

16638

IMÓVEIS

Serventaria

X 7 a 64

A SOCIEDADE ANÔNIMA COTONIFÍCIO ADELINA, com sede nesta Capital, à Rua Visconde de Parnaíba, 2.679, ora representada pelo seu Diretor-Presidente, Dr. Francisco Sampaio Moreira, brasileiro, desquitado, advogado, domiciliado e residente nesta Capital, vem, pelo presente, mui respeitosamente expor e requerer o seguinte:

**PRIMEIRO** - Que, a justo título, livre e desembaraçada de quaisquer dúvida ou encargos de qualquer natureza, é senhora e legítima possuidora, além de maior área, do seguinte imóvel: "um terreno, em parte do qual havia vinte e duas casas numeradas de 1 a 22, com frente para uma praça da passagem particular da "Vila Taide", à Rua Visconde de Parnaíba nº 3.223, antigo nº 737, no Belenzinho, 10º subdistrito, do distrito, município e comarca desta Capital, terreno esse que mede 54,20ms. (cinquenta e quatro metros e vinte centímetros) de frente para a citada praça, medindo, da frente aos fundos, do lado direito de quem daquela praça olha para o terreno, 29,00ms. (vinte e nove metros), confrontando aí com Luiz Galante e outros ou sucessores, do lado esquerdo mede 27,12ms. (vinte e sete metros e doze centímetros), confrontando nos primeiros 6,60ms. (seis metros e sessenta centímetros) com os fundos do terreno com entrada pela Rua Saldanha Marinho, 193, antigo 49, de propriedade da requerente e no restante com propriedade de Guilherme Kraschi e outros ou sucessores, tendo nos fundos a largura de 36,40ms. (trinta e seis metros e quarenta centímetros), onde confina com a "Vila Mimi", de Carmine Sergio ou sucessores, perfazendo o todo descrito a área de 1.192,16ms<sup>2</sup>. (um mil, cento e noventa e dois metros e dezesseis decímetros quadrados);

**SEGUNDO** - Que, as citadas casas de números 1 a 22 foram demolidas e em parte do terreno por elas ocupado foi construído um prédio de apartamentos, o qual recebeu o número 22 (vinte e dois) da Rua Visconde de Parnaíba, 3.223, construção essa feita de acordo com planta aprovada pela Prefeitura do município de São Paulo pelo Alvará nº 9.268, de 20 de setembro de 1947 e "Habite-se" de 28 de agosto de 1950 e de 6 de setembro de 1950;

**TERCEIRO** - Que, pretendendo, ela, requerente dividir aquele imóvel em unidades autônomas, ou seja, apartamento por apartamento, resolve, como de fato resolvido tem, submeter o terreno acima descrito, bem como a construção que nele se ergueu às leis que regulam prédios em condomínio, fazendo a sua especificação em propriedades autônomas e singulares no condomínio geral e estrutural do mesmo edifício, o que ora faz pela presente e nos melhores termos de direito;

**QUARTO** - Que, o prédio número 22 da Rua Visconde de Parnaíba, 3.223, pela qual é exclusivamente a sua entrada, assim submetido ao regime condonial, é construído com frente para a citada praça da passagem particular da "Vila Taide", isolado de todos os lados e constituído de pavimento ou andar térreo, dois pavimentos superiores, designados 2º e 3º pavimentos ou 1º e 2º andares, respectivamente, e cobertura ou telhado, de acordo com a descrição geral que passa a ser feita, conforme a planta aprovada, acima mencionada:  
a) o pavimento ou andar térreo tem uma porta de entrada com frente para a citada praça, porta essa que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos 105 a 108, assim como a escadaria que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos 205 a 208 do 1º andar ou 2º pavimento; outra porta de entrada, no lado direito de quem da praça olha para o edifício, porta essa que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos 109 a 112, assim como a escadaria que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos

209 a 212, do 1º andar ou 2º pavimento; mais uma porta de entrada, no lado esquerdo de quem da praça olha para o edifício, porta essa, que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos 101 a 104, assim como à escadaria que dá acesso ao hall de circulação e de distribuição dos apartamentos 201 a 204, do 1º andar ou 2º pavimento; tendo mais uma porta localizada na parte do quintal ou fundos do edifício, com a mesma utilidade e função daquela porta com frente para a praça; tendo, ainda, o pavimento térreo, áreus livres correspondentes aos corredores laterais, outra área livre correspondente ao quintal e dois poços ou pátios internos de ventilação; contém o mesmo pavimento térreo (11) onze apartamentos residenciais designados números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, além do apartamento do zelador do prédio, que é o designado pelo número 108 (cento e oito), o qual é composto de sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque de lavar roupas, tem uma área útil de 44,50M<sup>2</sup>., área construída de 60,50ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,509% e faz frente para a praça da "Vila Taide" e confronta, de quem da frente olha para ele, do lado direito com o apartamento 111, do lado esquerdo com o apartamento 107, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 105 a 108, lateral do lance de escadas do pavimento e com um pátio interno de ventilação do prédio; b) o 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento contém 12 (doze) apartamentos residenciais, designados números 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212, tendo, ainda, três halls de circulação e de distribuição dos apartamentos do pavimento, isto é, para os apartamentos 201 a 204, um hall, para os de números 205 a 208 outro hall e para os de números 209 a 212 outro hall, bem como as respectivas escadarias que dão acesso no 2º andar ou 3º pavimento do prédio; c) o 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento contém 12 (doze) apartamentos residenciais, designados números 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312, tendo, ainda, três halls de circulação e de distribuição dos apartamentos do pavimento, isto é, para os apartamentos 301 a 304 um hall, para os de números 305 a 308 outro hall e para os de números 309 a 312 outro hall, tendo mais o fim dos lances de escadas do pavimento de baixo que dá acesso a este, sendo que a passagem das águas pluviais e a rede de água e esgôto, a título de servidão, passa pelo terreno que dá acesso à Rua Saldanha Marinho nº 193, antigo nº 49 de propriedade da ora requerente, servidão esta, permanente;

