



Prot. 507.646

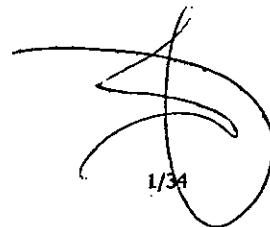
**ELVIO PEDRO FOLLONI, Sexto Oficial de Registro de
Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo,
República Federativa do Brasil, etc.**

CERTIFICA,

a pedido verbal da parte interessada, que revendo os arquivos deste Cartório, deles verificou constar a Convenção de Condomínio do Edifício Oggi, situado na Rua do Orfanato, nº 529, e Rua Américo Vespucci, registrada, no Livro 3 – Registro Auxiliar, sob nº 13.376, em 04 de abril de 2013, adiante reprografada.-----

PARTE EM BRANCO

8/10
3º mm mmt


1/34

PROTOCOLO

Nº: 547.144

REGISTRO

Nº: 13.376

AUTUAÇÃO

Aos 04 de abril de 2013, autuo o documento que adiante se vê, referente à convenção de condomínio edilício. O substituto, Durval Borges de Carvalho.



CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OGGI

RUA DO ORFANATO N.º 529

CAPÍTULO I

DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES:

ARTIGO 1º O Condomínio objeto da presente Convenção, pela sua natureza condominial, comprehende partes distintas, a saber:

- a) Partes de propriedade e uso comum ou partes de Condomínio.
- b) Partes de propriedade exclusiva ou Unidades Autônomas.

Parágrafo Único- As Unidades Autônomas mencionadas neste artigo acham-se caracterizadas no incluso instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio.

DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM:

Artigo 2º As partes e coisas de propriedade e uso comum dos Condôminos, inalienáveis e indissoluvelmente ligadas às Unidades Autônomas, constituindo Condomínio de todos, assim definidas no Art. 3º da Lei 4591/64, artigo 1331, § 2º do Código Civil Brasileiro, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas as demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas; os pisos de concreto armado; os equipamentos sociais; rampas de acessos; circulação de veículos; faixa demarcatória referente a área de pedestres; jardins; floreira; portaria com sanitário; guarda volumes; bicletário; projeção do reservatório de águas pluviais; saída veículos; portão automático; pulmão; saída; entrada de veículos; lixo; DG; vestiário (2); copa; gerador; medidor; medidores; poste de entrada de energia; praça coberta; galeria de águas pluviais; circulação (pedrisco); praça; mini-quadra; apartamento do zelador; caixa d'água (2); bombas; jogos adultos; salão de festas; churrasqueira; rampas; ducha; piscina infantil; piscina adultos; deck molhado; playground; recreação infantil; jogos infantil; ginástica; circulação descoberta; vestiário (2); pressurização; copa; sanitário (2); alçapão; escada marinheiro; "caixa" de escadas; cobertura com telhas; barrillete; caixa d'água (2); casa de máquinas; escadas; laje impermeabilizada; hall do elevador social com poço dos elevadores sociais; hall do elevador de serviço com poço do elevador de serviço; "caixas" de escadas com porta corta-fogo; vagas de motos; vaga do zelador; vagas destinadas a portadores de deficiência física (PPNE); vagas de visitantes; a garagem coletiva e tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no edifício ou ocupantes.



574

Parágrafo Primeiro: As partes e coisas referidas nesta cláusula, bem como aquelas que se relacionarem com o conjunto do Edifício, não poderão ser alteradas, substituídas ou retiradas, sem o consentimento expresso da totalidade dos Condôminos.

Parágrafo Segundo: As partes comuns principalmente a entrada principal e escada geral estarão sempre livres e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos sem responsabilidade do Condomínio ou da Administradora por eventuais estragos e somente entregues aos respectivos donos após o pagamento da multa prevista nesta Convenção.

Parágrafo Terceiro: Cada Condômino terá direito a usar e fruir das utilidades próprias das partes, dependências e instalações comuns segundo sua destinação específica desde que não prejudique igual direito dos demais ou as condições, renome e categoria do Edifício.

Parágrafo Quarto: O Condomínio nas áreas comuns, compromete-se a revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos. Na lavagem das áreas acima só poderão ser emprégados panos úmidos. Não sendo cumpridas as recomendações acima poderá haver infiltrações e danos na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos.

Parágrafo Quinto: O Condomínio deverá no período de três em três anos conservar e revisar a fachada, a qual deverá ser limpa, lavada, pintada e receber aplicação de silicone se for o caso.

Parágrafo Sexto: O Condomínio deverá conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias, principalmente as de ferro e alumínio, através de aplicações periódicas de lubrificantes e impermeabilizantes, tais como, vaselina, WD-40, etc.

Parágrafo Sétimo: O Condomínio compromete-se a fazer a devida proteção aos pisos de madeira, se houver, evitando a ação direta dos raios solares e tratando-os mensalmente com cera adequada, cuidando para que não fiquem escorregadios. Não sendo cumpridas estas recomendações, poderão ocorrer fissuras nas juntas entre as tábuas.

Parágrafo Oitavo: O Condomínio compromete-se a evitar que se jogue gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios das áreas comuns, bem como providenciar a limpeza semestral dos ralos, evitando entupimento e mau cheiro.

Parágrafo Nono: Deverão ser feitos pelo Condomínio contratos de manutenção para todos e quaisquer equipamentos das áreas comuns, notadamente elevadores, bombas de água potável e águas pluviais, luz de emergência, antena coletiva e interfones, portões automáticos das garagens e gerador de energia elétrica. Deverá também o Condomínio providenciar a manutenção dos móveis, utensílios e equipamentos instalados nas áreas comuns, inclusive na sauna, sala de ginástica e



piscina.

Parágrafo Décimo: O não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade do Condomínio, podendo inclusive comprometer a garantia prevista em lei.

Parágrafo Décimo Primeiro: Caso seja necessário, o Condomínio permitirá a instalação, em caráter provisório ou definitivo, de acordo com a necessidade técnica para tanto, de acesso para manutenção e a conservação de tubulações necessárias para escoamento de águas pluviais de imóveis vizinhos ao empreendimento.

Parágrafo Décimo Segundo: As obras de caráter coletivo que interessarem a estrutura do Edifício e as partes e coisas de propriedade comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os Condôminos, na proporção de suas frações ideais de terreno.

