



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Para verificar a Autenticidade do
Documento acesse o site:

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



1137793C3VL0013588920B23N

CERTIFICA,

a pedido de parte interessada, que a cópia anexa, extraída no dia 05/10/2023, se refere à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do “**TEG VILA CARRÃO**” registrada no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, sob nº 18.380, em 28/08/2023, nesta Serventia. O referido é verdade e da fé. São Paulo, 06 de outubro de 2023. Eu, (Mayara Nunes da Silva), Escrevente, a digitei. Eu, (Antonio Batista de Farias), Escrevente, pesquisei e verifiquei. A ESCRIVENTE AUTORIZADA (Angela Maria Rodrigues Vieira).

PROTOCOLO nº 1.578.694

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DA CAPITAL DE SÃO PAULO.**

LEDA MARIA DE AMORIM – ESCRIVENTE

ANGELA MARIA R. VIEIRA – ESCRIVENTE

MAYARA NUNES DA SILVA – ESCRIVENTE

DEGENILA MADALENA S. ZAMBELLI – ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS	: R\$	40,91
AO ESTADO	: R\$	11,63
SEC. FAZ	: R\$	7,96
REG CIVIL	: R\$	2,15
T JUSTIÇA	: R\$	2,81
M. PÚBLICO	: R\$	1,96
ISS	: R\$	0,83
TOTAL	: R\$	68,25

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

**PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA OS TABELIONATOS
SÓ PODERÃO ACEITAR ESTA CERTIDÃO ATÉ 30 DIAS
APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.**



Valide aqui
a certidão.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "TEG VILA CARRÃO"

Rua Atucuri, nº 214, Chácara Santo Antonio

"INTROÍTO"

A presente Convenção de Condomínio é estabelecida pela **TGSP-57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, Ala B, 14º e 15º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.026.626/0001-63, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE nº 35235394504, neste ato representada, através de seus Procuradores, na qualidade de titular de domínio do imóvel e de **INSTITUIDORA** do **CONDOMÍNIO "TEG VILA CARRÃO"**, daqui em diante denominado, simplesmente, por **"CONDOMÍNIO"**, e rege-se pelas disposições da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil vigente), pela legislação complementar aplicável e pelas cláusulas e condições desta Convenção.

CAPÍTULO I – DO OBJETO

Artigo 1º: O **CONDOMÍNIO**, com destinação residencial, é composto de 04 (quatro) torres, contendo 393 (trezentos e noventa e três) unidades autônomas, está situado na Rua Atucuri, nº 214 X Rua Maniatuba, Chácara Santo Antonio, no Município e Comarca de São Paulo – atual 27º Subdistrito – Tatuapé, 9ª Circunscrição Imobiliária, objeto da matrícula nº 321.453, dessa Serventia. Dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte nº 056.090.0045-9.

Artigo 2º: Para efeitos desta Convenção, o **CONDOMÍNIO** é regido pelas seguintes condições gerais:

- a) - as unidades autônomas têm destinação residencial e estão localizadas nas Torres 1, 2 e 3, que são subdivididas em 02 (dois) blocos cada;
 - a.1) - constitui direito de cada Condômino utilizar a respectiva unidade autônoma e partes comuns de acordo com sua destinação residencial, observadas as proibições e restrições constantes do Regimento Interno e desta Convenção;
 - a.2) - as vagas de garagem serão utilizadas por Condômino residente no **CONDOMÍNIO**, sendo vedada a locação ou comodato por terceiro não residente no próprio **CONDOMÍNIO**;
- b) - sempre que nesta Convenção se fizer menção a Condômino ou Condôminos:
 - b.1) - no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e partes de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades e por quantos sobre as unidades autônomas tenham posse ou detenção;
 - b.2) - no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades autônomas;
- c) - não obstante o estabelecido na letra "b.1", acima, o possuidor ou detentor da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular de direitos, não terá qualquer representação perante o **CONDOMÍNIO**, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre a unidade responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito por aquele assumido;
- d) - o **CONDOMÍNIO** é constituído de duas partes distintas, a saber:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- d.1) - uma, composta de coisas de **propriedade e uso comuns**, de uso comum de todo o **CONDOMÍNIO**, inalienável e indivisível, indissolavelmente vinculada às partes de propriedade exclusiva;
- d.2) - outra, composta de coisas de **propriedade e uso exclusivos**, de uso privativo dos condôminos, correspondente às unidades condominiais autônomas;
- e) - a modificação das Condições Gerais, supra descritas, também somente poderá ser promovida com obediência aos requisitos adiante referidos;
- f) - permanecem em vigor os artigos da Lei nº 4.591/64 que não tiveram seu conteúdo inteiramente regulado pelas normas do Código Civil, convivendo os diplomas legais no sistema jurídico pátrio naquilo que não forem evidentemente incompatíveis;

