

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO  
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO  
"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SESTIERI"

**DENOMINAÇÃO** - O conjunto assobradado, de uso residencial, com 02 (dois) pavimentos (térreo e superior), com 06 (seis) sobrados, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SESTIERI**, com a área total construída de 468,68m<sup>2</sup>, com frente para a Rua C, nº 145, esquina com a Rua Prefeito Sezesfredo Amorim Cortez, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém, através do Processo nº 9.276/2014, tendo recebido os Alvarás de Habitabilidade de nºs. 1.065/2016 a 1.070/2016, expedidos em 31 de março de 2016, pela referida Municipalidade, construído no terreno formado pelos lotes nºs 01 e 02 da quadra 04, do loteamento denominado **BALNEÁRIO VENEZA**, perímetro urbano do Município de Itanhaém, com a área de 637,80m<sup>2</sup>, objeto das matrículas de nºs 7.023 e 7.250, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém-SP.



**PROPRIETÁRIA** - SUELI OLIVEIRA DA CRUZ, brasileira, contadora, solteira, capaz, portadora do RG. nº 12.372555-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 047.752.768-08, residente e domiciliada em Santos-SP, na Rua Saturnino de Brito, nº 190, aptº 21, bairro Marapé.

**DA CONVENÇÃO** - Para fins e em cumprimento ao disposto nos artigos de nºs. 1.331 a 1.358 do Novo Código Civil e na Lei nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, fica o conjunto assobradado, de uso residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SESTIERI", sujeito à seguinte CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:

**CAPÍTULO I - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO.**

**Artigo 1º** - O conjunto assobradado, de uso residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SESTIERI", compõe-se de duas partes distintas, a saber:

- A) Partes de propriedade exclusiva ou Unidades Autônomas
- B) Partes de uso comum

As primeiras são as chamadas UNIDADES AUTÔNOMAS, que são os 06 (seis) sobrados.

As segundas são constituídas pelas chamadas PARTES COMUNS, indivisíveis e inalienáveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas ao condomínio, as quais estão definidas no subitem "a" do item III da Especificação Condominial.



## CAPÍTULO II - DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO.

Artigo 2º - As partes comuns ou partes de uso do condomínio tem destino compatível com a sua natureza, com a moral e os bons costumes.

Artigo 3º - As partes de propriedade exclusiva, ou UNIDADES AUTÔNOMAS, tem *destinação exclusivamente residencial*, sendo terminantemente vedado aos condôminos, inquilinos, moradores ou ocupantes das unidades autônomas sua utilização para qualquer outra finalidade, diversa daquela aqui especificada.

## CAPÍTULO III - DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS.

Artigo 4º - As vagas de garagem, localizadas na área de recuo lateral esquerda do condomínio, voltada para a Rua Prefeito Sezesfredo Amorim Cortez, terão destino compatível com a sua natureza, cuja finalidade precípua, guarda de veículos deverá ser respeitada.

Artigo 5º - Os titulares de direito sobre as unidades autônomas, votarão o regulamento interno das áreas de circulação e manobra de veículos, prevendo as funções de manobristas, guardas, etc., como empregados do condomínio, e ainda exigências a serem feitas aos proprietários de veículos.

Artigo 6º - Os titulares de direito das vagas destinadas à guarda de veículos, devem tomar todo cuidado para não impedir ou dificultar o uso das partes comuns



de manobra e circulação de veículos, pelos demais condôminos, bem como devem tomar as medidas necessárias a impedir o uso dessas vagas por quem não seja titular delas.

Artigo 7º - As partes de uso comum não poderão ser alteradas ou modificadas, salvo se a modificação for aprovada por decisão de Assembleia Geral, regularmente convocada para esta finalidade obedecido o quorum legal.