CAPÍTULO II

DA PROPRIEDADE EXCLUSIVA:

ARTIGO 3º. As Unidades Autônomas, constituídas pelos apartamentos e vagas de garagem, somente poderão ser utilizadas para fins residenciais, sendo vedado expressamente o uso para quaisquer atividades profissionais, comerciais ou industriais conforme Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio.

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- 3º. pavimento ou 1º andar – apto. n.º 101, 102, 103, 104, 105 e 106;
 - 4º. pavimento ou 2º andar – apto. n.º 201, 202, 203, 204, 205 e 206;
 - 5º. pavimento ou 3º andar – apto. n.º 301, 302, 303, 304, 305 e 306;
 - 6º. pavimento ou 4º andar – apto. n.º 401, 402, 403, 404, 405 e 406;
 - 7º. pavimento ou 5º andar – apto. n.º 501, 502, 503, 504, 505 e 506;
 - 8º. pavimento ou 6º andar – apto. n.º 601, 602, 603, 604, 605 e 606;
 - 9º. pavimento ou 7º andar – apto. n.º 701, 702, 703, 704, 705 e 706;
 - 10º. pavimento ou 8º andar – apto. n.º 801, 802, 803, 804, 805 e 806;
 - 11º. pavimento ou 9º andar – apto. n.º 901, 902, 903, 904, 905 e 906;
 - 12º. pavimento ou 10º andar – apto. n.º 1001, 1002, 1003, 1004, 1005 e 1006;
 - 13º. pavimento ou 11º andar – apto. n.º 1101, 1102, 1103, 1104, 1105 e 1106;
 - 14º. pavimento ou 12º andar – apto. n.º 1201, 1202, 1203, 1204, 1205 e 1206;
 - 15º. pavimento ou 13º andar – apto. n.º 1301, 1302, 1303, 1304, 1305 e 1306;
 - 16º. pavimento ou 14º andar – apto. n.º 1401, 1402, 1403, 1404, 1405 e 1406;
 - 17º. pavimento ou 15º andar – apto. n.º 1501, 1502, 1503, 1504, 1505 e 1506;
 - 18º. pavimento ou 16º andar – apto. n.º 1601, 1602, 1603, 1604, 1605 e 1606;
 - 19º. pavimento ou 17º andar – apto. n.º 1701, 1702, 1703, 1704, 1705 e 1706;
 - 20º. pavimento ou 18º andar – apto. n.º 1801, 1802, 1803, 1804, 1805 e 1806;



® Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - Sp

042726

14293-5 - AA
14293-5 - 040001-060000-0013

14293-5-040001-060002-1013

QUALQUER ADULTERACAO, RASURA OU ERREDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

536/

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. O apartamento-tipo 101, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 105,390m², aí já incluída a área de 22,390m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,937m², perfazendo a área total construída de 172,327m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010111 no terreno do Condomínio.
2. O apartamento-tipo 102, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 105,390m², aí já incluída a área de 22,390m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,937m², perfazendo a área total construída de 172,327m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010111 no terreno do Condomínio.
3. O apartamento-tipo 103, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.
4. O apartamento-tipo 104, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 104,990m², aí já incluída a área de 21,990m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,785m², perfazendo a área total construída de 171,775m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010073 no terreno do Condomínio.
5. O apartamento-tipo 105, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 105,940m², aí já incluída a área de 22,940m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,146m², perfazendo a área total construída de 173,086m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010163 no terreno do Condomínio.
6. O apartamento-tipo 106, localizado no 1º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.
7. O apartamento-tipo 201, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal



 4



de 0,010130 no terreno do Condomínio.

8. O apartamento-tipo 202, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010130 no terreno do Condomínio.
9. O apartamento-tipo 203, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.
10. O apartamento-tipo 204, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010130 no terreno do Condomínio.
10. O apartamento-tipo 205, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010130 no terreno do Condomínio.
11. O apartamento-tipo 206, localizado no 2º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.
12. O apartamento-tipo 301, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 105,390m², aí já incluída a área de 22,390m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,937m², perfazendo a área total construída de 172,327m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010111 no terreno do Condomínio.
13. O apartamento-tipo 302, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 105,390m², aí já incluída a área de 22,390m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,937m², perfazendo a área total construída de 172,327m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010111 no terreno do Condomínio.



539

14. O apartamento-tipo 303, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.

15. O apartamento-tipo 304, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 106,290m², aí já incluída a área de 23,290m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,278m², perfazendo a área total construída de 173,568m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010196 no terreno do Condomínio.

16. O apartamento-tipo 305, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 104,690m², aí já incluída a área de 21,690m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,672m², perfazendo a área total construída de 171,362m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010045 no terreno do Condomínio.

17. O apartamento-tipo 306, localizado no 3º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.

18. O apartamento-tipo 401, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010130 no terreno do Condomínio.

19. O apartamento-tipo 402, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 104,990m², aí já incluída a área de 21,990m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,785m², perfazendo a área total construída de 171,775m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010073 no terreno do Condomínio.

20. O apartamento-tipo 403, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.



B
6



539

21. O apartamento-tipo 404, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 104,990m², aí já incluída a área de 21,990m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,785m², perfazendo a área total construída de 171,775m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010073 no terreno do Condomínio.

22. O apartamento-tipo 405, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 105,590m², aí já incluída a área de 22,590m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 67,013m², perfazendo a área total construída de 172,603m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010130 no terreno do Condomínio.

23. O apartamento-tipo 406, localizado no 4º andar, contém a área privativa de 78,260m², aí já incluída a área de 12,260m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,341m², perfazendo a área total construída de 120,601m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007444 no terreno do Condomínio.

24. O apartamento-tipo 501, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

25. O apartamento-tipo 502, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

26. O apartamento-tipo 503, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.

27. O apartamento-tipo 504, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.



- 546
28. O apartamento-tipo 505, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.
29. O apartamento-tipo 506, localizado no 5º andar, contém a área privativa de 79,420m², aí já incluída a área de 13,420m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,782m², perfazendo a área total construída de 122,202m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007554 no terreno do Condomínio.
30. O apartamento-tipo 601, localizado no 6º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.
31. O apartamento-tipo 602, localizado no 6º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.
32. O apartamento-tipo 603, localizado no 6º andar, contém a área privativa de 78,720m², aí já incluída a área de 12,720m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,516m², perfazendo a área total construída de 121,236m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007488 no terreno do Condomínio.
33. O apartamento-tipo 604, localizado no 6º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.
34. O apartamento-tipo 605, localizado no 6º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.
35. O apartamento-tipo 606, localizado no 6º andar, contém a área privativa de


8



78,920m², aí já incluída a área de 12,920m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,592m², perfazendo a área total construída de 121,512m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007507 no terreno do Condomínio.