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS E DE PROPRIEDADE E USO PRIVATIVOS

Artigo 3º As partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, além das estabelecidas no artigo 1.331, §2º do Código Civil em vigor, tais como, exemplificativamente, solo, a estrutura dos prédios (as fundações, colunas, vigas e os pisos de concreto), os telhados e paredes externas dos prédios, as fachadas e seus ornamentos, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás, telefone e eletricidade, os condutores das águas pluviais e ramais de eletricidade destinados a dependências de uso comum, os elevadores, seus poços, bases, motores, acessórios e casas de máquinas, caixas e reservatórios de água, energia elétrica, telefones e respectivas tubulações e condutores primários, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, áreas de circulação viária e de pedestres, áreas de jardins, são as abaixo discriminadas, e estão especialmente localizadas da seguinte forma:

EDIFÍCIO GARAGEM

- a) **2º SUBSOLO:** quadros, centro de medição, gerador, lixo, medidores, 03 (três) bicicletários, com capacidade para guarda de guarda de 184 (cento e oitenta e quatro) bicicletas, divididos em: (i) 100 (cem) bicicletas; (ii) 72 (setenta e duas) bicicletas; e (iii) 12 (doze) bicicletas, caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, lobby (hall social), A.P.A., rampa de acesso ao 1º subsolo, portaria, acesso de pedestres, acesso de veículos, delivery, D.M.L., D.G., circulação de veículos, reservatório de escoamento, reservatório de reuso, sala de bombas, castelos d'água. Conterá, ainda, (a) 63 (sessenta e três) vagas para veículos, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 01 à 63; (b) 04 (quatro) vagas para motos, numeradas para fins de localização de 01MO à 04MO; e (c) 01 (uma) vaga adaptada para portadores de necessidades especiais, numerada para fins de localização como 01PNE;
- b) **1º SUBSOLO:** caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, circulação de veículos, rampa de acesso ao térreo e ao 2º subsolo circulação de pedestres. Conterá, ainda, (a) 78 (setenta e oito) vagas para veículos, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 64 a 141; (b) 04 (quatro) vagas para motos, numeradas para fins de localização de 05MO a 08MO; e (c) 01 (uma) vaga adaptada para portadores de necessidades especiais, numerada para fins de localização como 02PNE;
- c) **TÉRREO:** caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, circulação de veículos, circulação de pedestres, rampa de acesso ao 1º subsolo e ao 1º pavimento, 04 (quatro) bicicletários com capacidade para 90 (noventa) bicicletas, de uso comum, sendo divididos em: (i) 24 (vinte e quatro) bicicletas; (ii) 22 (vinte e duas) bicicletas; (iii) 22 (vinte e duas) bicicletas; e (iv) 22 (vinte e duas) bicicletas. Conterá, ainda, (a) 89

*al*²



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

(oitenta e nove) vagas para veículos, numeradas para fins de localização de 142 a 230, sendo as vagas 142 a 212 cobertas e as vagas 213 a 230 descobertas; (b) 07 (sete) vagas para motos, numeradas para fins de localização de 09MO a 15MO; (c) 01 (uma) vaga adaptada para portadores de necessidades especiais, numerada para fins de localização como 03PNE;

- d) **1º PAVIMENTO:** caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, circulação de veículos, circulação de pedestres, rampa de acesso ao térreo e ao 2º pavimento. Conterá, ainda, (a) 78 (setenta e oito) vagas para veículos, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 231 a 308; (b) 05 (cinco) vagas para motos, numeradas para fins de localização de 16MO a 20MO; e (c) 01 (uma) vaga adaptada para portadores de necessidades especiais, numerada para fins de localização como 04PNE;
- e) **2º PAVIMENTO:** caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, circulação de veículos, circulação de pedestres, rampa de acesso ao 1º pavimento. Conterá, ainda, (a) 85 (oitenta e cinco) vagas para veículos, sendo todas descobertas e numeradas para fins de localização de 309 a 393; e (ii) 04 (quatro) vagas para motos, numeradas para fins de localização de 21MO a 24MO.

