



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL

1º Ri

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (SP)
MICROFILMADO sob n.º 55073

RS 07

DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO QUE REJERÁ O EDIFÍCIO "GHORAYEB"
PARA OS FINS DO ARTIGO 32, LETRA "J" DA LEI Nº 4.591.

CAPÍTULO I

Das partes de propriedade e uso comum.

ART. 1º - As partes e coisas de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo condomínio de todos, são as referidas no Art. 3º da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou, mais especificamente, o terreno onde foi construído o edifício e suas instalações, bem como as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pilotis, os pisos e os tetos de concreto armado de cada unidade autônoma, as escadas, as paredes e partes externas do edifício, as fachadas e seus ornamentos, o hall de entrada, dos andares e das escadas, os encanamentos - troncos de entrada e saída de água, esgotos, luz e telefone, interfone, os elevadores e respectivos poços, as casas de máquinas, o apartamento do zelador, às caixas d'água, ficando de uso exclusivo das lojas, os recuos laterais e frontais das mesmas.

§ 1º - As partes e coisas referidas, bem como as que se relacionam com o conjunto do edifício, não poderão ser alteradas, substituídas ou retiradas, sem o consentimento - expresso de condôminos, representando 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais do terreno.

§ 2º - As partes comuns, principalmente as entradas principais dos "halls" de cada andar e as escadas gerais, estarão sempre livre e desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos ali encontrados serão removidos sem responsabilidade da Administração por eventual estrago, somente entregues - aos respectivos donos após o pagamento da multa prevista no § 2º do Art. 11, segunda parte.

§ 3º - Cada condômino tem direito de usar e fruir das utilidades próprias das partes, dependências e instalações co-

[Handwritten signature]





RS 08

muns, segundo sua destinação específica, desde que não prejudique igual direito dos demais ou as condições, re nome e categoria do edifício.

§ 4º - As obras de caráter coletivo, que interessarem à estrutura do Edifício e as partes e coisas de propriedade e uso comum, serão feitas com o concurso pecuniário obrigatório de todos os condôminos, na proporção de suas frações ideais de terreno

CAPÍTULO II

Da propriedade exclusiva

ART. 2º - As unidades autônomas, constituídas de apartamentos, somente poderão ser utilizadas para fins residenciais, vedado expressamente seu uso para quaisquer atividades profissionais, comerciais ou industriais.

§ 2º - 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 e canalização de água, esgoto, luz, força, telefone e todos os demais acessórios. Se tais reparos forem suscetíveis de afeta as partes comuns, somente poderão ser realizados após o consentimento escrito do síndico.

§ 3º - Quando o estrago ocorrer em linha tronco, não tendo sido causado por qualquer condômino, as despesas de reparo ocorrerão por conta de todos os condôminos.

§ 4º - O serviço de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não deve prejudicar as partes comuns e os locais exclusivos dos demais condôminos. Incube a cada condômino manter limpa a sua unidade, sobretudo as instalações sanitárias.

§ 5º - Os condôminos se obrigam a permitir o livre ingresso, nas suas unidades autônomas, do Síndico, Administrador, Zelador e funcionários de repartições e de empresa de serviços públicos, quando necessário para verificação de reparo.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (8P)

RS 09

§ 6º - Os condôminos poderão onerar ou alienar suas unidades -
autônomas, independentemente de consulta ou preferências
dos demais.

§ 7º - Os condôminos têm o direito de usar, administrar e usu-
fruir de suas unidades autônomas, sua conveniência, sob-
a condição de não prejudicar igual direito dos demais, o
observando e fazendo observar, por quem fizer as suas ve-
zes na ocupação da unidade autônoma, os preceitos desta-
CONVENÇÃO E DO REGULAMENTO INTERNO que vir a ser aprova-
do, e de não comprometer, ou permitir que alguém por e-
les comprometa, a segurança, categoria e o nível moral -
do Edifício.