QUINTO - Que, esse edifício, em sua integridade, excluído o apartamento do zelador, acima descrito e confrontado, compõe-se de 35 (trinta e cinco) unidades autônomas, cujas características, áreas (nas quais não se incluem as do apartamento do zelador) e confrontações são as seguintes: 1) Apartamento 101 (cento e um), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 50,65ms<sup>2</sup>., área construída de 68,864ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,856% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, - quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas e confronta, pela frente com dito quintal, do lado esquerdo de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 102, do lado direito com uma área livre de acesso a uma Praça da "Vila Taide" e pelos fundos onde tem sua entrada com parte da citada área e com o hall interno de circulação dos apartamentos 101 a 104. 2)- Apartamento 102 (cento

3

cento e dois), situado no pavimento ou andar térreo: tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente, com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 101, do lado esquerdo com o apartamento 105 e pelos fundos onde tem sua entrada com o hall interno de circulação dos apartamentos 101 a 104 e com um poço interno de ventilação. 3) Apartamento 103 (cento e três), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 51,94ms<sup>2</sup>., área construída de 70,618ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,929% e faz frente para a praça da "Vila Taide", - contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas e confronta, de quem da frente olha para ele, do lado esquerdo com uma área livre de acesso ao quintal do prédio, do lado direito com o apartamento 104, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 101 a 104 e com um pátio de ventilação do prédio. 4) Apartamento 104 (cento e quatro), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele com o apartamento 107, do lado esquerdo com o apartamento 103; e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 101 a 104, com lateral do lance de escadas do pavimento e com um poço interno de ventilação. 5) Apartamento 105 (cento e cinco), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 44,90ms<sup>2</sup>., área construída de 61,046ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,531% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dito quintal, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 102 do lado esquerdo com o apartamento 106 e pelos fundos com o hall de circulação dos apartamentos 105 a 108 e com um poço interno de ventilação. -6) Apartamento 106 (cento e seis), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 44,50ms<sup>2</sup>., área construída de 60,503ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,509% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, confrontando pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento confronta com o apartamento 105, do lado esquerdo com o apartamento 109 e pelos fundos com o hall de circulação dos apartamentos 105 a 108 e com um poço interno de ventilação. -7) Apartamento 107 (cento e sete), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 44,90ms<sup>2</sup>., área construída de 61,046ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,531% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, confronta pela frente com dita praça, do lado direito de quem

quem da praça olha para o apartamento com o apartamento 108, do lado esquerdo com o apartamento 104 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 105 a 108 e com um poço interno de ventilação do prédio. 8) Apartamento 109 (cento e nove), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>. área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 106, do lado esquerdo com o apartamento 110 e pelos com o hall de circulação dos apartamentos 109 a 112 e com um poço interno de ventilação.- 9) Apartamento 110 (cento e dez), situado no andar ou pavimento térreo, tem uma área útil de 55,00ms<sup>2</sup>., área construída de 74,779ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 3,102% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 109, do lado esquerdo com uma área livre lateral do prédio e, pelos fundos, com o hall de circulação dos apartamentos 109 a 112.-10) Apartamento 111 (cento e onze), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>., e uma parte ideal de terreno de 2,636% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento, com o apartamento 112, do lado esquerdo com o apartamento 108 e pelos fundos (onde tem sua entrada) com um poço de ventilação interno do prédio e com o hall de circulação dos apartamentos 109 a 112.- 11) Apartamento 112 (cento e doze), situado no pavimento ou andar térreo, tem uma área útil de 51,94ms<sup>2</sup>., área construída de 70,618ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,929%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento com uma área livre de acesso ao quintal do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 111 e pelos fundos, onde tem sua entrada, com o hall de circulação dos apartamentos 109 a 112.-12) Apartamento 201 (duzentos e um), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 50,65ms<sup>2</sup>., área construída de 68,864ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,856%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas e confronta, pela frente com dito quintal, do lado esquerdo de quem da frente olha para o apartamento 202, do lado direito com um poço de ventilação lateral do prédio e pelos fundos (onde tem sua entrada, com o hall de circulação dos apartamentos 201 a 204 e com um poço de ventilação lateral do prédio. -13)- Apartamento 202 (duzentos e dois), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636%, e faz frente para o quintal do prédio, con-

contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 201, do lado esquerdo com o apartamento 205 e pelos fundos (onde sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 201 a 204 e com um poço de ventilação interno.-14) Apartamento 203 (duzentos e três), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 51,94ms2., área construída de 70,618ms2. e uma parte ideal de terreno de 2,929% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contém sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele, com o apartamento 204, do lado esquerdo com um poço lateral do prédio, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 201 a 204 e com um poço de ventilação. -15) Apartamento 204 (duzentos e quatro) situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,75ms2., área construída de 63,562ms2. e uma parte ideal de terreno de 2,636%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele com o apartamento 207, do lado esquerdo com o apartamento 203, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 201 a 204, com lateral do lance de escadas do pavimento e com um poço de ventilação.-16) Apartamento 205 (duzentos e cinco), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms2., área construída de 63,018ms2. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente, com o citado quintal do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 202, do lado esquerdo com o apartamento 206 e pelos fundos com um poço interno de ventilação,-17) Apartamento 206 (duzentos e seis), situado no primeiro (1º) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms2., área construída de 63,018ms2. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 205, do lado esquerdo com o apartamento 209, e, pelos fundos, com um poço de ventilação interno do prédio e com o hall de circulação dos apartamentos 205 a 208.18) Apartamento 207 (duzentos e sete), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 55,60ms2., área construída de 75,594 e uma parte ideal de terreno de 3,135% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, confronta pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele com o apartamento 208, do lado esquerdo com o apartamento 204 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de

circulação dos apartamentos 205 a 208 e com um poço interno de ventilação. 19) Apartamento 208 (duzentos e oito), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 55,04ms<sup>2</sup>.; área construída de 74,833ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 3,105%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide" e confronta pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele, com o apartamento 211, do lado esquerdo com o apartamento 207; e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 205 a 208, lateral do lance de escadas do pavimento e com um poço interno de ventilação. - 20) Apartamento 209 (duzentos e nove), situado no primeiro (1º) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms<sup>2</sup>.; área construída de 63,018ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 206 do lado esquerdo com o apartamento 210 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 209 a 212 e com um poço de ventilação interno do prédio e com o hall de circulação dos apartamentos 209 a 212. 21) Apartamento 210 (duzentos e dez), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 55,00ms<sup>2</sup>.; área construída de 74,779ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 3,102%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, confrontando, pela frente com o citado quintal, do lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel com um poço de ventilação lateral do prédio, no lado direito com o apartamento 209 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 209 a 212 e com um poço de ventilação lateral do prédio. 22) Apartamento 211 (duzentos e onze), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms<sup>2</sup>.; área construída de 63,018ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça do lado direito de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 212 do lado esquerdo com o apartamento 208 e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 209 a 212 e com um poço de ventilação interno do prédio. 23) - Apartamento 212 (duzentos e doze), situado no 1º (primeiro) andar ou 2º (segundo) pavimento, tem uma área útil de 51,94ms<sup>2</sup>.; área construída de 70,618ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,929%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado esquerdo de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 211, do lado direito com um poço lateral do prédio e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 209 a 212 e com um poço de ventilação. - 24) Apartamento 301 (trezentos e um), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 50,65ms<sup>2</sup>.

área construída de 68,864ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de - 2,856% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dito quintal, do lado esquerdo de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 302, do direito com um poço de ventilação lateral do prédio e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 301 a 304 e com outro poço de ventilação. - 25) Apartamento 302 (trezentos e dois), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 301, do lado esquerdo com o apartamento 305 e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 301 a 304 e com um poço interno de ventilação.- 26) Apartamento 303 (trezentos e três), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 51,94ms<sup>2</sup>., área construída de 70,618ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,929% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contém sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta pela frente com dita praça, do lado esquerdo de quem da frente olha para ele com o poço de ventilação lateral do prédio, do lado direito com o apartamento 304 e, nos fundos (on tem sua entrada, com o hall de circulação dos apartamentos 301 a 304 e com um poço de ventilação do prédio.- 27) Apartamento 304 (trezentos e quatro), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,75ms<sup>2</sup>., área construída de 63,562ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,636%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele com o apartamento 307, do lado esquerdo com o apartamento 303, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 301 a 304, com lateral do lance de escadas do pavimento e com um poço de ventilação. 28) Apartamento 305 (trezentos e cinco), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms<sup>2</sup>., área construída de 63,018ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 302, do lado esquerdo com o apartamento 306 e nos fundos (on tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 305 a 308 e fundos com um poço interno de ventilação.-29) Apartamento 306 (trezentos e seis), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms<sup>2</sup>, área construída de 63,018ms<sup>2</sup>. e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quar-

