralidade do prédio e a boa execução dos serviços de utilidade comum.
- C - contratar com firma especializada a administração do condomínio, fixando sua remuneração que não será inferior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos.
- D - admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista.
- E - ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Edifício.
- F - cumprir e fazer cumprir esta Convenção e os seus Regulamentos Internos, executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos Condôminos.
- G - arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Edifício.
- H - efetuar e manter a escrituração contábil do condomínio.
- I - contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil, da garagem, dos elevadores e do prédio.
- J - prestar contas de sua gestão à Assembléia de Condôminos e apresentar orçamento para o exercício seguinte.
- K - recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o Edifício, e que sejam de responsabilidade do condomínio.
- L - convocar a Assembléia Geral, Ordinária e Extraordinária.

OFÍCIO DE REGISTRO DE  
COMARCA DA CAPITAL  
VALDO CASSARO  
Oficial

funcionamento do Edifício.

WAGNER PAVALO  
Escriturante Autorizado  
Carteira Profissional n.º 29  
Bairro - São Paulo  
147 - 930-1420



M - contratar serviços de manutenção dos elevadores e bombas d'água.

Artigo 10º O Síndico perceberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral, respeitando o mínimo de 2,5 (dois e meio) salários mínimos.

Artigo 11º O Síndico poderá ser destituído pelo voto de dois terço (2/3) dos condôminos presentes a Assembléia Geral para este fim especialmente convocada, respeitando contudo o disposto no artigo 42 das Disposições Gerais e Transitórias.

§ Único - No caso da destituição far-se-ã acertos de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio no prazo de 30 (trinta) dias da destituição, as importâncias por ventura devidas, ou recebendo, no prazo de 10 (dez) dias as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

Artigo 12º Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

Artigo 13º Juntamente com o Síndico, a Assembléia elegerá um sub-síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

§ Único - Ocorrendo vaga, o sub-síndico, convocará Assembléia para a eleição de outro Síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.

## CAPÍTULO "IV"

## DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 14º A Assembléia Geral é a reunião dos Condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, afim de deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio.

Artigo 15º A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos Condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários-compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da convocação e a da realização da Assembléia.



§ Único - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- a)- o local, dia e hora da reunião;
- b)- a ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação;

Artigo 16º A Assembléia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente na forma da Lei, e a Extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico ou Condôminos que representem 1/4 (um quarto) no mínimo do Condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.

§ Único - Sendo convocada a Assembléia por condôminos, ao Síndico será dada ciência, observado o prazo estabelecido no artigo 15º.

Artigo 17º Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem pelos menos 1/4 (um quarto) do Condomínio, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois com qualquer número.

RIO DE REGISTRO DE  
COMARCA DA CAPITAL

Artigo 18º

JATO CESARO

Oficial

não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia; com suas

obrigações condominiais.

Secretaria Autorizada

§ Único Crispiniano n.º 29

ender - São Paulo

35-0417 - 239-1429

Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, -

As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de no mínimo 2/3 (dois terços) do total das frações ideais para deliberações sobre:

- a)- alteração da Convenção e do Regulamento do Edifício;
- b)- destituição do Síndico;
- c)- venda ou reconstrução do Edifício em caso de sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) de seu total.

Artigo 19º A Assembléia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.



## Artigo 20º

### Compete a Assembléia Geral Ordinária:

- a)- deliberar sobre as contas do Condomínio;
- b)- discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as de conservação, manutenção e obras do Condomínio;
- c)- eleger o Conselho Consultivo;
- d)- eleger o Síndico;
- e)- fixar fundos de Reserva;
- f)- votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

## Artigo 21º

### Compete a Assembléia Geral Extraordinária:

- a)- destituir o Síndico a qualquer tempo independentemente de justificação e eleger seu substituto;
- b)- deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio;
- c)- deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;
- d)- apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

ÓRGÃO DE REGISTRO DE  
COMARCA DA CAPITAL

VALDO CASSARO  
Oficial

LEONIL AVOROSO  
Oficial Maior

MAURINO PAVÃO  
Escritor Autorizado

Cartório Crispiniano n.º 29  
Andar - São Paulo  
35 0417 - 239-1429

## Artigo 22º

Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral, através de procuradores.