CAPÍTULO III

Das Proibições

ART. 3º - É vedado aos condôminos:

- a) - Mudar a forma, a cor ou aspecto do Edifício e, parti-
cularmente, a fachada de seu apartamento, salvo per-
missão unânime de todos os condôminos;
- b) - Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas -
com cores de tonalidades diversas das empregadas no E-
difício, devendo qualquer pintura ser feita com auto-
rização do Síndico após deliberação dos condôminos;
- c) - Embaraçar ou embargar o uso das partes comuns ou lan-
çar-lhes detritos, águas e impurezas;
- d) - Empregar qualquer processo de aquecimento suscetível-
de ameaçar;
- e) - Instalar toldos e outras coberturas nas partes exter-
nas do Edifício, afixar cartazes e anúncios, colocar
inscrições ou sinais de qualquer natureza nas facha-
das, vidros, escadas, "halls", vestíbulos, ressalvada
a exceção prevista no § 2º do Art. 12;
- f) - Cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e detritos-
nas partes ou coisas comuns;
- g) - Usar alto-falantes, instrumento ou aparelho sonoro em

DE IMÓVEIS
NTOS
RIDICA
- GUARULHOS-SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 656598

11148-4-651001-666000-0720



altura de som que cause incômodo aos condôminos ou ocupantes das demais unidades autônomas;

- h) - Lançar lixo em local não apropriado ou não indicado pelo Regulamento "Interno";
- i) - Estender tapetes ou peças lavadas nas janelas ou lugares visíveis do exterior;
- j) - Ter e usar objeto, instalação, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável, odorífica, 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;
- l - Utilizar-se dos empregados do Edifício para serviços particulares.

CAPÍTULO IV

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

TÍTULO I

DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

ART. 49 - Anualmente, até o mês de março, será realizada a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA dos condôminos, para deliberar sobre os assuntos seguintes:

- a) - Apreciação e apuração do orçamento proposto pelo Síndico;
- b) - Eleição do Síndico e do Conselho Consultivo;
- c) - Apreciação e deliberação sobre as contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- d) - Resolução sobre 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 de Condomínio;
- f) - Impor multa aos condôminos e apreciar os recursos por eles interpostos.

1º OFICIAL DE
TÍTULOS E
CÍVIL DE PE
R. DONA CLINDA DE ALBU



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (SP)
MICROFILMADO sob n.º 55073

11

§ 1º - A Assembléia será convocada pelo Síndico por meio de - cartas protocoladas ou registradas, expedidas com antecedência mínima de 10 dias, designando dia, local e hora, com menção da "ORDEM DO DIA" a ser notada. Na falta dessa convocação qualquer condômino poderá fazê-la.

§ 2º - A Assembléia instalar-se-á em primeira convocação como o "quorum" de dois terços das frações ideais dos condôminos ou, em segunda, trinta minutos após, com qualquer número sendo eleito um presidente, para dirigir os trabalhos, e um secretário, para lavratura da ata no livro próprio.

§ 3º - As decisões serão tomadas por maioria de votos dos presentes, salvo disposição da lei ou desta Convenção em contrário, sendo obrigatórias para os demais, ainda que ausentes ou vencidos.

TÍTULO II

DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ART. 5º - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por condôminos representando, no mínimo 1/2 (metade) da totalidade das frações ideais do terreno, sempre que necessário, observando o processo estabelecido para a Assembléia Geral Ordinária, salvo disposição de lei ou desta Convenção em contrário.

§ 1º - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) - Dicionar sobre qualquer assunto de interesse geral do Condomínio; b) - destituir o Síndico quando tenha incorrido em falta grave; c) - tomar conhecimento e resolver sobre recursos interpostos por condôminos, contra decisões do Síndico ou sobre multa por este imposta; d) - alterar a Convenção de Condomínio; e) - apurar e alterar o Regulamento Interno do condomínio.

§ 2º - As decisões relativas às modificações da Convenção de Condomínio, do Regulamento Interno ou que digam respeito às partes comuns e às pertinentes à destituição do

REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
Pessoa Jurídica
TERQUER, 157 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 656599

11148-4-651001-666000-0720



Síndico, somente poderão ser tomadas por 2/3 (dois terços) da totalidade das frações ideais dos condôminos. - Quanto às modificações da Convenção de Condomínio, ficam reservados os casos especiais em que se exige unanimidade de todos os condôminos.

CAPÍTULO V

DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO

ART. 6º - Na proporção de suas frações ideais de terreno, os condôminos deverão concorrer com as seguintes despesas; a) - impostos, taxas e demais contribuições fiscais, lançadas sobre as partes comuns; b) - o prêmio do seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo, que cada condômino queira fazer, além do obrigatório previsto no Art. 9º; c) - os proventos do Síndico e do Administrador, se houver e os salários dos empregados do Condomínio, inclusive a crêscimo das leis sociais; d) - as despesas de conservação e uso normal das partes comuns e do funcionamento das respectivas instalações; e) - despesas de luz, água, esgoto e materiais de limpeza, correspondentes às partes comuns; f) - todas as despesas que incidam ou venham incidir sobre as coisas e serviços do condomínio.