8

quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas e confronta, pela frente, com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 305, do lado esquerdo com o apartamento 309 e nos fundos, (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 305 a 308 e com um poço de ventilação interno do prédio. 30) Apartamento 307 (trezentos e sete), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 55,60ms2., área construída de 75,594ms2. e uma parte ideal de terreno de 3,135% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele com o apartamento 308, do lado esquerdo com o apartamento 304, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 305 a 308 e com um poço interno de ventilação. 31) Apartamento 308 (trezentos e oito), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 55,04ms2., área construída de 74,833ms2. e uma parte ideal de terreno de 3,105%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contém sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para ele, com o apartamento 311, do lado esquerdo com o apartamento 307, e, nos fundos (onde tem sua entrada), com o hall de circulação dos apartamentos 305 a 308, lateral do lance de escadas do pavimento e com um poço interno de ventilação. 32) Apartamento 309 (trezentos e nove), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms2., área construída de 63,018ms2., e uma parte ideal de terreno de 2,613%, e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta, pela frente com o citado quintal, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com o apartamento 306, do lado esquerdo com o apartamento 310 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 309 a 312 e com um poço interno de ventilação do prédio. 33) Apartamento 310 (trezentos e dez), situado no 2º (segundo) ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 55,00ms2., área construída de 74,779ms2., e uma parte ideal de terreno de ... 3,102% e faz frente para o quintal do prédio, contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta pela frente com o citado quintal, do lado esquerdo de quem da frente olha para o imóvel com um poço de ventilação lateral do prédio, no lado direito com o apartamento 309 e nos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 309 a 312 e com outro poço de ventilação do prédio. 34) Apartamento 311 (trezentos e onze), situado no 2º (segundo) andar ou 3º (terceiro) pavimento, tem uma área útil de 46,35ms2., área construída de 63,018ms2. e uma parte ideal de terreno de 2,613% e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta pela frente com dita praça, do lado direito de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento

fls.9-

**FLEURY** 312, do lado esquerdo com o apartamento 308 e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 309 a 312 e com um poço interno de ventilação. 35) Apartamento 312 (trezentos e doze), situado no 2º(segundo) andar ou 3º(terceiro) pavimento, tem uma área útil de 51,94ms<sup>2</sup>., área construída de..... 70,618ms<sup>2</sup>., e uma parte ideal de terreno de 2,92%, e faz frente para uma praça da "Vila Taide", contendo sala com terraço, quarto, cozinha, banheiro com w.c., corredor de passagem e terraço de serviço com tanque para lavar roupas, e confronta pela frente com dita praça, do lado esquerdo de quem da frente olha para o apartamento com o apartamento 311, do lado direito com um poço de ventilação lateral e pelos fundos (onde tem sua entrada) com o hall de circulação dos apartamentos 309 a 312 e com outro poço de ventilação.

#### ESCLARECIMENTOS FINAIS

**FLEURY**

O Edifício que se acaba de descrever, situado - no 10º sub-distrito, Belenzinho, da Comarca da Capital e construído em sólo onde se encontravam as casas ns, 1 a 22, da VILA TAIDE, cujas demolições devem, também, ser averbadas, veio ao domínio da ora instituinte, em maior porção, por compra feita ao Dr. Walter - Arruda de Souza e Castro, sua mulher e outros, nos termos da escritura de 29 de outubro de 1945, de notas de 11º Tabelionato desta Capital, devidamente transcrita, no Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição da Capital, sob o nº 31.638.

Tem o edifício acesso por uma passagem particular, que obedece ao nº 3.223, da Rua Visconde de Parnaíba, onde se inicia com a largura de 8,00ms., seguindo com essa largura numa distância de 57,00ms., neste ponto alarga-se para 16,00ms. e segue mais, aproximadamente 17,50ms., neste ponto encontra uma pequena "Praça" retangular, com a largura de 16,00ms., e mais ou menos 57,50ms. de comprimento, constituindo esta pequena "Praça" a frente principal do edifício.

Na minuta de convenção de condomínio, que com ês se apresenta, constam e estão minuciosamente especificados as dependências e propriedades de USO COMUM e as autónomas, a qual, para fins de direito e no que fôr necessário, fica fazendo parte integrante do presente memorial-peticão.

S A T I S F E I T O S que se acham os requisitos legais dos dispositivos do Dec. n. 4.591, de 16 de dezembro de... 1964 e seu regulamento Dec. n. 55.815, de 8 de março de 1965, aguarda a requerente se digne o senhor oficial do Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição da Capital, determinar sejam feitas a INSCRIÇÃO da constituição de condomínio, as averbações de demolições e as de especificação, à margem da referida transcrição nº.. 31.638, tudo nos termos dos citados decretos e, notadamente, ao que dispõe o Dec. n. 4.857 de 9 de novembro de 1939 e seu regulamento Dec. n. 5.318, de 29 de fevereiro de 1940, procedendo-se em seguida, ao arquivamento dos documentos ora apresentados, bem como da minuta de CONVENÇÃO, a qual após a ratificação por 2/3 do condomínio, também, deverá ser inscrita oportunamente.

POR SER DE JUSTIÇA

  
P. DEFERIMENTO  
S/A. NOTARIAL ADELINA  
  
Dirigido

## FABELIONATO FLEURY;

**13.º OFICIO DE VOTAS**  
RUA ROBERTO EDMONTE N.º 300

~~Reconnaissance~~ G. M. T. 1922  
16. 1. 1922

22. FEBR. 2000

2 Page 28 JUL 966

*Ex post* — *ex ante*

卷之三

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7a. CIRCUNSCRIÇÃO

DA      CAPITAL

APRESENTADA neste Registro no Protocolo-  
UM-M, à pagina duzentos (200), sob números duzen-  
tos e sete mil seiscentos e quarenta (207 640) a du-  
zentos e sete mil seiscentos e quarenta e três --  
(207 643), AVERBADA no livro Tres-AI, de Transcri-  
ção das Transmissões, as paginas cento e quinze --  
(115) a cento e dezessete (117), sob números DOIS --  
(2) a QUINZE (15), AVERBADA no livro Três de TRASLA-  
DAMENTOS, as paginas um (1) a cinco (5), sob nume-  
ros DEZESSEIS (16) a SESSENTA E UM (61), tudo a mar-  
gem da transcrição número trinta e um mil seiscen-  
tos e trinta e oito (31 638) e, finalmente, INSCRI-  
TA (Instituição de Condomínio) no livro Oito-H, à  
pagina trezentos e dezesseis (316), sob número de -  
ordem cento e quarenta e seis (146), tudo nesta da-  
ta; dà fé. São Paulo, cinco (5) de agosto de mil no-  
vecentos e sessenta e seis, (1966). -x-x-x-x-x-x-