36. O apartamento-tipo 701, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

37. O apartamento-tipo 702, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

38. O apartamento-tipo 703, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.

39. O apartamento-tipo 704, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

40. O apartamento-tipo 705, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

41. O apartamento-tipo 706, localizado no 7º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.

42. O apartamento-tipo 801, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2



542

(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

43. O apartamento-tipo 802, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

44. O apartamento-tipo 803, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 78,520m², aí já incluída a área de 12,520m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,440m², perfazendo a área total construída de 120,960m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007469 no terreno do Condomínio.

45. O apartamento-tipo 804, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

46. O apartamento-tipo 805, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

47. O apartamento-tipo 806, localizado no 8º andar, contém a área privativa de 78,920m², aí já incluída a área de 12,920m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,592m², perfazendo a área total construída de 121,512m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007507 no terreno do Condomínio.

48. O apartamento-tipo 901, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

49. O apartamento-tipo 902, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m².



B 10



perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio. 543

50. O apartamento-tipo 903, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 78,720m², aí já incluída a área de 12,720m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 42,516m², perfazendo a área total construída de 121,236m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007488 no terreno do Condomínio.

51. O apartamento-tipo 904, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

52. O apartamento-tipo 905, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

53. O apartamento-tipo 906, localizado no 9º andar, contém a área privativa de 83,850m², aí já incluída a área de 17,850m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 51,757m², perfazendo a área total construída de 135,607m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008042 no terreno do Condomínio.

54. O apartamento-tipo 1001, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

55. O apartamento-tipo 1002, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

VIII.56. O apartamento-tipo 1003, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 80,320m², aí já incluída a área de 14,320m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,681m², perfazendo a área total construída de 125,001m², correspondendo-lhe a fração ideal



11

13/34

de 0,007659 no terreno do Condomínio.

57. O apartamento-tipo 1004, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

58. O apartamento-tipo 1005, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

59. O apartamento-tipo 1006, localizado no 10º andar, contém a área privativa de 78,870m², aí já incluída a área de 12,870m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,130m², perfazendo a área total construída de 123,000m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007522 no terreno do Condomínio.

60. O apartamento-tipo 1101, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

61. O apartamento-tipo 1102, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

62. O apartamento-tipo 1103, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

63. O apartamento-tipo 1104, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.



12



545

64. O apartamento-tipo 1105, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

65. O apartamento-tipo 1106, localizado no 11º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

66. O apartamento-tipo 1201, localizado no 12º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

67. O apartamento-tipo 1202, localizado no 12º pavimento, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

68. O apartamento-tipo 1203, localizado no 12º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

69. O apartamento-tipo 1204, localizado no 12º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

70. O apartamento-tipo 1205, localizado no 12º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

71. O apartamento-tipo 1206, localizado no 12º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m²,



13

15/34

546/

perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

72. O apartamento-tipo 1301, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

73. O apartamento-tipo 1302, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

74. O apartamento-tipo 1303, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 78,870m², aí já incluída a área de 12,870m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,130m², perfazendo a área total construída de 123,000m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007522 no terreno do Condomínio.

75. O apartamento-tipo 1304, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

76. O apartamento-tipo 1305, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

77. O apartamento-tipo 1306, localizado no 13º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

78. O apartamento-tipo 1401, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

14





597

79. O apartamento-tipo 1402, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

80. O apartamento-tipo 1403, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

81. O apartamento-tipo 1404, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

82. O apartamento-tipo 1405, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

83. O apartamento-tipo 1406, localizado no 14º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

84. O apartamento-tipo 1501, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

85. O apartamento-tipo 1502, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

86. O apartamento-tipo 1503, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 78,870m², aí já incluída a área de 12,870m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,130m².



548
perfazendo a área total construída de 123,000m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007522 no terreno do Condomínio.

87. O apartamento-tipo 1504, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

88. O apartamento-tipo 1505, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

89. O apartamento-tipo 1506, localizado no 15º andar, contém a área privativa de 79,170m², aí já incluída a área de 13,170m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,244m², perfazendo a área total construída de 123,414m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007551 no terreno do Condomínio.

90. O apartamento-tipo 1601, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

91. O apartamento-tipo 1602, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

92. O apartamento-tipo 1603, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente a 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.

93. O apartamento-tipo 1604, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.



B 16



549

94. O apartamento-tipo 1605, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

95. O apartamento-tipo 1606, localizado no 16º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente à 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.

96. O apartamento-tipo 1701, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

97. O apartamento-tipo 1702, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

98. O apartamento-tipo 1703, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente à 1(um) depósito e 1 (uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.

99. O apartamento-tipo 1704, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 105,130m², aí já incluída a área de 22,130m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 66,838m², perfazendo a área total construída de 171,968m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010087 no terreno do Condomínio.

100. O apartamento-tipo 1705, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 109,010m², aí já incluída a área de 26,010m², correspondente a 1(um) depósito e 2 (duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 74,061m², perfazendo a área total construída de 183,071m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010527 no terreno do Condomínio.



550

101. O apartamento-tipo 1706, localizado no 17º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.

102. O apartamento-tipo 1801, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 109,010m², aí já incluída a área de 26,010m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 74,061m², perfazendo a área total construída de 183,071m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010527 no terreno do Condomínio.

103. O apartamento-tipo 1802, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 109,010m², aí já incluída a área de 26,010m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 74,061m², perfazendo a área total construída de 183,071m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010527 no terreno do Condomínio.

104. O apartamento-tipo 1803, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.

105. O apartamento-tipo 1804, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 109,010m², aí já incluída a área de 26,010m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 74,061m², perfazendo a área total construída de 183,071m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010527 no terreno do Condomínio.

106. O apartamento-tipo 1805, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 109,010m², aí já incluída a área de 26,010m², correspondente a 1(um) depósito e 2(duas) vagas de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 74,061m², perfazendo a área total construída de 183,071m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010527 no terreno do Condomínio.

107. O apartamento-tipo 1806, localizado no 18º andar, contém a área privativa de 79,310m², aí já incluída a área de 13,310m², correspondente a 1(um) depósito e 1(uma) vaga de garagem, conforme tabela abaixo, a área comum de 44,296m², perfazendo a área total construída de 123,606m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007564 no terreno do Condomínio.




