

# **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PABLO PICASSO”**

**CLAYTON NASCIMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Rua Santos Dumont, nº 333, sala 01, Vila Bocaina, inscrita no CNPJ sob nº 19.484.932/0001-85, neste ato representada por CLAYTON NASCIMENTO DE ASSIS, brasileiro, maior, solteiro, advogado, titular do RG nº 34.263.039-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 315.844.078-40, residente e domiciliado na Rua Antonio Joaquim Vaz, nº 40, Centro, Santo André/SP, na qualidade de incorporadora do edifício que se denomina **RESIDENCIAL PABLO PICASSO**, que foi construído no terreno objeto da matrícula nº 64.410, do Registro de Imóveis de Mauá/SP, com destinação residencial, nas condições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mauá, e desejando submetê-lo ao regime do Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, vem estabelecer a presente Convenção do Condomínio:

## **CAPÍTULO I** **Do Objeto**

**Art. 1º** - O Edifício “**RESIDENCIAL PABLO PICASSO**” localiza-se na Rua Eduardo Prado, nº 81, Sítio Bocaina, e é composto de 15 apartamentos com suas respectivas vagas de garagem vinculadas.

**Art. 2º** - As partes de propriedade e uso comum são aquelas definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, bem como, no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do condomínio, as quais por sua natureza e destino são de uso e utilidade comum dos condôminos, e muito especialmente o terreno, fundações, montantes, vigas, colunas, elementos das fachadas, linhas tronco de água e esgotos, tubulações tronco de energia; no **Pavimento Térreo** contem: entrada de veículos, entrada de pedestres, pela Rua Eduardo Prado; lixeira, GLP, hidrômetro macro, medidores elétricos, áreas descobertas permeáveis, áreas descobertas, vestíário/banheiro, elevador, escada de acesso aos demais pavimentos, circulação de veículos e pedestres, e garagem; **Pavimentos superiores 01, 02 e 03** contem: hall, circulação interna do pavimento, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, hidrômetros individuais; **Pavimento cobertura**: contem telhado, escada de acesso aos demais pavimentos, elevador, e área descoberta de recreação; **Reservatório de água**: contem o reservatório de água.

**Art. 3º** - As partes de propriedade comum e utilização exclusiva são as 15 vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, distribuídas conforme quadro constante do presente instrumento.

**Art. 4º - As partes de propriedade e uso exclusivo são representadas pelas 15 unidades autônomas ou apartamentos residenciais:**

**Pavimento superior 01:** apartamentos 11, 12, 13, 14 e 15;

**Pavimento superior 02:** apartamentos 21, 22, 23, 24 e 25;

**Pavimento superior 03:** apartamentos 31, 32, 33, 34 e 35.

**Art. 5º -** O Empreendimento possui uma área real total construída de 1.328,4171m<sup>2</sup>, conforme consta do quadro elaborado de acordo com as normas da ABNT, e 1.161,50m<sup>2</sup> conforme consta do habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Mauá.

#### **Apartamentos 11 e 12.**

Área privativa do apartamento de 50,2000m<sup>2</sup>;

Área privativa descoberta (terraço/beiral) de 6,8800m<sup>2</sup>;

Área total privativa de 57,0800m<sup>2</sup>;

Área comum coberta de 17,4671m<sup>2</sup>;

Área comum descoberta de 7,6965m<sup>2</sup>;

Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;

Área total de 92,5936m<sup>2</sup>, sendo 78,0171m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.

Fração Ideal no terreno de 0,0698.

#### **Apartamento 13.**

Área privativa do apartamento de 50,1044m<sup>2</sup>;

Área privativa descoberta (terraços) de 12,0000m<sup>2</sup>;

Área total privativa de 62,1044m<sup>2</sup>;

Área comum coberta de 18,3991m<sup>2</sup>;

Área comum descoberta de 8,1072m<sup>2</sup>;

Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;

Área total de 98,9607m<sup>2</sup>, sendo 78,8535m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.

Fração Ideal no terreno de 0,0735.

#### **Apartamento 14.**

Área privativa do apartamento de 57,2510m<sup>2</sup>;

Área privativa descoberta (terraço) 6,6770m<sup>2</sup>;

Área total privativa de 63,9280m<sup>2</sup>;

Área comum coberta de 19,3129m<sup>2</sup>;

Área comum descoberta de 8,5098m<sup>2</sup>;

Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;

Área total de 102,1007m<sup>2</sup>, sendo 86,9139m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.