O Oficial Maior,

fls.10-

MINUTA da Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO situado à Rua Visconde de Parnaíba, com acesso pelo nº 3.233, e frente principal para uma "Praça" nos fundos da passagem de acesso, sobre o qual se instituiu o regime de concomínio, nos moldes do Decreto 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 55.815 de 8 de março de 1965. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Da Discriminação das Partes de Propriedade Exclusiva e das de Condomínio, com Especificações das Diferentes Áreas - Artigo 1º: - O edifício objeto desta, constitui um condomínio regulado pelas respectivas leis federais, pelas suas modificações posteriores e pela presente convenção. Artigo 2º: - São Partes de propriedade exclusiva de cada condômino, com todas suas instalações internas, inclusive ramais de encanamentos para água, luz, telefone, até o ponto de encontro com as linhas do tronco, aquelas discriminadas na cláusula quinta acima, com a descrição, confrontação, área e correspondente parte ideal no terreno ali pormenorizadamente enunciadas. Artigo 3º: - Constituem partes de uso comum de todos os condôminos, indivisíveis todas as dependências e coisas do edifício que não sejam de propriedade exclusiva, a saber: - terreno, fundações, estruturas, paredes externas divisórias do edifício, paredes internas divisórias dos apartamentos e mais as dos poços e das áreas de ventilação, as entradas, seus vestíbulos ou halls nos andares, as escadas, ornamentos de fachada (exclusivas janelas, venezianas, percianas e portas externas de cada apartamento), encanamentos e fios, troncos de entrada e saída de água, esgotos, telefone e eletricidade e todos os respectivos ramais que servem as dependências de propriedade e uso comum, apartamento do zelador, compartimentos de despejo, depósitos, compartimentos destinados a medidores, caixas d'água, coletores de lixo com seus pertences, bombas, motores, e, acessórios, calçada, cobertura, tudo enfim que for de uso comum por sua própria natureza. Do destino das Diferentes Partes e do Modo de Usar as Coisas e Serviços Comuns - Artigo 4º: - Constituem direitos dos condôminos: - a) usar, gozar e dispor com exclusividade da respectiva fração autônoma, de acordo com o respectivo destino, tudo segundo suas conveniências e interesses, condicionados umas e outras às normas de boa vizinhança; b) - usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam ou embaracem idêntico uso e gôzo por parte dos demais condôminos e de maneira a não causar dano ou incômodo aos ditos condôminos ou moradores; - c) - manter em seu poder as chaves - - - - -

das partes de ingresso; d) examinar, a qualquer tempo, os livros da administração e pedir, por escrito, esclarecimentos ao síndico; e, e) comparecer às assembleias e nelas discutir e votar lmente. § único:- Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade. Artº 5º:- Constituem deveres dos condôminos: a) não usar nem consentir que se usem as coisas comuns ou as respectivas frações autônomas para fins diversos daqueles a que se destinam, notadamente atividades ruidosas, imorais ou ilícitas; b)- não remover o pó de tapetes e cortinas a não ser por meio de aspiradores; c) não colocar roupas, tapetes, placas, letreiros, toldos ou quaisquer outros objetos nos terraços, janelas ou em quaisquer lugares visíveis do exterior; d) não exercer nem permitir que se exerçam atividades ruidosas suscetíveis de, por qualquer forma, ocasionarem incômodo aos demais condôminos; e) não lançar lixo ou detritos senão no tubo coletor apropriado; f) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício; g) não colocar ou deixar nas partes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações, seja de que natureza forem; h) não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares; i) não manter, nas respectivas frações autônomas, qualquer substância, instalação ou aparelho, nem exercer atividades que causem perigo à segurança e solidade do edifício ou incômodo aos demais condomínios; j) não manter animais nas respectivas frações autônomas; k) não fractionar a respectiva unidade autônoma, para fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente; l) contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção das respectivas quotas ideais no terreno acrescida de 1/35 da que cabe ao apartamento do zelador; m) permitir o ingresso, em sua fração autônoma, do síndico ou outras pessoas, quando esse ingresso for indispensável para a inspeção ou para a realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício e sua segurança ou solidade; n) não permitir a realização de jogos em quaisquer das partes comuns do edifício; o) comunicar imediatamente ao síndico a ocorrência de quaisquer moléstias contagiosas em sua fração autônoma Dos Encargos, Forma e Proporção das Contribuições dos Condôminos para as Despesas de Custeio e para as Extraordinárias - Artº 6º:- Constituem despesas comuns do condôminio as que se relacionam com suas partes comuns, a saber: a) impostos, taxas e demais atribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do edifício; b) os prêmios de seguros contra fogo, acidentes de trabalho e responsabilidade civil, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada proprietário queira fazer além do obrigatório; c) os proveitos do síndico, bem como os salários e encargos trabalhistas relativos aos empregados do edifício; d) as despesas de conservação e reparação das partes e coisas comuns e funcionamento das diversas instalações; e) taxas e consumo de luz e força dos circuitos das partes comuns e do apartamento do zelador. e, f) taxas e consumos de água, quando o lançamento for comum. § 1º - Os condôminos concorrerão, antecipadamente, dentro do primeiro mês de cada trimestre, para o custeio dessas despesas, na conformidade da letra "I" do Artº 5º. O não cumprimento dessas obrigações implicará nas penalidades previstas nos artigos 21 a 23 abaixo. § 2º - As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou ao ser-