18



DA ATRIBUIÇÃO DOS DEPÓSITOS E VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS

OGGI - DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM											
PAV.	APT.	VAGAS	NAT	NÍVEL	DEP.	PAV.	APT.	VAGAS	NAT	NÍVEL	DEP.
1	101	113/114	2	1º PAV	45	10	1001	21/22	2	SUB	11
	102	173/174	2	1º PAV	44		1002	19/20	2	SUB	10
	103	10	1	SUB	05		1003	141	1	1º PAV	50
	104	175/176	2	1º PAV	38		1004	53/54	2	SUB	30
	105	111/112	2	1º PAV	43		1005	57/58	2	SUB	32
	106	9	1	SUB	04		1006	142	1	1º PAV	89
2	201	75/76	2	SUB	40	11	1101	129/130	2	1º PAV	82
	202	73/74	2	SUB	42		1102	127/128	2	1º PAV	81
	203	101	1	TÉRREO	70		1103	37	1	SUB	20
	204	56	2	SUB	01		1104	49/50	2	SUB	28
	205	78	2	SUB	03		1105	51/52	2	SUB	29
	206	102	1	TÉRREO	69		1106	38	1	SUB	21
3	301	107/108	2	1º PAV	73	12	1201	25/26	2	SUB	13
	302	177/178	2	1º PAV	107		1202	23/24	2	SUB	12
	303	104	1	TÉRREO	72		1203	40	1	SUB	108
	304	179/180	2	1º PAV	56		1204	55/56	2	SUB	31
	305	105/106	2	1º PAV	90		1205	163/164	2	1º PAV	102
	306	103	1	TÉRREO	51		1206	41	1	SUB	23
4	401	71/72	2	SUB	41	13	1301	29/30	2	SUB	15
	402	69/70	2	SUB	39		1302	27/28	2	SUB	14
	403	109	1	1º PAV	74		1303	39	1	SUB	19
	404	1/2	2	SUB	22		1304	155/156	2	1º PAV	98
	405	3/4	2	SUB	02		1305	161/162	2	1º PAV	101
	406	110	1	1º PAV	71		1306	42	1	SUB	24
5	501	115/116	2	1º PAV	75	14	1401	131/132	2	1º PAV	83
	502	117/118	2	1º PAV	78		1402	133/134	2	1º PAV	84
	503	86	1	TÉRREO	58		1403	145	1	1º PAV	92
	504	169/170	2	1º PAV	105		1404	167/168	2	1º PAV	104
	505	171/172	2	1º PAV	106		1405	165/166	2	1º PAV	103
	506	85	1	TÉRREO	55		1406	146	1	1º PAV	93
6	601	99/100	2	TÉRREO	88	15	1501	137/138	2	1º PAV	86
	602	97/98	2	TÉRREO	67		1502	135/136	2	1º PAV	85
	603	83	1	TÉRREO	54		1503	143	1	1º PAV	88
	604	119/120	2	1º PAV	77		1504	151/152	2	1º PAV	96
	605	121/122	2	1º PAV	78		1505	149/150	2	1º PAV	85
	606	82	1	TÉRREO	53		1506	144	1	1º PAV	81
7	701	11/12	2	SUB	06	16	1601	31/32	2	SUB	16
	702	13/14	2	SUB	07		1602	33/34	2	SUB	17
	703	80	1	TÉRREO	49		1603	88	1	TÉRREO	60
	704	123/124	2	1º PAV	79		1604	159/160	2	1º PAV	100
	705	125/126	2	1º PAV	80		1605	157/158	2	1º PAV	99
	706	79	1	TÉRREO	48		1606	87	1	TÉRREO	59
8	801	17/18	2	SUB	09	17	1701	93/94	2	TÉRREO	65
	802	15/16	2	SUB	08		1702	85/86	2	TÉRREO	66
	803	78	1	TÉRREO	47		1703	90	1	TÉRREO	62
	804	63/64	2	SUB	35		1704	153/154	2	1º PAV	97
	805	65/66	2	SUB	36		1705	67/68	2	SUB	37
	806	77	1	TÉRREO	46		1706	89	1	TÉRREO	61
9	901	45/46	2	SUB	26	18	1801	35/36	2	SUB	18
	902	47/48	2	SUB	27		1802	139/140	2	1º PAV	87
	903	81	1	TÉRREO	52		1803	92	1	TÉRREO	64
	904	59/60	2	SUB	33		1804	43/44	2	SUB	25
	905	61/62	2	SUB	34		1805	147/148	2	1º PAV	84
	906	84	1	TÉRREO	57		1806	91	1	TÉRREO	63

VAGAS OU DEPÓSITOS NO 1º PAV
VAGAS OU DEPÓSITOS NO TERREO
VAGAS OU DEPÓSITOS NO 1º SUBSÓLIO



552

Parágrafo Primeiro: Todas as instalações das Unidades Autônomas serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos Condôminos, assim como, pisos, esquadrias, janelas, venezianas, persianas, lustres, aparelhos sanitários, ramais de canalização de água, esgoto, luz e força, telefone e demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns, somente poderão ser realizadas após o consentimento por escrito do síndico.

Parágrafo Segundo: Quando o estrago ocorrer em linha tronco, não tendo sido causado por qualquer Condômino, as despesas de reparo correrão por conta de todos os Condôminos.

Parágrafo Terceiro: Os serviços de limpeza das Unidades Autônomas e de seus móveis não devem prejudicar as partes comuns e os locais exclusivos dos demais Condôminos. Incumbe a cada condômino, manter limpa sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias.

Parágrafo Quarto: Os Condôminos obrigam-se a permitir o livre ingresso nas suas Unidades Autônomas, do síndico, administrador, zelador/supervisor de serviços, e funcionários de repartições ou empresa de serviços públicos, quando se fizer necessário para verificação ou reparos.

Parágrafo Quinto: Os Condôminos poderão onerar ou alienar suas Unidades Autônomas, independentemente de consulta ou preferência dos demais.

Parágrafo Sexto: Os Condôminos terão o direito de usar, fruir, administrar e usufruir de suas Unidades Autônomas, segundo suas conveniências, desde que não prejudiquem igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem fizer às vezes na ocupação da sua Unidade Autônoma, os preceitos desta Convenção e do regulamento interno e, de não permitir, que alguém por elas comprometa a segurança, categoria e nível do Edifício.