Fração Ideal no terreno de 0,0772.

#### **Apartamentos 15, 25 e 35.**

Área privativa do apartamento de 51,1500m<sup>2</sup>;

Área total privativa de 51,1500m<sup>2</sup>;

Área comum coberta de 16,4340m<sup>2</sup>;

Área comum descoberta de 7,2413m<sup>2</sup>;

Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;

Área total de 85,1753m<sup>2</sup>, sendo 77,9340m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.  
Fração Ideal no terreno de 0,0657.

**Apartamentos 21, 22, 31 e 32.**

Área privativa do apartamento de 50,2000m<sup>2</sup>;  
Área privativa descoberta (beiral) 0,8800m<sup>2</sup>;  
Área total privativa de 51,0800m<sup>2</sup>;  
Área comum coberta de 16,3448m<sup>2</sup>;  
Área comum descoberta de 7,2020m<sup>2</sup>;  
Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;  
Área total de 84,9768m<sup>2</sup>, sendo 76,8948m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.  
Fração Ideal no terreno de 0,0653.

**Apartamentos 23 e 33.**

Área privativa do apartamento de 50,1044m<sup>2</sup>;  
Área total privativa de 50,1044m<sup>2</sup>;  
Área comum coberta de 13,3889m<sup>2</sup>;  
Área comum descoberta de 5,8995m<sup>2</sup>;  
Vaga de garagem descoberta de 10,3500m<sup>2</sup>;  
Área total de 79,7428m<sup>2</sup>, sendo 63,4933m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.  
Fração Ideal no terreno de 0,0535.

**Apartamentos 24 e 34.**

Área privativa do apartamento de 57,2510m<sup>2</sup>;  
Área total privativa de 57,2510m<sup>2</sup>;  
Área comum coberta de 18,0643m<sup>2</sup>;  
Área comum descoberta de 7,9596m<sup>2</sup>;  
Vaga de garagem coberta de 10,3500m<sup>2</sup>;  
Área total de 93,6249m<sup>2</sup>, sendo 85,6653m<sup>2</sup> de área construída licenciada pela Prefeitura Municipal.  
Fração Ideal no terreno de 0,0722.

Esclarecendo que, "as eventuais diferenças entre as áreas reais calculadas nos quadros desta Norma com outras áreas constantes nos projetos, alvarás e/ou habite-se, devem-se aos diferentes critérios estabelecidos nas respectivas metodologias de cálculo" (ABNT 12721/2006. Item 3.17 - nota 2).

**Art. 6º - A Instituidora declara haver 15 vagas de garagem vinculadas aos apartamentos.**

As vagas de garagem ficam atribuídas e distribuídas às unidades autônomas, da seguinte forma:

APTO	Nº VAGA
11	02
12	03
13	04
14	05

15	06
21	08
22	15
23	14
24	09
25	10
31	11
32	12
33	01
34	13
35	07

## CAPÍTULO II Dos condôminos

**Art. 7º -** É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do condomínio com porteiro físico em período integral.
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao síndico;
- e) comparecer às assembleias do condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do condomínio;
- f) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do condomínio;
- g) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

**Art. 8º -** São deveres dos condôminos:

- a) contribuir para as despesas do condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas de maus costumes ou que de alguma forma possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não estender roupas ou quaisquer outros objetos nas janelas ou lugares visíveis dos apartamentos e partes comuns do conjunto residencial;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e áreas comuns do conjunto residencial;
- f) respeitar o horário de 22:00 às 07:00 horas mantendo silêncio;

- g) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- h) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- i) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- j) denunciar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- k) respeitar o horário de 08:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta feira, para ingressar no conjunto residencial com móveis e utensílios de casa (mudanças);
- L) NÃO CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS, OU PROMOVER QUALQUER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO EM SUAS PAREDES EXTERNAS OU INTERNAS, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, DE MODO QUE TAIS MODIFICAÇÕES NÃO VENHAM AFETAR OU PREJUDICAR A SOLIDEZ DOS APARTAMENTOS E DO CONDOMÍNIO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES ÀS CONSTRUÇÕES;
- M) NÃO MANTER EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS MÓVEIS, ARQUIVOS, COFRES OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150KG/ M<sup>2</sup>;
- n) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.
- o) acondicionar o lixo doméstico e detritos diversos em sacos plásticos e colocá-los em local e horário determinados pela assembléia ou pela administração do condomínio.