#### CAPÍTULO IV - DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 8º - São direitos dos condôminos

- a) usar, fruir e livremente dispor ou onerar a sua respectiva unidade autônoma, bem como transferir os direitos pertinentes à sua aquisição, independente do consentimento dos demais condôminos;
- b) usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores, desde que não infrinja as normas legais e contidas na lei, nesta convenção, no futuro regulamento interno;
- c) participar da administração do condomínio como a seguir se dispõe;
- d) votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite;
- e) proceder às modificações ou reformas internas, em suas respectivas unidades autônomas, independente do consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades autônomas, desde que não seja atingida a estrutura do prédio, com prejuízo para a segurança do mesmo;





f) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração.

Artigo 9º - São deveres dos Condôminos:

- a) contribuir para as despesas do condomínio na proporção de suas frações ideais, sendo certo que o adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas;
- b) não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- c) não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;
- d) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes;
- e) conservar e reparar à sua custa exclusiva tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma;
- f) não abusar de seus direitos nem prejudicar pôr qualquer forma, os demais condôminos;
- g) não causar dano ou incômodo aos demais condôminos, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das partes comuns.

Parágrafo Primeiro - O condômino que não pagar a sua contribuição fica sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito;

Parágrafo Segundo - O condômino que não cumprir nenhum dos deveres estabelecidos nas letras "b" a "d", pagará multa equivalente até cinco vezes o





valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem;

Parágrafo Terceiro - O condômino ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio pagará multa correspondente até ao quádruplo 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 Quarto - A mora no pagamento de três contribuições condominiais seguidas, será considerado reiterado descumprimento com os deveres perante o condomínio, sendo aplicável, portanto, multa de uma a cinco vezes o valor da contribuição, conforme for o número de contribuições em atraso;

Parágrafo Quinto - O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia;

Parágrafo Sexto - A definição dos atos antissociais será feita em assembleia, por deliberação de três quartos dos condôminos;



Parágrafo Sétimo - A constatação das infrações e a imposição das multas previstas na lei e nesta convenção fica delegada a uma comissão permanente, constituída por cinco condôminos, eleitos em assembleia por três quartos dos condôminos, que será responsável pelo julgamento, arbitramento e aplicação das multas, com recurso para a próxima Assembleia Geral Ordinária.

## CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 10º - As Assembleias Gerais são convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por condôminos que representem pelo menos um quarto do condomínio.

Artigo 11º - As Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos, no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

Artigo 12º - A cada unidade corresponderá um voto, computando-se os resultados das votações por maioria simples de votos, calculados sobre o número dos presentes à vista do livro de presença por todos assinado, ressalvados os casos de quorum especial, exigidos por lei.





Parágrafo Primeiro - Poderão tomar parte nas Assembleias, os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou das multas que lhes tenham sido impostas, sem, contudo terem direito a votos.

Parágrafo Segundo - Se uma unidade pertencer a vários proprietários, elegerão estes, o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, cujo instrumento deverá ser exibido em Assembleia.

Artigo 13º - É lícito fazer-se o condômino representar, nas assembleias por procurador com poderes especiais para praticar os atos necessários e contrair obrigações, desde que não seja o síndico ou membro do Conselho Consultivo, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico, antes de iniciada a Assembleia.

Artigo 14º - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre de cada ano, e a ela compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativas ao ano findo;
- b) discutir o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) eleger o síndico, quando for o caso, fixando-lhe a remuneração;
- d) eleger, quando for o caso, os membros do Conselho Consultivo;
- e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.





CA FEDERATIVA  
O BRASIL

5  
C

Artigo 15º - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representam dois terços das unidades autônomas e em segunda com qualquer número.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem no mínimo 1/4 (um quarto) do Condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das Assembleias Ordinárias.

Artigo 16º - Compete às Assembleias Extraordinárias:

- a) deliberar sobre a matéria de interesse geral do condomínio ou dos condôminos;
- b) decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levadas a pedido dos interessados;
- c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- e) destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificção e sem indenização.

Artigo 17º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos calculados sobre o número dos presentes, à vista do "Livro de Presença" por todos assinado, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes:

Parágrafo Primeiro - Será exigida maioria:



- a) que represente dois terços dos proprietários das unidades autônomas para a realização de benfeitorias meramente úteis sem inovações no condomínio, bem como para deliberar a destituição do síndico;
- b) que represente metade mais uma das frações ideais do terreno, para deliberar a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe sua destruição total.