## Artigo 23º

As deliberações da Assembléia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio, e nos 10 (dez) dias subsequentes à coleta da assinatura do Presidente e Secretário, o Síndico enviará cópias, a todos os condôminos, por carta protocolada ou registrada.

## CAPÍTULO "V"

### DO CONSELHO CONSULTIVO

## Artigo 24º

O Conselho Consultivo, será composto de tres membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio, pela mesma Assembléia Geral Ordinária, que eleger o Síndico, por maioria de votos, permitida a reeleição.



## Artigo 25º

Ao Conselho Consultivo, além das atribuições - previstas em lei, compete:

- a)- fixar o valor das multas previstas no artigo 37º;
- b)- examinar, trimestralmente, as contas do Condomínio;
- c)- emitir parecer sobre a prestação de contas do Síndico;
- d)- emitir parecer sobre os assuntos condominiais, quando a tanto solicitado pelo Síndico ou por qualquer condômino interessado;
- e)- emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico para o exercício financeiro seguinte.

## § Único

Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável.

BO DE REGISTRO DE  
COMARCA DA CAPITAL

ALDO CASSARO  
Oficial

ROLI AMOROSO  
Cedente Maior

MURNO PAVÃO

Deputado Autorizado

Artigo 26º, 2º

Boleto - São Paulo

17/09/1999

tos Síndicos, na forma do artigo 12º.

Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser elei-

## Artigo 27º

Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

## CAPÍTULO "VI"

### DO ORÇAMENTO

## Artigo 28º

Constituem despesas condominiais:

- a)- os prêmios de seguro;
- b)- os tributos incidentes sobre as partes comuns do Edifício;
- c)- as despesas derivadas de consumo de luz, força, água e telefone das partes e coisas comuns.



- d)- a remuneração do Síndico e da administradora e dos demais empregados do Condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;
- e)- as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Edifício e suas instalações de uso comum;
- f)- outras aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária.

## Artigo 299

O exercício financeiro será de 06 (seis) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

## § Único -

A previsão poderá ser reajustada por Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir despesas do Condomínio.

## Artigo 309

ÓRIO DE REGISTRO DE  
A COMARCA DA CAPITAL  
SIVALDO CASSARO

capítulo e bem assim pelo produto de empréstimos que forem autorizadas -

pelo Conselho Consultivo, para fazer frente as despesas extraordinárias,

para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

Escritório Autorizado

Artigo 319

35-0417 - 930-1420

A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste capítulo e bem assim pelo produto de empréstimos que forem autorizadas pelo Conselho Consultivo, para fazer frente as despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

## Artigo 319

Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional as frações ideais de terreno.

## § Único -

A cota condominial de cada condômino, será paga em parcelas mensais, vencíveis até o dia 10 (dez) de cada mes, de acordo com a previsão.

## Artigo 329

As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

## Artigo 339

As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multas de 20% (vinte por cento) e juros moratórios à taxa de 1% (um por cento), ao mes, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva.



§ Único - Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a tres meses, o valor da contribuição será corrigido segundo os índices de correção monetária aplicáveis as Obrigações do Tesouro Nacional, calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.

Artigo 34º Para atendimento de despesas extraordinárias, será incluído na previsão orçamentária uma importância equivalente a 1/12 (hum doze avos) do total da despesa prevista para o exercício, bem como, será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento.

Artigo 35º Fica facultado ao Síndico, sem prejuízo do disposto no artigo 33º, fazer com que qualquer contribuição em atraso, inclusive as corrigidas sejam representadas por letras de câmbio com saque à vista enviadas a Cartórios de Protesto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE

COPIA DO REGISTRO

JALDO CASSARO

Oficial

SOMENOS

Oficial Major

MURINO PAVÃO

Previdente Autorizado

Cartório Q.º 29/II"

Endereço - São Paulo

15-0417 - 239-1429

Com o produto das cominações previstas no artigo 34º serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

## DAS PENALIDADES

Artigo 37º O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar) ficará sujeito a multa de um até dez vezes o salário mínimo em vigor na região desta Capital.