**Art. 9º** - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do síndico, deverão ser resolvidos em Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

### CAPÍTULO III Das Assembléias Gerais

**Art. 10º** - As assembleias gerais serão convocadas pelo síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um - quarto) dos apartamentos, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações adotadas na assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia.

**Parágrafo Primeiro** - As convocações endereçadas à construtora/incorporadora do empreendimento deverão ser remetidas via carta registrada com aviso de recebimento, ou entregue em mãos à pessoa autorizada, qual seja, ao Gerente de Atendimento ao Cliente no escritório da empresa, mediante protocolo de

Trib. Justice	RS.....
Ao FED/MI	RS.....
Ao ISSON	RS.....
TOTAL	RS.....

NOVEIS DE MATA

recebimento, sob pena de, não ocorrendo uma destas formas de convocação, ser decretada a nulidade da assembléia e do que nela ficar deliberado.

**Parágrafo Segundo** - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e das contas do síndico, assim como da proposta de orçamento do exercício vindouro, sob pena de ser responsabilizado o síndico e/ou anulada a convocação conforme deliberação a ser tomada na respectiva Assembléia.

**Parágrafo Terceiro** - É permitido fixar o momento em que se realizará a assembléia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

**Parágrafo Quarto** - A assembléia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

**Art. 11º** - As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas que deverá ser, posteriormente, objeto de arquivamento junto a cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**Parágrafo Primeiro** - É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

**Parágrafo Segundo** - A cada unidade autônoma constituída por um apartamento corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

**Parágrafo Terceiro** - O condômino inadimplente poderá participar das Assembléias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

**Art. 12º** - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembléias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticação.

**Art. 13º** - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) aprovar, se for o caso, o Regulamento Interno do condomínio;
- d) eleger e empossar o síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- e) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- f) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;

g) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.

**Art. 14º - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:**

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do condomínio que não sejam de competência das Assembléias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolva o condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c) destituir o síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.

**Parágrafo Único** - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembléias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com anterioridade de até 24 horas.

**Art. 15º -** As assembléias gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % das frações ideais; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

**Art. 16º -** Nas Assembléias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quorums":

**a) maioria absoluta (50% + 1 do total) dos Condôminos para:**

- 1) realização de benfeitorias úteis no condomínio;
- 2) destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o condomínio;

**b) 2/3 (dois terços) do total dos Condôminos para:**

- 1) modificar esta Convenção e/ou o Regimento Interno, nas questões que não exijam unanimidade;
- 2) para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
- 3) aprovar a realização de obras em acréscimos às já existentes;
- 4) imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas "b", "c", "g" e "l" do artigo 8º desta Convenção, excluindo do quorum o condômino infrator;

**c) 3/4 (três quartos) dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o condomínio, excluindo do quorum o condômino infrator;**

**d) unanimidade para:**

- 1) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do condomínio, sejam áreas comuns internas ou externas e fachadas;
- 2) mudança da destinação do conjunto de apartamentos ou da unidade; e,
- 3) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;

e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em assembléia para:

- 1) eleger e empossar o síndico e os conselheiros;
  - 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do condomínio;
  - 3) aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador; e,
  - 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quorum mais representativo.

**Art. 17º** - As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

**Parágrafo Único** - Dentro dos 08 (oito) dias subseqüentes à assembléia, o síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da assembléia no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar a construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

**Art. 18º** - Das assembléias gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinados pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

## CAPÍTULO IV

### Da Administração do condomínio

**Art. 19º** - O condomínio será administrado pelo Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino, eleito em Assembléia Geral Ordinária, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito.

**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada, podendo, para tanto, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembléia Geral Ordinária, deverão eleger novo síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.