Parágrafo Sétimo: Os Condôminos em suas Unidades Autônomas, comprometem-se a revisar semestralmente o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito, se houver, bem como das paredes de azulejo tendo especial atenção nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos. Na limpeza das áreas acima só poderão ser empregados panos úmidos. Não sendo cumpridas as recomendações acima poderá haver infiltrações e danos, na impermeabilização ou deterioração acelerada dos revestimentos.

Parágrafo Oitavo: Os Condôminos deverão conservar e fazer a manutenção adequada das esquadrias de suas Unidades Autônomas, principalmente as de ferro e alumínio, através de aplicações periódicas de lubrificantes e impermeabilizantes, tais como, vaselina, WD-40, etc.

Parágrafo Nono: Os Condôminos comprometem-se a não jogar gorduras ou resíduos sólidos nos ralos dos pisos, pias ou lavatórios, bem como limpar semestralmente os ralos evitando entupimento e mau cheiro.

Parágrafo Décimo: Os Condôminos deverão evitar que os marceneiros, por





ocasião da montagem dos armários e gabinetes, danifiquem ou retirem os sifões e flexíveis das pias dos banheiros e cozinhas, ou ainda perfurem inadvertidamente parte da canalização elétrica ou hidráulica.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os condôminos, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, serão responsáveis pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas corredores e outros locais de uso comum, não podendo ser depositado em tais áreas quaisquer objetos ou entulhos, sob pena de mandar o Condomínio retirá-los, cobrando as despesas do condômino infrator.

Parágrafo Décimo Segundo: O não cumprimento das disposições acima poderá causar danos que serão de inteira responsabilidade dos Condôminos, podendo inclusive comprometer a garantia prevista em lei.

Parágrafo Décimo Terceiro: Em conformidade com a Lei Estadual Antitabagista nº 13.541, fica estritamente proibida a utilização de cigarro ou derivados do tabaco em áreas de uso comum do condomínio, sejam elas fechadas ou parcialmente fechadas.

CAPÍTULO III

DAS PROIBIÇÕES:

DAS PROIBIÇÕES:

ARTIGO 4º: É vedado aos Condôminos:

- a-) Mudar a forma, a cor ou aspecto externo do Edifício, respeitando o projeto arquitetônico, especialmente executando o fechamento dos terraços;
- b-) Executar quaisquer obras adicionais, tais como gradis, portões, etc. sem um devido e adequado projeto, que respeite sempre o estilo do Edifício e seu projeto arquitetônico;
- c-) Múdar a forma, a cor ou o aspecto externo de sua Unidade Autônoma salvo permissão unânime de todos os Condôminos;
- d-) Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com cores de tonalidade diversas das empregadas no Edifício, devendo qualquer pintura ser feita com a autorização do síndico, após a deliberação dos Condôminos;
- e-) Embaraçar ou embargar o uso das partes comuns ou lançar-lhes detritos, águas e impurezas;
- f-) Empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do Edifício ou prejudicar-lhes a higiene e limpeza;
- g-) Afixar cartazes e anúncios, colocar inscrições ou sinais de qualquer natureza nas fachadas, vidros, escadas, halls e vestíbulos;
- h-) Cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e detritos nas partes e coisas comuns;
- i-) Usar alto-falantes, instrumento ou aparelho de som que cause incômodo aos Condôminos ou ocupantes das demais Unidades Autônomas;



553
P
23/34

- 554
- j-) Ter e usar objeto, instalações, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável ou odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais Condôminos e ocupantes dos apartamentos ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro do Edifício;
 - k-) Lançar lixo em local não apropriado ou não indicado pelo regulamento interno;
 - l-) Utilizar-se dos empregados do Edifício para serviços particulares;
 - m-) Manter animais de grande porte e/ou ruídosos e/ou que causem perturbações aos demais Condôminos;
 - n-) Instalar aparelho de ar condicionado em local e sistema diferente daquele previsto no projeto de construção;
 - o-) lavar o assoalho, se houver, que somente pode vir a ser encerado ou tratado por outro meio que dispense a lavagem;
 - p-) permitir que qualquer torneira ou registro permaneçam abertos ou com defeito, provocando, desta forma, vazamentos que venham a prejudicar a própria unidade autônoma assim, como os demais;
 - q-) lavar veículos na garagem.

Parágrafo primeiro: O condômino é responsável pelos danos que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comum, seja nas unidades autônomas de outros condôminos.

Parágrafo segundo: Os condôminos, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, serão responsáveis pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas corredores e outros locais de uso comum, não podendo ser depositado em tais áreas quaisquer objetos ou entulhos, sob pena de mandar o Condomínio retirá-los, cobrando as despesas do condômino infrator.

CAPÍTULO IV

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

TÍTULO "I" - DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:

ARTIGO 5º: Anualmente será realizada a Assembléia Geral Ordinária dos Condôminos, a fim de deliberar sobre Os seguintes assuntos:

- a-) Apreciação e aprovação do orçamento proposto pelo síndico.
- b-) Eleição do síndico, sub-síndico e do conselho consultivo
- c-) Apreciação e deliberação sobre as contas do síndico, relativas ao exercício findo.
- d-) Resolução sobre os demais assuntos de interesse geral dos Condôminos que tenham constado do edital de convocação.
- e-) Indicação, quando necessário, dos Condôminos que devem assinar os termos de abertura e encerramento do livro de atas das Assembléias dos Condôminos.
- f-) Imposição de multas aos Condôminos e apreciação de recursos por eles interpostos

Parágrafo Primeiro: A Assembléia será convocada pelo síndico por meio de cartas protocoladas ou registradas, expedidas com antecedência mínima de 08 (oito) dias.



22
B



designando dia, hora e local, com menção da "ordem do dia" a ser votada. Na falta dessa convocação qualquer Condômino poderá fazê-la. Na falta dessa convocação $\frac{1}{4}$ dos condôminos poderá fazê-la.

Parágrafo Segundo: A Assembléia instalar-se-á em primeira convocação com o "quorum" de 2/3 da totalidade das frações ideais de terreno ou, em seguida, 30 minutos após, com qualquer número, sendo, então, eleito um presidente para dirigir os trabalhos e um secretário para a lavratura da ata no livro próprio.

Parágrafo Terceiro: As decisões serão tomadas com maioria de votos dos presentes, que representem pelo menos metade das frações ideais salvo disposição de Lei ou desta Convenção em contrário.