ÁREAS COMUNS ÀS TORRES 1, 2 e 3

- a) **TÉRREO:** salão de festas, academia (fitness), boulevard, bicicletário, com capacidade para guarda de 144 (cento e quarenta e quatro) bicicletas, quadra recreativa, jardins, playground, churrasqueiras, salão de jogos, piscina adulto, piscina infantil, deck molhado, brinquedoteca, casa de bombas;
- b) **DO 1º PAVIMENTO AO 9º PAVIMENTO:** hall, vazios, 12 (doze) poços de elevadores e caixas de escada dotada de porta corta fogo;
- c) **ÁTICO:** barrilete, casa de bombas, vazios dos elevadores, caixas de escada dotada de porta corta fogo e reservatórios superiores descobertos.

TORRE 1

- a) **TÉRREO:** lobby (hall social), office (sala de reunião), pressurização, hall, D.M.L. (depósito de material de limpeza), centro de medição, duto pressurização, vazios, caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevador;
- b) **DO 1º PAVIMENTO AO 9º PAVIMENTO:** hall, vazios, 04 (quatro) poços de elevadores e caixas de escada dotada de porta corta fogo;
- c) **ÁTICO:** barrilete, casa de bombas, vazios dos elevadores, caixas de escada dotada de porta corta fogo e reservatórios superiores descobertos.

TORRE 2

- a) **TÉRREO:** lobby (hall social), pressurização, vestiários para funcionários, hall, jardim, D.M.L. (depósito de material de limpeza), centro de medição, duto pressurização, vazios, caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevador;
- b) **DO 1º PAVIMENTO AO 9º PAVIMENTO:** hall, vazios, 04 (quatro) poços de elevadores e caixas de escada dotada de porta corta fogo;
- c) **ÁTICO:** barrilete, casa de bombas, vazios dos elevadores, caixas de escada dotada de porta corta fogo e reservatórios superiores descobertos.

el 3



Valide aqui
a certidão.

TORRE 3

- a) **TÉRREO:** lobby (hall social), pressurização, salão de jogos, brinquedoteca, hall, jardim, D.M.L. (depósito de material de limpeza), centro de medição, duto pressurização, vazios, caixas de escada dotadas de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevador;
- b) **DO 1º PAVIMENTO AO 9º PAVIMENTO:** hall, vazios, 04 (quatro) poços de elevadores e caixas de escada dotada de porta corta fogo;
- c) **ÁTICO:** barrilete, casa de bombas, vazios dos elevadores, caixas de escada dotada de porta corta fogo e reservatórios superiores descobertos.

Parágrafo Único: As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer Condômino, e não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa nesta Convenção ou consentimento dos Condôminos, tomado em Assembleia Geral.

ARTIGO 4º As partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino são de domínio individual. O **CONDOMÍNIO** é composto por 393 (trezentos e noventa e três) unidades autônomas, localizadas nas Torres 1, 2 e 3 do **CONDOMÍNIO**, divididas da seguinte maneira: **(a)** Torre 1: (i) Bloco Encanto – Finais 1 a 8; e (ii) Bloco Origem – Finais 9 a 16; **(b)** Torre 2: (i) Bloco Paraíso – Finais 1 a 6; e (ii) Bloco Charme – Finais 7 a 12; **(c)** Torre 3: (i) Bloco Tradição – Finais 1 a 6; e (ii) Bloco Harmonia – Finais 7 a 12, com a designação e localização abaixo descritas:

TORRE 1

Pavimento	Unidades Autônomas - Apartamentos	
	Bloco Encanto	Bloco Origem
Térreo	02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08	09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15
1º	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108	109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 e 116
2º	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208	209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e 216
3º	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308	309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 e 316
4º	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408	409, 410, 411, 412, 413, 414, 415 e 416
5º	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508	509, 510, 511, 512, 513, 514, 515 e 516
6º	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608	609, 610, 611, 612, 613, 614, 615 e 616
7º	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708	709, 710, 711, 712, 713, 714, 715 e 716
8º	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808	809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 e 816
9º	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908	909, 910, 911, 912, 913, 914, 915 e 916