**Parágrafo Segundo** - O síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião.

### **Parágrafo Terceiro - Ao síndico compete:**

- a) representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;

b) superintender a administração do condomínio;

- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio e as deliberações das assembléias;  
 d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;  
 e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembléia Geral Ordinária;  
 f) executar as disposições orçamentárias da Assembléia;  
 g) convocar a Assembléia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do total dos apartamentos;  
 h) prestar à Assembléia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;  
 i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;  
 j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembléia Geral, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;  
 k) comunicar à Assembléia Geral e à construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e  
 l) apresentar à Assembléia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.  
 m) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder.

**Parágrafo Quarto** - O síndico receberá durante o cumprimento de seu mandato a remuneração mensal, ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixada pela Assembléia Geral e a esta prestará contas de sua gestão em caso de destituição.

## CAPÍTULO V

### Do Conselho Consultivo e Fiscal

**Art. 20º** - Poderá a Assembléia Geral Ordinária eleger um Conselho Consultivo e Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

**Art. 21º** - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- fiscalizar as atividades do síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- comunicar à Assembléia, por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do condomínio;
- dar parecer sobre as contas do síndico, sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembléia Geral;
- abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;



- e) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o síndico e os condôminos;
- g) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

## CAPÍTULO VI Orçamento do Condomínio

**Art. 22º** - Constituem despesas do condomínio aquelas relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparações e construção das partes e coisas comuns; à remuneração do síndico e empregados do condomínio e, ainda, dos encargos sociais e trabalhistas; aos impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do conjunto residencial; e ao prêmio de seguro contra incêndio.

**Parágrafo Único** - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual toma o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

**Art. 23º** - Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos dos apartamentos concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela assembléia geral.

**Parágrafo primeiro:** As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de apartamentos (unidades) existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade.

**Art. 24º** - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos dos apartamentos, as despesas extraordinárias, salvo se forem adicionadas à quota mensal ordinária do condomínio.

**Art. 25º** - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

**Parágrafo Único** - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.

**Art. 26º** - O saldo remanescente do orçamento de um ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

**Art. 27º** - Todo o condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, em todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da assembléia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

 <b>CARTÓRIO DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ</b>	<u>Ao Oficial:</u> R\$ ..... <u>An. Enc.:</u> ....
	<u>FERTIDÃO</u> <u>é presente, reprografia</u> <u>do documento</u>



**Art. 28º** - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

## CAPÍTULO VII Das Penalidades

**Art. 29º** - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

**Art. 30º** - Ao condômino que, reiteradamente, não cumpra com o seu dever perante o Condomínio será imposto as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

## CAPÍTULO VIII Regulamento Interno

**Art. 31º** - Do regulamento interno:

### ÍNDICE:

- 1 - HORÁRIO
  - 2 - USO DAS COISAS COMUNS
    - 2.1 – Geral
    - 2.2 – Entrada Social
    - 2.3 – Garagem
    - 2.4 - Segurança
    - 2.5 - Lixo
    - 2.6 - Indenização por danos causados
    - 2.7.- Reformas
  - 3 - EMPREGADOS
  - 4 - USO PRIVATIVO DOS CONDÔMINOS OU MORADORES
    - 4.1 - Geral
    - 4.2 - Utilização dos Apartamentos
    - 4.3 - Segurança
  - 5 - TAXA DE CONDOMÍNIO
  - 6 - MUDANÇAS
  - 7 - PENALIDADES
  - 8 - DISPOSIÇÕES FINAIS
- 1 - HORÁRIO

1.1 - No período das 22:00hs às 7:00hs, cumpre aos moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores do Condomínio.

1.2 - Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzem som, ou instrumentos musicais, deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos.

1.3 - As festas promovidas pelo Condomínio (confraternizações entre os moradores do Condomínio), poderão ter seu horário estendido para depois das 24:00hs, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Condomínio.

## 2 - USO DAS COISAS COMUNS

### 2.1 - General

Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

## 2.2 - Entrada Social

2.2.01 - É vedado aos moradores fornecer chave da entrada social do condomínio

2.2.02 - Não será permitida no Condomínio, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada a unidade do morador interessado, o qual deverá acompanhá-lo até a saída do condomínio.

2.2.03 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nas áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades.

2.2.04 - Ficam vedadas aglomerações nas áreas de acesso ao Condomínio ou reuniões de qualquer caráter, exceto aquelas expressamente permitidas pela equipe administrativa do Condomínio.