12

serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembleia geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico ou outra pessoa, com aprovação da assembleia. Artº.7º:- As despesas extraordinárias, não previstas no orçamento, deverão ser pagas pelos condôminos dentro de quinze dias, contados da data da assembleia geral que as autorizou ou de sua execução pelo síndico, conforme previsto na letra "d" do Artº 11º. Artº. 8º:- Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos praticados pelo próprio condômino ou por pessoa sob sua responsabilidade, ainda que transitória ou eventual; outrossim, o condômino que der causa a aumento de despesas comuns, por motivo de seu interesse pessoal, pagará o excesso correspondente.

§ Único -Aplica-se o disposto neste artigo, quando o condômino não executar os necessários reparos em sua fração autônoma, acarretando prejuízo às partes comuns do edifício. Artº 9º:- A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como excusa para exonerá-lo de seus encargos.

Da administração e das Atribuições do Síndico Além das Legais-Artº 10º:- A administração do condomínio caberá a um administrador com funções de síndico, o qual poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, eleito em assembleia geral ordinária, pelo prazo de dois anos, permitida a reeleição. § 1º:- Se a administração do condomínio for confiada a pessoa jurídica, poderá ser eleito um sub-síndico, escolhido dentre os condôminos e de quem será o representante junto ao síndico, a quem levará as informações, sugestões, exigências e críticas relacionadas ao condomínio. § 2º:- O síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade, mediante aprovação da assembleia geral dos condôminos. § 3º:- O síndico receberá a remuneração que fôr fixada pela assembleia geral que o eleger. § 4º:- A todo tempo é lícito aos condôminos, representando 2/3 das quotas partes do condomínio, destituir o síndico com ou sem justa causa; nesse caso, o síndico prestará imediatamente as contas de sua gestão.

§ 5º:- Dos atos do síndico caberá recurso para a assembleia, convocada pelo interessado. § 6º:- Na hipótese da falta, ausência ou impedimento do síndico, a assembleia geral elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante até completar o período do síndico substituído. Artº. 11º:- Compete ao síndico, além das atribuições legais: a) representar os condôminos, em juízo ou fora dêle, ativa e passivamente, apenas no que diz respeito a assuntos de interesse comum; b) superintender a administração do edifício e fazer cumprir a lei e a presente conceção e seu regulamento; c) admitir e demitir empregados, bem como fixar sua remuneração, dentro das verbas previstas no orçamento, sempre em nome dos condôminos, que serão considerados empregadores para todos os efeitos de direito; d) ordenar reparos ou adquirir o que fôr necessário à segurança e conservação do edifício quando a não execução dos mesmos possa acarretar prejuízo manifesto; e) convocar as assembleias gerais ordinárias em suas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou quando requeridas por condôminos representando pelos menos 1/4 das quo-

quotas partes do condomínio; f) prestar, quando solicitadas, quaisquer informações sobre os atos da administração e sobre as contas de sua gestão; g) fornecer cópias autenticadas das atas e das anotações do livro de presença quando solicitadas pelos condôminos; h) apresentar anualmente à assembleia geral ordinária as contas de sua gestão, exibindo toda a documentação respectiva e oferecendo proposta de orçamento, incluindo o fundo de reserva, para o exercício seguinte; i) cobrar as cotas dos condôminos relativas às despesas comuns ou às multas que forem impostas pela assembleia geral, dando-lhes o devido destino; j) promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas; e, k) executar e fazer executar as deliberações das assembleias gerais dos condôminos. § único - 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, pelos prejuízos que der causa, por dolo ou culpa, bem como pelos atos que excederem as suas atribuições. Do Conselho Consultivo - Artº.12º:- Anualmente, a assembleia geral ordinária elegerá o Conselho Consultivo, composto de três condôminos, que exercerão gratuitamente as suas atribuições e que, nas suas ausências, faltas ou impedimento, serão substituídos pelos suplentes em igual número, eleitos na mesma assembleia. § único - Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico para assessorá-lo na solução dos problemas que dizem respeito ao condomínio. Do Modo e do Prazo da Convocação das Assembleias Gerais dos Condôminos e do "Quorum" para os Diversos Tipos de Votação - Artº.13º:- Haverá, anualmente, uma assembleia geral dos condôminos; e, sempre que o exigirem os interesses gerais, poderá haver assembleias gerais extraordinárias. § 1º:- As assembleias gerais ordinárias serão convocadas, mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico, e as extraordinárias, na mesma forma, serão convocadas pelo síndico ou por condôminos representando pelo menos 1/4 das quotas partes do condomínio e serão realizadas no próprio edifício ou em local designado na convocação. § 2º:- As convocações indicarão, ainda que sumariamente, a ordem do dia, data e hora da assembleia e o local em que será realizada, bem como conterão a assinatura da pessoa ou pessoas que as fizerem; as convocações das assembleias gerais ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e das contas da administração, bem como do orçamento relativo ao exercício em curso. § 3º:- Entre a data da convocação e a realização da assembleia deve mediar um período mínimo de oito dias. § 4º:- É lícito, na mesma convocação, fixar a hora em que se realizará a assembleia em primeira e em segunda convocação, devendo ser de meia hora no mínimo o intervalo entre elas. § 5º:- Os condôminos comunicarão, por escrito, ao síndico, o endereço para o qual devem ser expedidas as convocações; à falta de comunicação as convocações serão enviadas para o próprio apartamento, no edifício. Artº.14º:- As assembleias serão presididas por um condômino, especialmente eleito, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio; o síndico não poderá, entretanto, presidir ou secretariar os trabalhos. Artº.15º:- Os resultados das votações serão calculados pelos votos dados, correspondendo um voto a