§ 1º - 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.

§ 2º - O adquirente da unidade autônoma responde pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio, inclusive multas a menos que, antes da transferência, obtenha do Síndico ou do Administrador, se for o caso, declaração escrita da inexistência de débitos decorrentes de despesas de Condomínio.

§ 3º - Os condôminos que aumentarem as despesas, por sua conveniência, pagarão o excesso a que devem causa.

OFICIAL DE REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
CIVIL DE PESSOA
MARIA OLINDA DE ALBUQUERQUE



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL
L. 12.400/62 - INCISÃO DE GUARULHOS (SP)
55023

RS 13

§ 4º - Os condôminos suprirão o Síndico das quotas com que tenham de concorrer nas despesas comuns anuais, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária, em 4(quatro) prestações trimestrais, iguais entre si, vencível a primeira até 8(oito) dias após a data da realização da Assembléia e as demais até o 5º(quinto) dia do 1º mês de cada um dos trimestres subsequentes. Igual suprimento será feito pelos condôminos até 8(oito) dias após aviso escrito do Síndico, das quantias que tiverem sido autorizadas - em Assembléia Geral Extraordinária, para atender a gastos não previstos no orçamento do Condomínio.

§ 5º - O condômino que deixar de pagar as suas contribuições - para as despesas comuns nas datas acima previstas, ficará sujeito aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 10% (dez por cento) sobre o débito e, ainda honorários de advogado e demais despesas judiciais, se forem cobradas por ação executiva, de iniciativa do Síndico, nos termos do inciso X, do art. 298, do Código de Processo Civil. Na hipótese de haver atraso de qualquer contribuição por período igual ou superior a 6 (seis) meses, o valor total do débito será atualizado de acordo com os índices de correção monetária aplicáveis às Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, conforme previsto no § 3º, do Art. 12, da lei nº 4.591, sem prejuízo das cominações supramencionadas.

§ 6º - Não poderão votar os condôminos em atraso para com as despesas de condomínio.

§ 7º - O disposto nos parágrafos supra somente poderá ser modificado pelo voto de 2/3 (dois terços) de todos os condôminos.

CAPÍTULO VI

DO SÍNDICO, DO ADMINISTRADOR E DO CONSELHO CONSULTÓRIO

TÍTULO I

DO SÍNDICO E DO ADMINISTRADOR

ART. 7º - Compete aos condôminos, bienalmente, ou antes, em ca

TRÓ DE IMÓVEIS
UMENTOS
URIDICA
ER 13 - GUARULHOS

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 656600

11148-4-651001-666000-0720



so de vaga, eleger um Síndico, que poderá ser condômino para exercer as funções previstas em lei e nesta convenção.

§ 1º - 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 seja em atraso no pagamento de suas contribuições.

§ 2º - O Síndico poderá ser reeleito.

§ 3º - Compete ao Síndico, cujas as funções serão remuneradas, segundo fôr fixado pela Assembléia que o eleger, as seguintes atribuições: a) - exercer a administração interna do Edifício no que respeita à sua vigilância e segurança, bem como aos serviços que interessarem a todos - os moradores; b) - representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, outorgando a advogados poder "ad-judicia", podendo transigir, desistir, receber e dar quitação assim como perante Repartições e terceiros em geral; c) - praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção ou no 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 à Assembléia 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 contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação; i) - guardar, como depositário, o dinheiro recebido dos condôminos; j) - ordenar obra de caráter urgente ou adquirir o que fôr necessário à conservação do Edifício, extra-orçamento, até o máximo anual de 10% (dez por cento) sobre a verba do exercício corrente, devendo, além dessa quantia, convocar a Assembléia Geral Extraordinária para deliberações; l) - impedir a instalação no Edifício de qualquer móvel, aparelho, máquina ou utensílio, cujo funcionamento ou peso possa constituir perigo, sobre carga ou aumento do prêmio do seguro; m) - elaborar a previsão orçamentária para cada exercício, que acompanhará o edital de convocação, submetendo à deliberação dos condôminos; n) - fazer





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

QUARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (SP)
MICROFILMADO sob n.º 55073

FL. 15

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 à disposição dos condôminos, fornecendo-lhes cópias autênticas dos seus registros, quando solicitadas.

§ 4º - As funções administrativas do Síndico poderão ser delegadas a pessoa física ou jurídica, de sua confiança, e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral. A pessoa assim designada será denominada Administrador do Edifício.