2.2.05 - Não é permitida a entrada no Condomínio de pessoas que se definam como compradores e/ou locatários sem que estejam devidamente acompanhadas do proprietário, ou representante deste, da unidade envolvida. No caso de o apresentador ser um representante, deve o proprietário antecipadamente comunicar por escrito ao Síndico.

2.2.06- Não será permitido o acesso ao Condomínio de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, etc.), devendo o condômino retirar na entrada do condomínio.

## 2.3 - Garagem:

2.3.01 - A garagem do condomínio destina-se exclusivamente a guarda dos veículos pertencentes aos Condôminos residentes no Condomínio ou de seus moradores de acordo com o número de vagas de cada unidade autônoma. Os visitantes não poderão utilizar-se da vaga do condômino.

Reg. Civil:	RS .....
Trib. Desctr.:	RS .....
Ao FEDAP:	RS .....
Ao ISSQN:	RS .....
<b>TOTAL</b>	RS .....

F.º 3.

2.3.02 - Cada condômino terá direito as suas vagas de garagem, de acordo com projeto aprovado PM, que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos; não sendo permitido moto estacionada próxima à parede e nas calçadas.

2.3.03 - Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos que, pelo seu tamanho ou dimensão prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.

2.3.04 - Os proprietários de carros e seus motoristas, deverão deixar os veículos de modo a que as vias de acesso fique desimpedidas, respeitando-se as faixas que delimitam seu espaço, não estorvando a entrada e saída dos demais veículos.

2.3.05 - Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/Hora, por ocasião da entrada, saída e manobras no condomínio, atentando a circulação de crianças e adultos.

2.3.06 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo resarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.

2.3.07 - É proibido o uso skates, patins ou similares, como também a prática de jogos de qualquer espécie, nas dependências do condomínio.

2.3.08 - No caso de estragos de qualquer natureza, roubo, incêndio, etc., ocorridos na garagem, deverá ser apurada em assembléia de condôminos ou ainda por meio outros processos cabíveis.

2.3.09 - Não é permitido o ingresso no condomínio de veículos que apresentem anormalidades, tais como: queima de óleo, freios com defeitos, escapamentos abertos e outros que venham se revelar prejudiciais ao Condomínio, bem como os veículos movidos por combustíveis proibidos pela lei vigente.

2.3.10 - É proibido parar nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com problemas de saúde; neste caso será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

2.3.11 - É expressamente proibido utilizar as vias para fazer reparos, a não ser em caso de emergência, unicamente para que o carro possa deslocar-se. Da mesma forma é proibido experimentar buzinas, rádios e motores.

2.3.12 - A entrada e saída de pedestres pelo portão destinado a veículos só será permitida em casos excepcionais tais como mudanças e por motivo de saúde.

2.3.13 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Neste caso o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.

2.3.14 - É expressamente proibido a lavagem de veículos e outros utensílios fora do espaço da garagem.

2.3.15 - A qualquer hora do dia ou da noite, deverá ser mantido fechado o portão da entrada, abrindo-o somente para a entrada e saída de veículos.

2.3.16 - Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre acione a abertura e fechamento do portão.

2.3.17 - É expressamente proibido a condução de veículos por menores, ou inabilitados, no interior do Condomínio. Havendo a ocorrência, o transgressor terá única e exclusiva responsabilidade.

2.3.18 - Os proprietários dos veículos deverão possuir o cartão de identificação do Condomínio que deverá ser fixado nos seus veículos em local previamente definido.

#### 2.4 - Segurança:

2.4.01 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.

2.4.02 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderão, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança do prédio e/ou moradores.

2.4.03 - São proibidos jogos de quaisquer espécies, nas partes comuns do condomínio.

2.4.04 - É expressamente proibido a qualquer proprietário ou morador, entrar ou se omitir em dependências reservadas aos equipamentos e instalações que guarneçam o Condomínio, tais como: bombas de água, medidores de energia elétrica, cilindros de gás, etc.

2.4.05 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

2.4.06 - É vedado o ingresso de crianças, não moradoras do Condomínio desacompanhadas dos responsáveis; na hipótese de violação, a responsabilidade será deles, ou de quem houver autorizado a entrada.

#### 2.5 - Indenização por danos causados:

2.5.01 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, ou seus empregados particulares em qualquer área comum do Condomínio deverá ser

integralmente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência. Espera-se que o próprio condômino implicado, imediatamente comunique o ocorrido ao Síndico, para que este tome as devidas providências.