Parágrafo Segundo - Será exigida a unanimidade para:

- a) aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do condomínio;
- b) deliberar sobre o destino do condomínio e suas unidades autônomas bem como para decidir sobre matéria que altere direito de propriedade dos condôminos.

Artigo 18º - As deliberações das Assembleias serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Nos oito dias que se seguirem à Assembleia, o síndico afixará as deliberações nelas tomadas em lugares visíveis no Condomínio, e enviará a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada.

Artigo 19º - Nas Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos condôminos presentes, e que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.





AFEDERATIVA  
BRASIL

Parágrafo Único - As despesas com a Assembleia Geral serão levadas a débito do Condomínio, mas as relativas à Assembleia convocada para apreciação de recursos de condôminos, serão pagas por estes, se o recurso for desprovido.

## CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo 20º - O Condomínio será administrado e representado por um síndico, condômino ou não, eleito pela Assembleia Geral Ordinária, pelo prazo de 1 (um) ano, imediatamente empossado podendo ser reeleito.

Artigo 21º - Ao Síndico compete:

- a) representar ativa ou passivamente o Condomínio, em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe são outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, além das atribuições conferidas pela Lei nº 4.591/64, podendo para tal fim, inclusive, constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad Judicia" e outros que se fizerem necessários;
- b) superintender a administração do Condomínio;
- c) admitir empregados, demitir ou aplicar penalidades, bem como fixar a respectiva remuneração dentro da verba estabelecida pelo orçamento do ano;
- d) cumprir e fazer cumprir a Convenção, o regimento interno e as deliberações das Assembleias;
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou convocação do Condomínio, até o limite do valor mensal das contribuições comuns

dos condôminos e com prévia aprovação da Assembleia especialmente convocada, se exceder dessa importância.

f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pelas Assembleias Gerais Ordinárias, nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou se forem requeridas, fundamentalmente por um grupo de no mínimo 1/4 dos condôminos;

h) prestar a qualquer tempo informações sobre os atos de sua administração e oferecer proposta para o exercício seguinte;

i) manter a escrituração do livro-caixa devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do Conselho Consultivo;

j) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos nas despesas normais ou extraordinárias do condomínio, aprovadas pela Assembleia, bem como as multas imposta por infração de disposições legais ou desta Convenção;

l) comunicar à Assembleia as notificações, autos de multas e citações que receber;

m) procurar por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos.

n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences em seu poder;

o) submeter ao exame do Conselho Consultivo, semestralmente, as contas do semestre anterior;

**Parágrafo Primeiro** - Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.





Parágrafo Segundo - O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

Artigo 22º - O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mediante aprovação em Assembleia Geral cuja decisão será tomada na forma do artigo 13º.

Artigo 23º - O síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela Assembleia Geral.

Artigo 24º - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo membro efetivo mais idoso do Conselho Consultivo. Em caso de vaga a Assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente, contas de sua gestão.

Artigo 25º - Das decisões do síndico, caberá recurso para as Assembleias Gerais, convocadas pelo interessado.

Artigo 26º - O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação, e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.





**Artigo 27º** - Ao zelador, considerado empregado do Condomínio, compete:

- a) manter serviço de portaria e exercer a vigilância contínua dos edifícios;
- b) manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do condomínio;
- c) abrir a porta principal do condomínio às 7 (sete) horas e fechá-la às 22 (vinte e duas) horas, diariamente;
- d) receber correspondência e encomendas destinadas ao condomínio ou aos seus condôminos, encaminhando-as aos destinatários no mesmo dia, se os receber até as 17:00 horas;
- e) determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do condomínio e fiscalizá-las, inclusive aos funcionários, seu comparecimento e assiduidade ao serviço;
- f) comunicar imediatamente ao síndico quaisquer irregularidades havidas nos Edifícios, ou na sua utilização pelos condôminos;
- g) executar as instruções do síndico.