§ Único - A multa será imposto pelo Conselho Consultivo e cobrada pelo Síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer à Assembléia Geral.

Artigo 38º A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.



## Artigo 39º

O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

## Artigo 40º

unidade autônoma.

O Condômino responderá perante o Condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

## CAPÍTULO "VIII"

## DO REGULAMENTO INTERNO

Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos frequentem o Edifício, na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e outras posteriores.

Assim fica ratificada a rigorosa disciplina e observância a Convenção de Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e proibições:

RIO DE REGISTRO DE  
CARTÃO DE REGISTRO DE

IALDO CASSANO

Oficial

SCARLETT

Oficial

AURINO PAVÃO

secretaria Autorizada

Chancela Crispiano n.º 29

2º - São Paulo

117 - 2394496

PROIBIDO:

Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nêles intervir, adicionando ou removendo, plantas ou mudando-lhes o arranjo a revelia do Síndico;

Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos e garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos por ventura ocasionados;

3º) - Permitir a permanência indevida nas áreas comuns do Edifício (corredores, elevadores, halls de escadas, vias de trânsito de veículos e garagem) de empregados, assim como a prática de jogos infantis ou o uso de velocípedes, patins, patinetes, etc.;

4º) - Modificar as disposições das paredes internas de alvenaria que constam no projeto arquitetônico da sua unidade sem a prévia anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do Edifício, sem a prévia autorização da Assembléia Geral dos Condôminos.



- 59)- Ter ou usar instalações ou material susceptível de, por qual-  
quer forma, afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos de-  
mais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar o aumen-  
to de seguro comum;
- 69)- Utilizar, com volume audível nas unidades vizinhas, alto-falan-  
te, rádio, vitrola, aparelhos de televisão ou quaisquer outros-  
instrumentos musicais ou de ruído;
- 79)- Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas  
nas janelas ou outros sítios fronteiros, nos quais não poderão  
instalar varais de que tipo forem uma vez visíveis do exterior;
- 89)- Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em -  
sobrecarga para o Edifício, sem conhecimento e autorização do  
Síndico ou do sub-síndico;
- 99)- Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas à segu-  
rança do Edifício ou de seus moradores, tais como produtos qui-  
micos, inflamáveis, explosivos, etc.;
- 109)- Manter, ainda que temporariamente nos apartamentos, animais e  
aves de qualquer espécie;
- 119)- Fazer uso de fogão que não seja à gaz ou elétrico, sendo veda-  
do terminantemente o emprego de outros tipos;
- 129)- Lançar o lixo e outras varreduras fora dos locais pré-determi-  
nados pelo condomínio;
- 139)- Atirar pelas janelas para a rua ou área, no piso dos corredo-  
res, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do -  
prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quais-  
quer outros objetos;
- 149)- Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reu-  
niões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de pertu-  
bar o sossego;
- 159)- Utilizar os empregados do Edifício, para serviços particulares,  
durante o seu horário normal de serviço;

IO DE REGISTRO DE  
MARCA DA CAPITAL  
ALDO CASQUIN  
Oficial  
SEN AMOROSO  
Oficial

AURINO PAVÃO  
Oficial  
Crispiano  
Oficial - São Paulo  
2417 - 239-1429



- 169) - Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou qualquer outros objetos na parte externa sobre os peitoris das janelas e áreas externas do Edifício;
- 179) - Instalar toldos ou cortinas na parte externa do Edifício, colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas, letreiros, divisões de halls e corredores de circulação, avisos ou anúncios nas partes ou coisas de propriedade de uso comum;
- 189) - Realizar mudanças, totais ou parciais sem avisar previamente a administração do prédio, marcando hora e data para a saída ou entrada de móveis ou volumes do Edifício;
- 199) - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte os apartamentos para fins que não sejam extritamente para residência;

DE REGISTRO DE  
ARRODA CAPITAL

JO CASSARO

Oficial

AMOROSO

Hotel Mater

PAVAO

reventa Autorizado

heiro Crispiniano n.º 29

andar - São Paulo

35-0417 - 239-1429

Estacionar simultaneamente mais de dois veículos na garagem destinada a seu apartamento, assim como alugar ou sub-locar suas vagas a pessoas não moradoras do prédio;