Parágrafo Quarto: Os Condôminos poderão ser representados em qualquer Assembléia Geral por "Procurador" com poderes especiais, através de Procuração por escrita e específica, desde que o mandatário não seja o Síndico, e nem qualquer dos membros do conselho Consultivo.

Parágrafo Quinto: Cada mandatário não poderá representar mais de 2(dois) mandantes, fora si próprio, no caso de ser ele mandatário Condômino.

TÍTULO "II" DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA:

ARTIGO 6º. As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por Condôminos, representantes no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das frações ideais de terreno sempre que necessário, observado o processo estabelecido passará a Assembléia Geral Ordinária, salvo disposição de Lei ou desta Convenção em contrário.

Parágrafo Primeiro: Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a-) Decidir sobre qualquer assunto de interesse geral do Condomínio;
- b-) Tomar conhecimento e resolver sobre recursos interpostos por Condôminos sobre decisões do síndico ou sobre multa por este imposto;
- c-) Alterar a Convenção de Condomínio;
- d-) Destituir o síndico quando tenha ocorrido falta grave.

Parágrafo Segundo: As decisões relativas às modificações da Convenção de condomínio ou que digam respeito às partes comuns somente poderão ser aprovadas por 2/3 da totalidade das frações ideais de terreno, ficando ressalvados os casos especiais e que exijam unanimidade de todos os Condôminos. Para a destituição do síndico, deverá ser observado o quorum de maioria absoluta dos presentes em assembléia especialmente convocada para esse fim.



23

25/34

556

CAPÍTULO V

DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS:

ARTIGO 7º. Na proporção de suas frações ideais de terreno os Condôminos deverão concorrer para as seguintes despesas condominiais que compõem o orçamento:

- a-) Os prêmios dos seguros (com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada Condômino queira fazer, além do obrigatório previsto no artigo 10);
- b-) Tributos e impostos, taxas e demais contribuições fiscais, lançados sobre as partes e coisas comuns do Condomínio;
- c-) Consumo de energia, água e esgoto, impulsos telefônicos e gás;
- d-) Conservação, limpeza, reparações e manutenções do Edifício e de suas instalações partes de uso comum, de seus serviços e correlatos;
- e-) Salário dos funcionários do Condomínio, bem como os respectivos encargos sociais e trabalhistas, ou, se for o caso, remuneração de empresa prestadora de serviços;
- f-) Despesas com a administração do Condomínio;
- g-) Remuneração do síndico desde que aprovada em Assembléia Geral;
- h-) Relativas às obras que interessarem à estrutura integral do Edifício e as partes de propriedade e uso comum e o percentual do fundo de reserva e outros fundos que a assembléia geral venha a instituir, de acordo com os interesses do Condomínio.

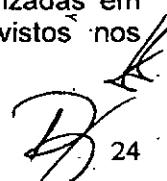
Parágrafo Primeiro: Para efeitos tributários, cada Unidade Autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o Condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

Parágrafo Segundo: O adquirente da Unidade Autônoma responde pelo débito do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas, a menos que antes da transferência, obtenha do síndico ou do administrador, declaração escrita da inexistência de débitos decorrentes de despesas de Condomínio.

Parágrafo Terceiro: Os Condôminos que aumentarem as despesas por suas conveniências pagarão o excesso a que deram causa.

Parágrafo Quarto: Os Condôminos suprirão o Condomínio das quotas com que tenham que concorrer nas despesas comuns anuais, aprovadas pela assembléia geral ordinária, em prestações mensais, vencível à primeira, até 8 (oito) dias após a data da realização da assembléia e as demais até o 5º dia de cada um dos meses. Igual suprimento será feito pelos Condôminos até oito dias após o aviso por escrito do síndico ou da Administradora, das quantias que tiverem sido autorizadas em Assembléia Geral Extraordinária, para atender os gastos não previstos nos orçamentos Condominiais.



 24



Parágrafo Quinto: O Condômino que deixar de pagar as suas contribuições para as despesas comuns, nas datas previstas, conforme parágrafo anterior, ficará sujeito aos juros de mora de 1% ao mês, correção monetária conforme a Lei, além da multa de 2%, sobre o débito, e, ainda, honorários, advocatícios e despesas judiciais; se forem cobrados judicialmente, mediante ação sumária nos termos da alínea "b", do artigo 275 do Código de Processo Civil.

Parágrafo Sexto: Na hipótese de atraso dos pagamentos previstos no parágrafo anterior, fica assegurado ao síndico ou ao administrador do condomínio, nos termos da Lei Estadual 13.160, protestar a dívida, obedecendo o disposto no citado diploma legal e desde que o condômino tenha sido expressamente comunicado.

Parágrafo Sétimo: Não poderão participar das Assembléias, os Condôminos em atraso para com as despesas condominiais.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO SUBSÍNDICO, E DO CONSELHO CONSULTIVO:

ARTIGO 8º: Compete aos Condôminos, bienalmente ou antes, em caso de vaga, eleger um síndico, que poderá ser Condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, para exercer as funções previstas em Lei e nesta Convenção.

Parágrafo Primeiro: A escolha do síndico, no caso de Condômino ou ocupante de Unidade Autônoma do Edifício, não poderá recair em quem tenha sido multado no último exercício ou esteja em atraso no pagamento de suas contribuições.

Parágrafo Segundo: O síndico poderá ser reeleito.

Parágrafo Terceiro: Compete ao síndico, cujas funções serão remuneradas, segundo fixado pela Assembléia que o eleger, as seguintes atribuições.

- a-) Exercer a administração interna do Edifício, no que diz respeito a vigilância moralidade e segurança, bem como no que interessar a todos os moradores.
- b-) Representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, outorgando a advogados poderes "AD-JUDICIA", podendo transigir, desistir, receber e dar quitações inclusive perante repartições e terceiros em geral.
- c-) Praticar os atos que lhe atribuem as Leis, a Convenção e o Regulamento interno.
- d-) Impor as multas estabelecidas na Convenção ou no Regulamento Interno.
- e-) Cumprir a Convenção e o Regulamento Interno, bem como, executar e fazer executar as deliberações das Assembléias Gerais.
- f-) Prestar, anualmente, contas às Assembléias dos Condôminos.
- g-) Contratar e demitir empregados, fixando-lhes os vencimentos e as funções de acordo com o orçamento anual.
- h-) Receber as quotas de contribuição dos Condôminos, dando-lhes a devida aplicação.
- i-) Guardar, como depositário, o dinheiro recebido dos Condôminos.