TORRE 2



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Pavimento	Unidades Autônomas - Apartamentos	
	Bloco Paraíso	Bloco Charme
Térreo	02, 03, 04, 05 e 06	07, 08, 09, 10 e 11
1º	101, 102, 103, 104, 105 e 106	107, 108, 109, 110, 111 e 112
2º	201, 202, 203, 204, 205 e 206	207, 208, 209, 210, 211 e 212
3º	301, 302, 303, 304, 305 e 306	307, 308, 309, 310, 311 e 312
4º	401, 402, 403, 404, 405 e 406	407, 408, 409, 410, 411 e 412
5º	501, 502, 503, 504, 505 e 506	507, 508, 509, 510, 511 e 512
6º	601, 602, 603, 604, 605 e 606	607, 608, 609, 610, 611 e 612
7º	701, 702, 703, 704, 705 e 706	707, 708, 709, 710, 711 e 712
8º	801, 802, 803, 804, 805 e 806	807, 808, 809, 810, 811 e 812
9º	901, 902, 903, 904, 905 e 906	907, 908, 909, 910, 911 e 912

TORRE 3

Pavimento	Unidades Autônomas - Apartamentos	
	Bloco Harmonia	Bloco Tradição
Térreo	07, 08, 09 e 10	02, 03, 04, 05 e 06
1º	107, 108, 109, 110, 111 e 112	101, 102, 103, 104, 105 e 106
2º	207, 208, 209, 210, 211 e 212	201, 202, 203, 204, 205 e 206
3º	307, 308, 309, 310, 311 e 312	301, 302, 303, 304, 305 e 306
4º	407, 408, 409, 410, 411 e 412	401, 402, 403, 404, 405 e 406
5º	507, 508, 509, 510, 511 e 512	501, 502, 503, 504, 505 e 506
6º	607, 608, 609, 610, 611 e 612	601, 602, 603, 604, 605 e 606
7º	707, 708, 709, 710, 711 e 712	701, 702, 703, 704, 705 e 706
8º	807, 808, 809, 810, 811 e 812	801, 802, 803, 804, 805 e 806
9º	907, 908, 909, 910, 911 e 912	901, 902, 903, 904, 905 e 906

TÍTULO I - DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Artigo 5º: Cada uma dessas unidades autônomas tem as seguintes áreas e frações ideais no terreno e nas coisas comuns:

TORRE 1

- a) As unidades autônomas - Apartamentos nºs 02 e 07, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 1 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	17,500m ²
Área Privativa Total	69,000m ²
Área Comum Coberta	27,800m ²
Área Comum Descoberta	12,567m ²
Área Comum Total	40,367m ²
Área Total	109,367m ²
Coeficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002599

- b) As unidades autônomas - Apartamentos nºs 03 e 06, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 1 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	16,500m ²
Área Privativa Total	68,000m ²
Área Comum Coberta	27,734m ²
Área Comum Descoberta	12,496m ²
Área Comum Total	40,230m ²
Área Total	108,230m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002591

- c) **As unidades autônomas – Apartamentos nºs 04, 05, 12 e 13**, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 1 do **CONDOMÍNIO**, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta.	62,500m ²
Área Privativa Descoberta	32,500m ²
Área Privativa Total	95,000m ²
Área Comum Coberta	30,777m ²
Área Comum Descoberta	14,368m ²
Área Comum Total	45,145m ²
Área Total	140,145m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,003209

- d) **As unidades autônomas – Apartamentos nºs 08, 09, 10, 11 e 14**, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 1 do **CONDOMÍNIO**, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	19,500m ²
Área Privativa Total	71,000m ²
Área Comum Coberta	27,906m ²
Área Comum Descoberta	12,603m ²
Área Comum Total	40,509m ²
Área Total	111,509m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002620

- e) **A unidade autônoma – Apartamento nº 15**, localizada no Pavimento Térreo da Torre 1 do **CONDOMÍNIO**, possuirá:

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	18,500m ²
Área Privativa Total	70,000m ²
Área Comum Coberta	27,849m ²
Área Comum Descoberta	12,567m ²
Área Comum Total	40,416m ²
Área Total	110,416m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002609