## **CAPÍTULO VII - DO CONSELHO CONSULTIVO**

**Artigo 28º** - O Conselho Consultivo será composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes entre os condôminos, eleitos em Assembleia Geral e Ordinária, pelo prazo de 1 (um) ano, imediatamente empossados, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.





8  
C

Artigo 29º - Compete ao Conselho Consultivo:

- a) fiscalizar as atividades do síndico, do administrador e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico e do administrador, sobre a proposta de orçamento para o subsequente exercício, e em matéria relativa a despesa extraordinária, informando a Assembleia Geral;
- d) assessorar o síndico na solução dos problemas do Condomínio.

CAPÍTULO VIII - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Artigo 30º - Constituem despesas comuns do Condomínio:

- a) as relativas à conservação, manutenção, limpeza, dedetização, desinfecção, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns;
- b) o prêmio do seguro do condomínio e dos empregados;
- c) impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do Condomínio;
- d) a remuneração do síndico, zelador e a dos demais empregados do Condomínio, bem como as relativas aos encargos de previdência e assistência social.

Artigo 31º - Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das respectivas despesas, recolhendo as respectivas quotas nos primeiros 10 (dez) dias do mês a que



correspondam, realizando-se o rateio na mesma proporção das frações ideais de cada condômino.

Artigo 32º - Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da Assembleia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionados à quota normal do Condomínio.

Artigo 33º - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio, pela omissão do Condômino na execução de trabalhos ou reparações, na sua unidade autônoma.

Artigo 34º - O saldo remanescente do orçamento de um exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembleia Ordinária. O "déficit" verificado será rateado entre os condôminos e arrecadados no prazo de 15 (quinze) dias, se outro prazo não for estipulado pela Assembleia Ordinária.

Artigo 35º - Para fazer frente as despesas extraordinárias e urgentes, fica criado pela presente Convenção o Fundo RESERVA do Condomínio, a ser constituído:





9  
C

- a) através do recolhimento por parte de cada condômino, com as contribuições mensais para as despesas comuns da importância equivalente a 10% (dez por cento) de cada contribuição;
- b) através dos juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a serem cobradas dos Condôminos.

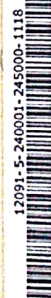
Parágrafo Único - O fundo de Reserva, que poderá ser utilizado pelo síndico mediante autorização do Conselho Consultivo fica limitado ao equivalente a 10% (dez por cento) do orçamento anual.

Artigo 36º - O Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que os possa destruir, no todo ou em parte, em companhia idônea, escolhida entre 3 (três) no mínimo, com aprovação da Assembleia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada sobrado.

Parágrafo Único - é lícito a cada condômino, individualmente e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou augurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidas na mesma.

Artigo 37º - Ocorrido o sinistro total ou que destrua dois terços (2/3) do condomínio, a Assembleia Geral se reunirá dentro de quinze (15) dias, e elegerá uma comissão de três (3) condôminos, investidos de poderes para:

- a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, em estabelecimento bancário designado pela Assembleia;



- b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo Único - Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo à minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da lei.

Artigo 38º - Pela maioria que represente a metade mais uma das frações ideais do terreno, poderá a Assembleia deliberar que o condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

Artigo 39º - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se à reparação ou reconstrução das partes destruídas.

## CAPÍTULO IX - DAS PENALIDADES

Artigo 40º - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, ficarão sujeitos ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo, bem como à



multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, segundo os índices levantados pelo Governo Federal para a atualização dos débitos fiscais.

Artigo 41º - Além das penas cominadas pela Lei, fica ainda o condômino que transitoriamente ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente a até 2 (duas) vezes o salário-mínimo local, vigente à época, sem prejuízo das demais consequências civis ou criminais de seus atos.

Parágrafo Primeiro - A violação de quaisquer dos deveres estipulados nesta Convenção implicará multa para o infrator que será fixado no Regimento Interno.

Parágrafo Segundo - A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado à Assembleia Geral.

## CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES GERAIS.

Artigo 42º - A presente Convenção, que sujeita todo ocupante do Condomínio ou de qualquer de suas partes ainda que eventual, obriga todos os condôminos, seus herdeiros, sub-rogados ou sucessores, e somente poderá ser modificada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada especialmente pelo voto de condôminos que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de frações ideais.



Artigo 43º - O Condomínio ficará obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento, entre os condôminos, para prevenção de incêndio no condomínio.

Artigo 44º - Fica desde já convencionado que o regulamento interno do Condomínio transcreverá as cláusulas básicas desta Convenção. JB

Artigo 45º - A administração do Condomínio, durante os dois primeiros anos de atividade e Utilização, será exercida por empresa indicada pela Outorgante, para melhor atendimento aos interesses dos condôminos.

Artigo 46º - O síndico e o Conselho Consultivo, durante a primeira gestão, serão indicados pela Outorgante.

Artigo 47º - Uma vez implantado o Condomínio de Utilização do mesmo, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembleia Geral de Instalação, todos os condôminos ficarão obrigados a pagar as suas contas de despesas comuns, na proporção de suas quotas.

Artigo 48º - Fica proibida a venda, aluguel ou cessão das vagas de garagem às pessoas estranhas ao condomínio, que não sejam proprietários, locatárias ou cessionárias de unidades do condomínio.

Artigo 49º - Será permitido a proprietária ou a quem esta indicar, manter no condomínio placa de venda e corretores de plantão até a venda da última unidade.



ICA FEDERATIVA  
O BRASIL

assim como lhe é reservado o direito de manter no condomínio, luminosos, placas, faixas, etc..., durante a fase de comercialização das unidades, correndo por conta da outorgante os custos e riscos correspondentes.

Artigo 50º - Fica eleito o foro da Vara da Comarca de Itanhaém, para dirimir eventuais dúvidas decorrentes da presente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

TABELIONATO  
MOLINA  
ITANHAÉM

Itanhaém, 27 de junho de 2016.

*[Handwritten signature]*

Reconheço por semelhança a(s) Firma(s) de Sueli Oliveira da Cruz e dou fé.

Itanhaém, 08 JUL. 2016

Por Firma: Sem Valor R\$ 9,23 / Por Firma: Com Valor R\$ 8,23

<input type="checkbox"/> Cristiane Toshie Kida	- ESC. AUTORIZADA
<input type="checkbox"/> José Geraldo Pires Rodrigues	- ESC. AUTORIZADA
<input type="checkbox"/> Rosane Ap. Silva Eleutério	- ESC. AUTORIZADA
<input type="checkbox"/> Simone da Silva Moura	- ESC. AUTORIZADA
<input type="checkbox"/> Viviani Prokopas Zobel	- ESC. AUTORIZADA

Av. Paulo de Toledo, 135 - Falt. 131 321-0000  
TABELIONATO  
MOLINA  
ITANHAÉM  
04184A036636



# C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução da imagem digitalizada (que serviu como base para o **registro nº. 3.135 – livro 3** feito em 12/07/2016, deste Registro), extraída nos termos do art. 19 par. 1º da Lei nº. 6.015 de 31 de dezembro de 1973, sendo a presente certidão composta por 11 folhas numeradas e rubricadas. O Escrevente Autorizado, conferiu, subscreve e assina.

ITANHAÉM, 19 DE FEVEREIRO DE 2019.

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

VALOR COBRADO	
AO SERVENTUÁRIO	R\$ 31,68
AO ESTADO	R\$ 9,00
AO IPESP	R\$ 6,16
AO REG. CIVIL	R\$ 1,67
AO TRIB. JUSTIÇA	R\$ 2,17
IMPOSTO AO MUNICÍPIO (LEI 15600/2014)	R\$ 1,27
FUNDO MP	R\$ 1,52
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 53,47</b>

RECIBO

(RESPONSÁVEL)

o selo foi pago por verba

RECIBO SELO DIGITAL

322716 1209153C30000000022323195

1º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Luís Carlos Ferreira*

ESCREVENTE AUTORIZADO

Comarca de Itanhaém - SP