558

j-) Ordenar obra de caráter urgente ou adquirir o que for necessário a conservação do Edifício, extra orçamento, até o máximo de 20% (vinte por cento) sobre o orçamento do exercício corrente, devendo, além dessa quantia, convocar a Assembléia Extraordinária para deliberações.

l-) Impedir a instalação no Edifício de qualquer móvel, aparelho, máquina ou utensílio, cujo funcionamento ou peso, possa constituir perigo, sobrecarga ou aumento de prêmio de seguro.

m-) Elaborar a previsão orçamentária para cada exercício, que acompanhara o edital de convocação, submetendo-o a deliberação dos Condôminos.

n-) Fazer a escrituração em livro caixa e outros necessários, onde serão lançadas as entradas e saídas de dinheiro.

o-) Manter em seu poder, como depositário o "Livro de Atas" das Assembléias e demais livros e documentos do Condomínio, sempre a disposição dos Condôminos, fornecendo-lhes cópias autenticadas dos seus registros, quando solicitados.

p-) Fazer cumprir as determinações das cláusulas previstas nesta Convenção no que se referem a conservação e manutenção da áreas comuns.

Parágrafo Quarto: As funções administrativas do síndico poderão ser delegadas a pessoa física ou jurídica, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, a qual deverá ser ratificada em Assembléia.

Parágrafo Quinto: Juntamente com o síndico e com mandato coincidente, será eleito um subsíndico, o qual não será remunerado, e terá função fiscalizadora do Edifício, devendo encaminhar ao síndico, os problemas apresentados, oferecendo e sugerindo soluções.

Parágrafo Sexto: Em vagando o cargo de sub-síndico, tomará posse, provisoriamente, o membro do Conselho Consultivo que pertencer ao respectivo Edifício, devendo o síndico, em prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da vacância do cargo, convocar, nova Assembléia Geral, para preenchimento dos cargos vagos.

ARTIGO 9º: Compete ao conselho consultivo, constituído de 3 (três) Condôminos, cujas funções não são remuneradas, eleitos em Assembléia Geral com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, assessorar o síndico e os sub-síndico, na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio e ainda terá as seguintes atribuições:

- a-) Examinar e emitir parecer sobre as contas do síndico;
- b-) Auxiliar na elaboração da proposta da previsão orçamentária.

CAPÍTULO VII **DO SEGURO**

ARTIGO 10: É obrigatório o seguro do Edifício contra incêndio ou outro sinistro que lhe possa causar destruição, abrangendo sua totalidade, em empresa idônea, da escolha do síndico.



26



5597

Parágrafo Primeiro: O seguro será feito por valor global, do qual caberá a cada Condômino a parte relativa de fração ideal correspondente a sua unidade autônoma.

Parágrafo Segundo: É permitido a cada Condômino aumentar o seguro correspondente a sua parte exclusiva, para cobrir benfeitorias que haja feito, pagando o correspondente aumento do prêmio de seguro e recebendo a parte excedente da indenização diretamente da seguradora.

CAPÍTULO VIII **DO FUNDO DE RESERVA E MANUTENÇÃO:**

ARTIGO 11: Para atender as despesas com as obras de atualização e reforma do Edifício, não previstas em orçamento, assim como, com as obras de conservação do Edifício como um todo (portões, jardins, impermeabilizações, fachadas, especialmente as que atenderem legislação municipal específica, em períodos nela determinados), cada Condômino contribuirá para a formação do Fundo de Reserva e Manutenção.

Parágrafo Primeiro: O capital de fundo de reserva será arrecadado juntamente com as quotas de contribuição de cada Condômino.

Parágrafo Segundo: O Fundo de Reserva e Manutenção será constituído pela taxa adicional de 10% (dez por cento) sobre as contribuições dos Condôminos e no ato delas, pelo rendimento de seu capital e pelo produto arrecadado com as multas impostas pelo síndico.

Parágrafo Terceiro: Nos casos de transferência de propriedade de unidade autônoma, a respectiva quota no fundo de reserva passará automaticamente ao adquirente, independentemente de declaração expressa.

Parágrafo Quarto: A aplicação do Fundo de Reserva e Manutenção será deliberada pela assembléia geral, com quorum de maioria simples dos presentes.

CAPÍTULO IX **DAS PENALIDADES:**

ARTIGO 12: A falta de cumprimento ou inobservância de quaisquer das estipulações desta Convenção e do Regulamento Interno, tornará o Condômino infrator passível de advertência escrita pelo síndico, que, se não atendida será convertida em multa equivalente ao valor de uma quota ordinária de Condôminio vigente no mês em que ocorrerem as infrações, sem prejuízo da exigência pelo cumprimento compulsório da norma violada, e da responsabilidade e da reparação de todos os danos e prejuízos causados pela infração.

Parágrafo Primeiro: O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos



500

dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo Segundo: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décupo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

ARTIGO 13: O atraso no pagamento de qualquer contribuição condominial acarretará incidência de correção monetária conforme a Lei Vigente, juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total corrigido, bem como ao pagamento de custas e honorários de advogado, caso a cobrança seja judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Primeiro. Os Condôminos serão diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos ou ocupantes das Unidades Autônomas.

Parágrafo Segundo: Todas as multas têm caráter de penalidade e o pagamento não libera o infrator de reparar a falta cometida.

Parágrafo Terceiro: Das multas impostas pelo síndico, ou de quaisquer de suas decisões, cabe recurso a ser interpôsto por escrito pelo Condômino que se sentir prejudicado, e será encaminhado a Assembléia Geral, através do conselho consultivo que dará ciência ao síndico dentro do prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data em que tiver a respectiva comunicação ou conhecimento do fato.

Parágrafo Quarto: O recurso previsto no Parágrafo Anterior será julgado pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária que se reunir.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DOS SERVIÇOS BÁSICOS E OPCIONAIS E DAS VAGAS DE GARAGEM:

ARTIGO 14: Incorporam-se também a esta Convenção, os seguintes preceitos:

- a-) O Edifício conservará a denominação atual, a qual não poderá ser substituída, a não ser pelo voto unânime dos Condôminos.
- b-) Os Condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento de todos os artigos e condições da presente Convenção e do Regulamento Interno que vier a ser aprovado.