14

a cada centésimo de fração ideal do terreno. § 1º:- Se uma fração autônoma pertencer a mais de um proprietário, escolherão entre eles um, que os representará. § 2º:- Não poderão votar ou ser votados os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas.

Artº. 16º:- Cada condômino poderá fazer-se representar, nas assembleias gerais, por procurador devidamente credenciado, condômino ou não (que não seja o síndico), o qual participará da assembleia geral como se condômino fosse, podendo exercer todas as funções inerentes a essa qualidade. Artº. 17º:- A assembleia geral ordinária realizar-se-á até o último dia útil do mês de fevereiro de cada ano e terá por objetivo: a) discutir e votar as contas e o relatório da administração relativos ao ano findo; b) discutir e votar o orçamento discriminativo das despesas, inclusive o fundo de reserva, para o ano em curso; c) eleger o síndico, se fôr o caso, fixando-lhe a remuneração; d) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo; e, e) - export e discutir assuntos de interesse geral. Artº. 18º:- As assembleias gerais realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos representando mais de 2/3 das quotas partes do condomínio e, em segunda convocação, com qualquer número. § único:- As deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, ficando sujeitas à aprovação dos condôminos representando ao menos 2/3 das quotas partes do condomínio para as resoluções relativas a: a) realização de benefícios úteis; b) modificação na estrutura, no aspecto arquitetônico ou no destino do edifício e de suas frações autônomas; c) alterações da presente convenção; e, d) destituição do síndico.

Artº 19º: As deliberações tomadas nos termos do artigo anterior serão obrigatórias para os condôminos dissidentes e para os que não comparecerem à assembleia; as decisões relativas ao orçamento das despesas comuns serão comunicadas aos ausentes por carta protocolada. Artº. 20º:- As atas das assembleias gerais serão registradas em livro próprio, aberto e encerrado pelo síndico, que rubricará todas as folhas e que o conservará em seu poder, à disposição de todos os condôminos. As atas serão redigidas pelo secretário. Antes da realização da assembleia, os condôminos lançarão suas assinaturas em um livro de presença com os mesmos requisitos do livro de registro das atas das assembleias. A Forma de Contribuição para a Constituição de Fundo de Reserva - Artº 21º:- Para atender as despesas de conservação e reformas não previstas em orçamento, fica instituído, pelos condôminos, um fundo de reserva, até atingir a importância equivalente a 20 (vinte) salários mínimos vigentes nesta Capital, devendo ser reposto, sempre que sofra diminuição ou que o salário mínimo sofra alteração para mais do quantum vigente a qualquer tempo. O capital do Fundo de Reserva será depositado num estabelecimento bancário, escolhido em assembleia geral e será integralizado: a) por uma taxa de previdência, devida indistintamente por todos os condôminos, na proporção de suas quotas ideais no terreno, de modo a completar a importância supra no prazo máximo de 3 (três) anos e à razão nunca inferior de 1/3 (um terço) por ano; b) pelos juros de mora e pelas multas por infrações desta convenção, impostas aos condôminos; c) pelos juros produzidos pelo capital de Fundo de Reserva, e, d) pelos saldos acumula-