§ 5º - O Síndico ou Administrador, se houver, determinará as funções do zelador, observando as seguintes atribuições deste cargo; a) - manter serviço permanente de portaria, estabelecendo vigilância do Edifício; b) - manter em bom estado de conservação e asseio todas as partes comuns; c) - receber a correspondência e encomendas endereçadas aos condôminos e aos ocupantes de suas unidades entregando-as duas vezes por dia aos seus destinatários; d) - acender e apagar as luzes das partes comuns nas horas regulamentares; e) - fechar a porta de entrada e saída do Edifício, nas horas regulamentares; f) - guardar como depositário, as chaves das dependências comuns do Edifício e de sua entrada; g) - cumprir as instruções do Síndico ou do Administrador se houver, e do Regulamento Interno.

TÍTULO II

DO CONSELHO CONSULTIVO

ART. 8º - O Conselho Consultivo, composto de 3 (três) condôminos eleitos bienalmente com o Síndico, nos termos do parágrafo único do Art. 23 da lei nº 4.591, funcionará como órgão acessor do Síndico, na solução de questões ligadas à vida condominial, bem como examinar-lhe-á as contas e emitirá parecer escrito, a respeito, nas Assembléias Gerais dando conhecimento prévio

ESTRUTURA DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
JURÍDICA
QUER, 157 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 656602

11148-4-651001-666000-0720



16

de seu teor aos condôminos, com antecedência mínima -
de 5 (cinco) dias.

§ Único - Aplicam-se aos membros do Conselho Consultivo as dis-
posições dos § 1º e 2º do Art. 7º

CAPÍTULO VII

DO SEGURO

ART. 9º - É obrigatório o seguro do Edifício contra incêndio -
ou outro sinistro que lhe possa causar destruição, a-
brangendo sua totalidade, em empresa idônea de esco-
lha do Síndico.

§ 1º - O Seguro será feito por um valor global, do qual caberá
a cada condômino a parte relativa à fração ideal corres-
pondente à sua unidade autônoma.

§ 2º - É permitido a cada condômino aumentar o seguro corres-
pondente a sua parte exclusiva, para cobrir benfeitorias
que haja feito, pagando o correspondente aumento do prê-
mio e recebendo o excedente de indenização diretamente-
da seguradora.

§ 3º - Em caso de sinistro, proceder-se-á na forma prevista no
Art. 14 e seguintes da lei nº 4.591.

CAPÍTULO VIII

DO FUNDO DE RESERVA

ART. 10º - Para atender as despesas com as obras de conservação
atualização e reforma do Edifício, não prevista em
orçamento, cada condômino contribuirá para a forma-
ção do Fundo de Reserva.

§ 1º - O capital do Fundo de Reserva será arrecadado juntamen-
te com as quotas de contribuição de cada condômino.

§ 2º - O Fundo de Reserva será constituído pela taxa adicional
de 5% (cinco por cento) sobre as contribuições dos con-
dôminos, e no ato delas, pelo rendimento de seu capital
e pelo produto arrecadado com as multas impostas pelo -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (SP)
MICROFILMADO sob n.º 55073

17

Síndico, conforme preceitua o § 4º do Art. II.

- § 3º - Nos casos de transferência de propriedade de unidade autônoma a respectiva quota no Fundo de Reserva passará automaticamente ao adquirente, independentemente de declaração expressa.
- § 4º - Assim que a soma das importâncias existentes no Fundo de Reserva atingir o mínimo de 10% (dez por cento) do orçamento do exercício em curso, os condôminos poderão reduzir a porcentagem prevista no § 2º, ou mesmo suspender a sua arrecadação, até tornar-se inferior àquele mínimo.
- § 5º - A aplicação do Fundo de Reserva será deliberada, em cada caso, pelas Assembléias Gerais.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

ART.11º - Cada condômino fica sujeito às sanções previstas nos parágrafos seguintes, desde que, dentro de 10 (dez) dias da notificação do Síndico, não seja reparada a infração.