2.5.02 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio, respeitando a cartilha do proprietário.

## 2.6 - Reformas

2.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser comunicada ao Síndico, em formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria, etc.).

2.6.2 - O início das obras só será permitido após autorização por escrito do síndico.

2.6.3 - A areia a ser utilizada, bem como os tijolos, deverão ser embalados e transportados em sacos.

2.6.4 - Fora dos horários permitidos para reformas, que é das 8:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta e aos sábados das 9:00 às 13:00 horas, exceto domingos e feriados, só serão autorizadas obras de emergências, após autorização do síndico.

## 3 - EMPREGADOS

3.1 - Compete ao Síndico, fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

3.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os empregados do Condomínio durante o período de trabalho.

3.3 - Não é permitido que pessoas que não os próprios empregados do Condomínio trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

## 4 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR

### 4.1 - Geral:

As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

### 4.2 - Utilização das Unidades Autônomas:

4.2.01 - É proibido mudar a forma externa da unidade, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Condomínio.

4.2.02 - Não é permitido sublocar, sob pretexto algum, quartos ou outras dependências do condomínio.

4.2.03 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico, quando tal se torne necessário e indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

4.2.04 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundaria que sirva privativamente a unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham causar ao Condomínio ou as unidades de outros condôminos vizinhos.

4.2.05 - Deverão os moradores que se ausentam, indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso a respectiva unidade em circunstância de urgência devidamente comprovada. Fechar os registros de gás e água. Caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

4.2.06 - A troca ou raspagem de pisos, polimentos de mármore, montagem de móveis e demais obras nas unidades autônomas, que produzam ruídos suscetíveis de causar incômodo aos vizinhos, deverão ser previamente comunicados ao Síndico e só serão permitidos se forem realizados de segunda a sexta, exceto domingos e feriados, das 8:00 hs as 17:00 horas e aos sábados até as 13:00 hrs. Fora desses horários, só serão permitidos obras e serviços de emergência comprovada, após a devida autorização do Síndico.

4.2.07 - Os funcionários do Condomínio não aceitarão chaves das unidades autônomas em caso de ausência ou mudança de moradores, sem o conhecimento prévio do Síndico.

4.2.08 - Não será permitida a locação das unidades autônomas para a montagem de repúblicas de estudantes ou assemelhados.

#### 4.3 - Segurança:

4.3.01 - É conveniente a comunicação imediata ao Síndico da existência de qualquer moléstia infecto-contagiosa em morador do Condomínio.

4.3.02 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de uma unidade autônoma só poderá ser executada após solicitação por escrito e autorização, também por escrito, do Síndico com o aval de pessoal técnico competente.

4.3.03 - Por motivos de segurança das instalações e do próprio Condomínio como um todo, fica expressamente vedada a execução nas unidades autônomas, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Condomínio.

### 5 - TAXA DE CONDOMÍNIO

5.1 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de condomínio é até o quinto dia de cada mês, a ser definido pelos membros da administração. Após esta data, o recolhimento com atraso deverá ser recolhido com 2% (dois por cento) de multa.

Ao Estado:	R\$ .....
A Cart. Serv.:	R\$ .....
Reg. Civil:	R\$ .....
Trib. Justiça:	R\$ .....
Ao FEDIM:	R\$ .....
Ao ISSQN:	R\$ .....
<b>TOTAL:</b>	R\$ .....

a presente regrafia e cópia de documento que encontra-se arquivado neste cartório do oficial de registro de Imóveis de Mauá.

Vnitá,

SE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP - OFICIAL  
Arquivo Técnico de Artes

5.2 - Ultrapassando 30 (trinta) dias da data prevista para recolhimento, será cobrado juros de 1% (um por cento) ao mês, mais atualização monetária.

5.3 - No caso em que as taxas de condomínio não forem liquidadas no prazo de 30 (trinta) dias da data do vencimento, serão as mesmas cobradas judicialmente, ficando o condômino, responsável por todas as despesas judiciais, custas e honorários advocatícios.

## 6 - MUDANÇAS

6.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda feira à sábado, exceto feriados das 8:00 hs as 18:00 hs.