O zelador, fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico ou Sub-síndico, para que os mesmos tomem as medidas necessárias;

## É D E V E R:

- 19) - De todo condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Sub-Síndico, e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;
- 29) - Observar dentro do Edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito à administração;
- 39) - Tratar com respeito os empregados;
- 49) - Notificar imediatamente o Síndico ou Sub-síndico a incidência de moléstia grave infecto-contagiosa no seu apartamento;



- 59)- Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico, sub-síndico, e/ou Zelador e das pessoas que o acompanham quando isso se tornar necessário à inspeção e execução das medidas que se relacionem com o interesse coletivo;
- 69)- Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembléia Geral;
- 79)- Diligenciar, no sentido de que seus serviços não se utilizem do elevador social, que é privativo dos senhores condôminos e familiares, pelo qual também não podem ser transportados carrinhos e sacolas de feiras, malas bicicletas, mudanças, etc., devendo seu uso ser reservado às suas finalidades naturais estritamente;
- 89)- O condômino, providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho que pertencente ao condomínio, tenha sido danificado;
- 99)- Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão;
- 109)- Zelar pela apresentação dos seus servidores, recomendando-lhes o uso de uniformes.

## NOTA:

As violações a qualquer dispositivo deste Regulamento, sujeitará o infrator ou seu responsável a multa de 1 até 10 OTNS - vigente na região à data do pagamento, que reverterá à conta-corrente do Edifício junto ao Síndico.

## CAPITULO "IX" - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

Artigo 41º A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da lei número 4591, de 16 de dezembro de 1964.



## Artigo 42º

A administração do condomínio para o primeiro biênio será necessariamente exercida por empresa especializada no ramo nomeada e escolhida pela incorporadora, com os direitos e obrigações previstos no capítulo "III" desta Convenção.

## Artigo 43º

Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela 1ª. Assembléia do Condomínio a se realizar, cujo mandato coincidirá com o do Síndico.

## Artigo 44º

Serão contratados, obrigatoriamente, um seguro para cobrir riscos de fogo, raios e suas consequências, abrangendo o Edifício, e um seguro de responsabilidade civil, através de companhia seguradora idônea, escolhida pelo Síndico e com a devida aprovação do Conselho Consultivo.

### § Primeiro

O seguro para cobrir riscos de fogo será realizado pelo valor global do Edifício, devendo a respectiva apólice conter a cláusula "Valor Novo" ou de outra de efeito equivalente, com destaque dos valores atribuídos a cada unidade autônoma de propriedade exclusiva e as partes comuns.

### § Segundo

O seguro de responsabilidade civil será celebrado pelo valor estipulado em Assembléia Geral.

### § Terceiro

É facultado a qualquer condômino, por sua conta e risco, aumentar o seguro correspondente ao valor de sua unidade autônoma, inclusive cobrir as benfeitorias que nela tenha introduzido, podendo, neste caso, liquidar diretamente, a eventual indenização.

### § Quarto

Os valores de cada seguro serão obrigatoriamente revisados, anualmente, pela Assembléia Geral, quando da aprovação da previsão de despesas.

## Artigo 45

Para qualquer questão relacionada com a presente Convenção, será competente o Foro desta Capital, que os condôminos elegem como seu domicílio, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e que por direito lhes possa caber.



1510

Fica autorizado o sr. Oficial do 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, a proceder as averbações e registros necessários para o presente instrumento.

São Paulo,

13 JAN 1973

E REGISTRO DE  
REDA CAPITAL

OVERSEAS

2121

ALBANY

1954-55

10 PAYÃO

a. Authorized

Crupaleano n.º 29

- São Paulo

417 - 239-1429

IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA COZMAN LTDA

MACRON - INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA.



21.º TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Jury Castello Aggio  
Taboão

R. Xavier do Toledo, 41 - S. Lapa  
Reconheço a firma por autografação

SALES 1926  
St. Paulo, 13.10  
1000

REC.	60.20
PSY.	19.50
	12.77
	- 48

**RECEIVED**

**U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE**

**FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION**

**MAY 1968**

**WASHINGTON, D.C.**