- § 1º - Por infração de qualquer das proibições desta Convenção, ou do Regulamento Interno que vier a ser aprovado, será devida multa variável no valor de 1(uma) a 2(duas) ORTN's vigente na ocasião da infração a critério do Síndico, e o dobro, em caso de reincidência.
- § 2º - Por infração do § 1º, do Art. 1º, será devida multa equivalente a 2(duas) ORTN's vigente na época da infração. - Por violação do § 2º do mesmo artigo, será devida multa de 1(uma) ORTN.
- § 3º - O Condômino que infringir o disposto no § 1º do Art.12, fica sujeito a multa de 2(duas) ORTN's vigente na época da infração, além de continuar responsável pelos encargos obrigações e responsabilidades desta Convenção e do Regulamento Interno, enquanto não suprir a falta.
- § 4º - Todas as multas têm caráter de penalidade e o pagamento não libera o infrator da obrigação de reparar a falta.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
JURÍDICA
Nº 157 - GUARULHOS - SP

metida.

O produto das multas recebidas será considerado receita do Condômino e agregado ao Fundo de Reserva.

- § 5º - Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos e ocupantes das respectivas unidades autônomas.
- § 6º - Das multas impostas pelo Síndico, ou de qualquer de suas decisões, cabe recurso a ser interposto por escrito pelo condômino, que se entender prejudicado, e será encaminhado à Assembléia Geral através do Conselho Consultivo, que dará ciência ao Síndico dentro do prazo de 5 - (cinco) dias, da data em que tiver recebido a respectiva comunicação ou conhecimento do fato.
- § 7º - O recurso previsto no parágrafo anterior será julgado - pela primeira Assembléia Ordinária ou Extraordinária, que se reunir.
- § 8º - O recurso terá efeito suspensivo da cobrança da multa - ou da execução da decisão do Síndico.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 12º - Incorporam-se também a esta Convenção os preceitos - seguintes: a) - cada condômino poderá intentar as ações que decorrerem do Condomínio, da Lei, da Convenção e do Regulamento Interno, devendo dar sempre ciência ao Síndico de sua propositura; b) o Edifício - conservará a denominação original dada pelos Construtores, a qual não poderá ser substituída, a não ser pelo voto unânime dos condôminos; c) - os condômi-nos se obrigam 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 apurado.

- § 1º - Nos contratos de venda, promessa de venda, promessa de cessão ou de cessão, bem como locação ou empréstimo do uso de qualquer unidade autônoma a terceiro, o condômi-

OFICIAL DE REGISTRO
DESEDO
PESSO
DE ALBUQUERQUE



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GUARULHOS (SP)
MICROFILMADO sob n.º 55073

ns. 19

no, locador ou cedente deverá fazer declaração expressa na qual o comprador, compromissário comprador, promitente comprador, promitente cessionário, cessionário, locador ou ocupante declare que tem pleno conhecimento dos termos desta convenção do Regulamento Interno que vier a ser apurado, e que se compromete por si, bem como seus dependentes e sucessores, a cumprir fielmente, por cujos atos continuarão responsáveis.

ART.139 - Os Construtores nomearão o primeiro Síndico, e se entender necessário, o primeiro administrador, para o biênio que decorrer a partir da data da expedição do Auto de Vistoria (Habite-se) do Edifício, fixando-lhes as respectivas renumerações.

§ Único - O Síndico nomeado convocará a Assembléia Geral Extraordinária de instalação do Condomínio, que aprovará o orçamento do primeiro exercício, o Regulamento Interno do Edifício e elegerá os membros do Conselho Consultivo.

Valério B. Horta G. Horta
Horta

[Signature]