6.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico por escrito qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

6.3 - Não será permitida mudança em feriados e domingos.

## 7 - PENALIDADES

7.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não violente o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convênção e Regulamento Interno, e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento, em prol dos interesses da coletividade condonial, observando o disposto na presente Convênção.

7.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento Interno e na Convênção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito a multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do condomínio vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

7.3 - Se houver necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e honorários advocatícios, correrão por conta do condômino responsável, ficando o mesmo obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio, das despesas em que tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados.

## 8 - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - Competem a todos os Condôminos, Moradores e Empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, e Conselheiros, qualquer transgressão havida.

8.2 - Aos Condôminos, cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obriga o fiel cumprimento das normas estabelecidas na Convênção do Condomínio e deste Regulamento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranqüilidade, higiene e segurança geral, devendo para isto serem rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

8.3 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham prestar serviço em sua unidade.

8.4 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas neste Regulamento Interno, serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico e Conselho Consultivo).

## CAPÍTULO IX

### Disposições Transitórias

**Art. 32º** - As unidades autônomas não comercializadas ou que estejam na posse da construtora somente pagarão o valor equivalente a 30% da taxa condominial estabelecida para cada uma, entendendo-se para este fim, como taxa condominial, a proporcionalidade relativa a cada apartamento por despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo condomínio.

**Art 33º** - O síndico deverá informar à construtora, sempre que esta lhe solicitar, a situação de adimplência ou as taxas em atraso dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

**Art. 34º** - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

**Art. 35º** - É permitido à Construtora e Incorporadora e à empresa de corretagem, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários.

**Art. 36º** - À Construtora e Incorporadora, fica, deste já, de forma irrevogável e irretratável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério a empresa com as respectivas despesas de instalação e manutenção geral, inclusive com energia elétrica se for o caso. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

## CAPÍTULO X

### Construção do fundo de reserva

**Art. 37º** - Mensalmente será arrecadado de todos os condôminos, a título de constituição do fundo de reserva, juntamente com o pagamento das despesas condominiais, o valor equivalente a 5% destas, que deverá ser aplicado em cada poupança ou fundo de renda fixa.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - a arrecadação de que trata a presente cláusula poderá ser suspensa toda vez que atingir o valor de 100% do orçamento mensal, sendo imediatamente reiniciada quando reduzir-se a 70% desse valor.

**Art. 38º** - O fundo de reserva poderá ser utilizado pelo síndico, em caso de emergência ou necessidade comprovada, com prévia autorização do conselho fiscal e ratificação da assembléia imediatamente posterior.

## CAPÍTULO XI

### Disposição Final

**Art. 39º** - A presente convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

**Parágrafo único:** Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

**Art. 40º** - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja.

Mauá, 19 de março de 2018.

**CLAYTON NASCIMENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**2º TABELÃO DE NOTAS**  
e protesto da letra e títulos

RECONHEÇO por SEU ELHANÇA C/ VALOR ECONÔMICO 1. firma(s) de:  
CLAYTON NASCIMENTO DE ASSIS  
Data: 20 de março de 2018. No. 115 - da verdade. P: 115

NOTARIA OFICIAL PELO DIAZ  
VLR. R\$ 9,30. C:156001. Selo(s): 41992

Válido: sessenta (60) dias de Autenticidade

Monique Garcia Pedro  
ESCREVENTE

VALIDO SOMENTE COM SELO

Mostra 4.000.1292

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**CERTIDÃO.** Certifico e dou fé que, a presente reprodução é cópia da Convenção de Condomínio do Residencial Pablo Picasso, cuja convenção foi registrada aos 05/04/2018, no Livro 3, sob nº 2.983, neste Registro de Imóveis. Mauá, 15 de agosto de 2018.

**Roberta Cardoso de Moraes Garcia**  
Escrevente Substituta

Ao Oficial.....	R\$ 30,69
Ao Estado.....	R\$ 8,72
A Carteira.....	R\$ 5,97
Ao Reg. Civil...	R\$ 1,62
Ao Trib. Justiça.	R\$ 2,11
Ao FEDMP.....	R\$ 1,47
O ISSQN.....	R\$ 1,53
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$52,11</b>



neste cartório do oficial de registro  
de imóveis de Mauá  
Mauá