acumulados no fim de cada exercício. § Único - O limite do Fundo de Reserva poderá ser aumentado ou diminuído, pelo voto mínimo de 2/3 dos condôminos. O Fundo de Reserva será irrestituível, creditável porém, aos herdeiros e sucessores dos condôminos. Das Penalidades - Artº. 22º:- Os condôminos deverão ocorrer ao pagamento de suas contribuições nos prazos estipulados nesta convenção, sob pena de não o fazendo poder ser exigido judicialmente o pagamento devido, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas a que der causa, inclusive custas de processo e honorários advocatícios. § Único - Na hipótese de qualquer atraso para o pagamento de suas contribuições, essas serão acrescidas de juros, à taxa de 12% a.a. e multa de 20% (vinte por cento) sobre o total em débito, que será atualizado, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis (6) meses. Artº. 23º:- Qualquer condômino que, por ato próprio ou de pessoas que residam ou ocupem o seu apartamento, ainda que transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas, além do disposto no Art.8º da presente convenção, pagará uma multa de 1% (hum por cento) a 10% (dez por cento) do salário mínimo então vigente nessa Capital, multa essa aplicável mediante deliberação da assembleia geral. Das Disposições Gerais e Transitórias - Artº. 24º. A presente convenção obriga todos os condôminos, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título. Artº. 25º:- Fica eleito o fórum da Comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências decorrentes da interpretação ou aplicação das cláusulas da presente convenção. Artº. 26º:- Desta convenção o síndico extrairá um resumo, que constituirá o Regulamento Interno do Edifício, levando o mesmo ao conhecimento dos condôminos, devendo a sua aprovação obedecer ao estipulado no Artº. 18º, § único. Artº. 27º:- A todo tempo é lícito aos condôminos representando no mínimo 2/3 das quotas partes do condomínio, modificar a presente convenção". OITAVO - que, juntando como comprovantes do exposto a certidão nº 856, de 6/12/65, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo e a planta aprovada pela mesma, com o "habite-se" no verso, requer a peticionária todos os registros e averbações para a perfeição da especificação e convenção de condomínio, como neste se contém.

Nestes termos

P. Deferimento

S/A. COLONIFICO ADELINA

*Colonia*

TABELIONATO FLEURY

13.º OFÍCIO DE NOTAS

RUA ROBERTO SIMONSEN N.º 116

Reconhecido e firmado

*Ismael Tomaz Ottoni*

15 JUN. 966

Foi testemunha da firma

15 GABRIEL - Ribeirão Preto

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE OBRAS  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA  
DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PLANTAS  
DE OBRAS PARTICULARES  
SECÇÃO DE EXPEDIENTE

CERTIDÃO N.º 856

CERTIFICO, em virtude de despacho do senhor Diretor do Departamento de Arquitetura, no processo número 83.152 de 1.965, à vista do requerido por HEITOR ESTELLA MEDEIROS, segundo informações do Departamento de Rendas Imobiliárias, nos processos números cento e noventa e dois mil, trezentos e trinta e dois, de mil novecentos e sessenta e quatro, e oitenta e três mil, cento e cinquenta e dois, de mil novecentos e sessenta e cinco, supra referido, que os prédios antigos de números "um" a "vinte e dois" da RUA VISCONDE DE PARNAIBA número "três mil, duzentos e vinte e três", foram demolidos, e no local foi construído o prédio de número "vinte e dois", lançado através do contribuinte 26-048-091. E o que certifico eu, (Lazara B.M.Cunha) Lazara B.M. Greenhalgh, aos seis de dezembro de mil novecentos e sessenta e cinco.

CONFERE, Maria José Cauipe de Oliveira (Maria José Campos de Oliveira), Chefe da Secção de Expediente da Divisão de Aprovação de Plantas de Obras Particulares. VISTO, Greenhalgh Parnaiba Paoliello (Greenhalgh Parnaiba Paoliello), Diretor Substituto do Departamento de Arquitetura.

16  
A/7 An d

Pagos os encargos de  
Cr \$ 950.....  
Recibos 424.339  
e 694.177.....  
mod. 50.....  
e 65-T.....  
respectivamente.  
6/12/1965

O escrivário:

Lazara B.M. Cunha  
Lazara B.M. Cunha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7a. CIRCUNSCRIÇÃO DA  
CAPITAL

APRESENTADO neste Registro no Protocolo Um-M, à  
página 200, sob n<sup>o</sup>s. 207 640-A a 207 643-A, -  
AVERBADO no livro Três-AI, de Transcrição das  
Transmissões, às páginas 115 a 117, sob números  
2 a 15 e AVERBADO no livro Três-, de TRASLADA-  
MENTOS, à página 1, sob números 16 a 23, tudo  
à margem da transcrição n. 31.638, nesta data ;  
dá fé. São Paulo, 5 de agosto de 1.966. -x-x-x-  
O Oficial Maior, J. L. P. J. M. G. J. M. G.



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**7º SÉTIMO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**PROTOCOLO N° 905.032**

**7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**  
**R. Augusta, 356**

A presente certidão, composta de 17 folhas, rubricadas e numeradas de 01 a 17, que foram extraídas por processo reprográfico, e expedidas de acordo com o § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado em Cartório, em data de 05/08/1966. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte e um (2021).  
Eu [redacted] (Vinicius Borçanelli Ponteli), auxiliar, a digitei.  
Eu [redacted] (Alex Luiz de Souza), escrevente autorizado, procedi as buscas, verifiquei e conferi a presente.

7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL  
ANTONIO CARLOS B.CÂMARA - OFICIAL SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS:	R\$ 34,73
SINOREG:	R\$ 9,87
AO ESTADO:	R\$ 6,76
AO IPESP:	R\$ 1,83
T. JUSTIÇA:	R\$ 2,38
MUNICÍPIO:	R\$ 0,71
MP:	R\$ 1,67
TOTAL:	R\$ 57,95

Recolhidos pela GUIA nº 146/2021



Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital nº  
1245943C3M0000447758ST218

7º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

12459-4-AA 809384