TRÓ DE IMÓVEIS
UMENTOS
AJURIDICA
ER, 157 - GUARULHOS - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 656604

11148-4-651001-666000-0720





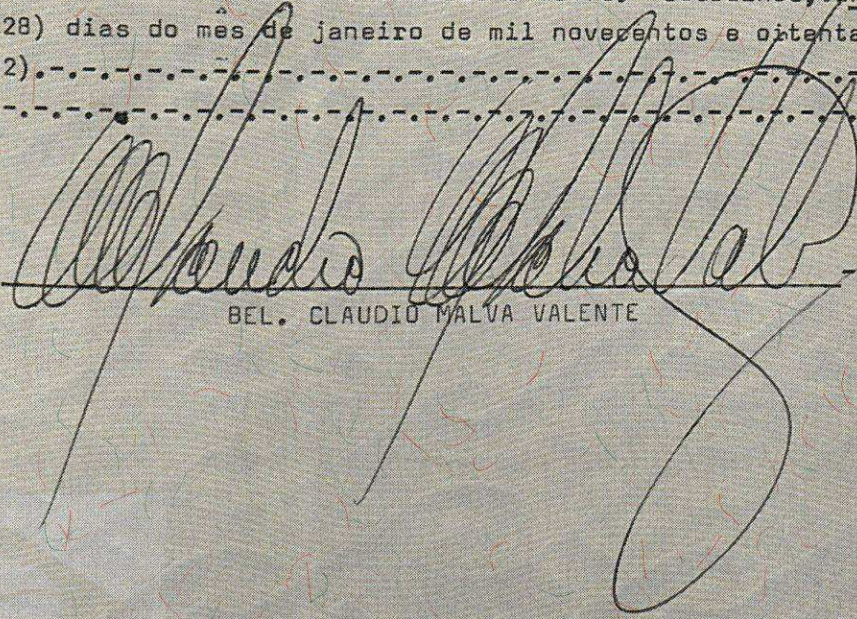
75.20

CLAUDIO MALVA VALENTE, Bacharel em Direito, Oficial do Primeiro Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Tabelionato de protestos, e mais anexos, desta cidade e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

para fins do Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1.965, alterado pelo Artigo 167, ítem I nº 17 da Lei 6.015/73 que, aos vinte e oito (28) dias do mês de janeiro de mil novecentos e oitenta e dois (1982), foi registrado sob nº 11 na Matricula 29.003, no Livro 2 de Registro Geral, a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMINIO - "EDIFICIO GHORAYEB", sito às Ruas da Estação e Padre João Alvares nºs 492, 494, 496, 498, 500 e 572/580, Jardim Vila Galvão, nesta cidade.- NADA MAIS.- O referido é verdade e dá fé.- Guarulhos, vinte e oito (28) dias do mês de janeiro de mil novecentos e oitenta e dois (1982).

O OFICIAL,


BEL. CLAUDIO MALVA VALENTE





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



28

Pedido n.452.753

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica do DOCUMENTO a que se refere, composta de sete (07) folhas, extraída dos arquivos deste Registro nos termos do art.25 da Lei 6015/73, alterada pela Lei 6216/75.- GUARULHOS, 16 de Setembro de 2020.- Eu Regiane Dhein Arruda, (Regiane Dhein Arruda), Escrevente Autorizada.

/Thayna

Ao Oficial.....	R\$32,97
Ao Estado.....	R\$ 9,37
Ao IPESP.....	R\$ 6,41
Ao Reg. Civil.....	R\$ 1,74
Ao Tribunal de Justiça...	R\$ 2,26
Ao Município.....	R\$ 1,65
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,58
TOTAL.....	R\$55,98

Os imóveis localizados no Município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca da Capital de São Paulo: **a)** 3ª Circ. Imobiliária, no período de 24.12.1912 a 8.12.1925 e de 26.12.1927 a 14.5.1939; **b)** 2ª Circ. Imobiliária, no período de 9.12.1925 a 25.12.1927; **c)** 7ª Circ. Imobiliária, no período de 15.5.1939 a 6.10.1939, e **d)** 12ª Circ. Imobiliária, no período de 7.10.1939 a 2.3.1956.

Se esta certidão for utilizada para lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias a partir desta data, quando de sua expedição, nos termos do item 12, letra "D" do Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação prevista no artigo 25 da Lei 6015/73.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DOCUMENTOS
JURÍDICA
RUA DONA OLINDA DE ALBUQUERQUE, 157 - JARDIM SÃO PAULO - GUARULHOS - SP



1114843C3000000025925020I

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

SELO DIGITAL

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Jardim São Paulo - Guarulhos/SP - CEP: 07113-001
Fone/Fax: (11) 2464-0935 - e-mail: contato@1riguarulhos.com.br - www.1riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 656605

11148-4-651001-666000-0720





PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

RECIBO OFICIAL

Ped. Certidão: 452753 de 11/09/2020
Requerente: JANAINA SUELI PERES
Observações: PEDIDO ANEXO

.C) PEDIDO DE CERTIDÃO REAL TRANSCR. (Selo digital: 1114843C3000000025925020I)

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumento	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
SEFAZ	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
Município	R\$	1,65
Ministério Público	R\$	1,58
TOTAL		55,98
Valor Depositado.....	R\$	55,98

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em CARTÃO DE DÉBITO em 11/09/2020 N° doc.: 309479

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA.

GUARULHOS, 16 de setembro de 2020


REGIANE DHEIN ARRUDA -
ESCREVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1114843C3000000025925020I

PELO INTERESSADO

Recebi uma via desta com a referida certidão, declarando expressamente que a mesma esta em conformidade com o pedido.

Data: ____/____/____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____