28



Parágrafo Primeiro: Nos contratos de venda, promessa de venda, promessa de cessão, bem como, locação ou empréstimo de uso de qualquer Unidade Autônoma a terceiro, o Condômino, locador ou cedente, deverá constar declaração expressa, na qual o comprador, compromissário comprador, promitente cessionário, cessionário locador ou ocupante, declare que tem pleno conhecimento dos termos desta Convenção e do Regulamento Interno que vier a ser aprovado, e que se compromete por si, bem como, seus dependentes e sucessores, a cumpri-los fielmente, por cujos atos continuarão responsáveis.

Parágrafo Segundo: A Incorporadora poderá instalar e manter por sua conta, no topo do Condomínio, em caráter gratuito, os dísticos de suas razões sociais, ou propaganda por meio de anúncios luminosos ou não, a seus critérios, de suas atividades comerciais e industriais; instalação esta, que se manterá pelo período que ela julgar necessário.

Parágrafo Terceiro: A Incorporadora deterá a exclusividade de vendas até que se proceda a alienação da última Unidade Autônoma, podendo manter até então, plantão de vendas, que se localizará e funcionará no salão de festas do Edifício, situado no térreo, ou outra área que ela julgar conveniente, podendo ainda a Incorporadora, instalar e manter por sua conta, em caráter gratuito, placas de venda ou propaganda, também no térreo do Edifício.

ARTIGO 15: Serão oferecidos pelo Condomínio, os serviços a seguir elencados, dentre outros básicos e obrigatórios:

- a) - Portaria/recepção;
- b) Zeladoria/Supervisão de Serviços;
- c) Limpeza diária das áreas comuns;
- d) Administração, contábil, financeira e operacional realizada por empresa especializada;
- e) Serviços de recebimento e distribuição de volumes e correspondências;
- f) Manobristas/garagistas para operar a garagem;
- g) Sistema de interfone, interligando as unidades residenciais entre si e com a portaria.

ARTIGO 16: O Estacionamento com as vagas de garagem do Edifício localizar-se-á no primeiro subsolo, térreo e primeiro pavimento e tem sua capacidade discriminada no instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, sendo que as vagas serão todas cobertas e vinculadas conforme tabela retro mencionada, restando a movimentação dos veículos a cargo de manobrista.

Parágrafo Primeiro: Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deve ser respeitada.

Parágrafo Segundo: Após a Assembléia Geral de Instalação de Condomínio, deverá ser convocada pelo Síndico, Assembléia Geral Extraordinária destinada a



562

realização de sorteio, entre os condôminos, em caráter bienal ou outra periodicidade a ser definida entre os mesmos, das vagas indeterminadas de garagem, que deverá obedecer estudo de vagas a ser apresentado pela Incorporadora, sendo que, em havendo condôminos portadores de deficiência física, os mesmos possuiram prioridade quanto ao sorteio das vagas.

Parágrafo Terceiro: Não será permitida a locação, alienação, ou cessão a qualquer título, gratuito ou oneroso, das vagas de garagem, para estranhos ao Condomínio, entendendo-se como tal, os não condôminos.

ARTIGO 17: Tendo em vista a necessidade de assegurar-se ao Condomínio, desde o início de sua vida operacional, um perfeito serviço administrativo, compatível com o padrão adotado para o Edifício e com os serviços básicos a serem oferecidos, a Incorporadora nomeará a primeira administradora e se entender necessário, o primeiro Síndico, para o biênio que decorrer da data da expedição do Habite-se do Condomínio, fixando-lhes as respectivas remunerações, bem como, convocará através da Administradora, a Assembléia Geral Ordinária de instalação do Condomínio, que aprovará o orçamento do primeiro exercício, e elegerá os membros do conselho.

ARTIGO 18: O Condomínio não será responsável:

- a) Por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) Por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) Por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Edifício.

ARTIGO 19: Do regulamento interno:

O presente Regulamento Interno é o disciplinador da conduta interna dos condôminos:

20.1. Devem os condôminos observar o que segue:

- a) não abandonar registros, torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estiverem defeituosos, deles resultando, respectivamente, escoamento de água e vazamento de gás, com perigo à segurança do condômino ou do ocupante infrator e à de seus vizinhos;
- b) não praticar jogos, fora dos locais previamente designados para tal finalidade;
- c) não instalar no CONDOMÍNIO e nas paredes do EDIFÍCIO fios ou condutores de qualquer espécie, nem colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios, inscrições, ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do edifício ou portas, prejudicando sua estética, e, tampouco, usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem





567

trepidações e ruídos excessivos;

- d) não remover pó de tapetes, de cortinas ou de outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma, de forma a não prejudicar o asseio das partes de propriedade e uso comuns;
- e) não estender roupas ou similares, tapetes, cortinas, em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do EDIFÍCIO, e nem colocar, nesses mesmos locais, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- f) não violar de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos;
- g) não usar qualquer tipo de equipamento de som, em volume que incomode os demais moradores, mesmo durante o dia;
- h) zelar pelo asseio e segurança do CONDOMÍNIO e do EDIFÍCIO, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;
- i) não atirar papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos e detritos nas partes ou coisas de propriedade e uso comum, assim como pelas janelas e varandas;
- j) comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica, para fins de providências junto à saúde pública;
- k) não ter ou usar instalações ou qualquer material suscetível de, por qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais ocupantes do Condomínio;

20.2. O condômino que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse, deverá pagar pelo excesso.

20.3. Este Regulamento Interno poderá ser modificado pela Assembléia dos Condôminos, convocada e instalada na forma prevista na Especificação e Convenção de Condomínio, que deliberará pela maioria de votos dos condôminos, que representem as frações ideais de terreno, as quais correspondem as unidades autônomas.

São Paulo,

06 de Março

da 2013

MASB-26 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.



31

33/34

A presente Convenção foi ora reprografada nos termos do parágrafo 1º, do artigo nº 19, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, vinte e cinco de março de dois mil e quatorze. Certidão buscada e verificada pelo escrevente Juscelino Pedroza Lima. Eu, Kassia Palacio dos Santos (Kassia Palacio dos Santos) auxiliar, a lavrei e conferi. Eu, Antonio Jose da Silva Affonso - Substituto, a assino,

Emolumentos:	R\$24,04
Estado:	R\$6,84
Previdência:	R\$5,06
Sinoreg:	R\$1,27
Tribunal de Justica:	R\$1,27
Total:	R\$38,48

Custas recolhidas por verba.