- f) **As unidades autônomas – Apartamentos finais nºs 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15 e 16**, localizadas do 1º ao 9º Pavimento da Torre 1 do **CONDOMÍNIO**, totalizando 108 (cento e oito) unidades, possuirão, cada uma:

6



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Total	51,500m ²
Área Comum Coberta	26,784m ²
Área Comum Descoberta	11,910m ²
Área Comum Total	38,694m ²
Área Total	90,194m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002388

- g) **As unidades autônomas – Apartamentos finais nºs 4, 5, 12 e 13**, localizadas do 1º ao 9º Pavimento da Torre 1 do **CONDOMÍNIO**, totalizando 36 (trinta e seis) unidades, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta.	62,500m ²
Área Privativa Total	62,500m ²
Área Comum Coberta	28,893m ²
Área Comum Descoberta	13,212m ²
Área Comum Total	42,105m ²
Área Total	104,605m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002823

TORRE 2

- h) **As unidades autônomas - Apartamentos nºs 02, 05, 08 e 11**, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 2 do **CONDOMÍNIO**, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	18,500m ²
Área Privativa Total	70,000m ²
Área Comum Coberta	27,849m ²
Área Comum Descoberta	12,567m ²
Área Comum Total	40,416m ²
Área Total	110,416m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002609

- i) **As unidades autônomas - Apartamentos nºs 03, 04, 09 e 10**, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 2 do **CONDOMÍNIO**, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta.	62,500m ²
Área Privativa Descoberta	32,500m ²
Área Privativa Total	95,000m ²
Área Comum Coberta	30,777m ²
Área Comum Descoberta	14,368m ²
Área Comum Total	45,145m ²
Área Total	140,145m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,003209

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- j) **As unidades autônomas – Apartamentos nºs 06 e 07, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 2 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:**

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	19,500m ²
Área Privativa Total	71,000m ²
Área Comum Coberta	27,906m ²
Área Comum Descoberta	12,603m ²
Área Comum Total	40,509m ²
Área Total	111,509m ²
Coeficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002620

TORRE 3

- k) **As unidades autônomas - Apartamentos nºs 02, 05 e 08, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 3 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:**

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	18,500m ²
Área Privativa Total	70,000m ²
Área Comum Coberta	27,849m ²
Área Comum Descoberta	12,567m ²
Área Comum Total	40,416m ²
Área Total	110,416m ²
Coeficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002609

- l) **As unidades autônomas - Apartamentos nºs 03, 04, 09 e 10, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 3 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:**

Área Privativa Coberta.	62,500m ²
Área Privativa Descoberta	32,500m ²
Área Privativa Total	95,000m ²
Área Comum Coberta	30,777m ²
Área Comum Descoberta	14,368m ²
Área Comum Total	45,145m ²
Área Total	140,145m ²
Coeficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,003209

- m) **As unidades autônomas – Apartamentos nºs 06 e 07, localizadas no Pavimento Térreo da Torre 3 do CONDOMÍNIO, possuirão, cada uma:**

Área Privativa Coberta.	51,500m ²
Área Privativa Descoberta	19,500m ²
Área Privativa Total	71,000m ²
Área Comum Coberta	27,906m ²
Área Comum Descoberta	12,603m ²
Área Comum Total	40,509m ²
Área Total	111,509m ²
Coeficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002620

[Assinatura]



Valide aqui
a certidão.

Terreno do Condomínio	
-----------------------------	--

TORRES 2 E 3

- n) **As unidades autônomas – Apartamentos finais nºs 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11 e 12**, localizadas do 1º ao 9º Pavimento das Torres 2 e 3 do **CONDOMÍNIO**, totalizando 144 (cento e quarenta e quatro) unidades, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta	51,500m ²
Área Privativa Total	51,500m ²
Área Comum Coberta	26,784m ²
Área Comum Descoberta	11,910m ²
Área Comum Total	38,694m ²
Área Total	90,194m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002388

- o) **As unidades autônomas – Apartamentos finais nºs 3, 4, 9 e 10**, localizadas do 1º ao 9º Pavimento das Torres 2 e 3 do **CONDOMÍNIO**, totalizando 72 (setenta e duas) unidades, possuirão, cada uma:

Área Privativa Coberta	62,500m ²
Área Privativa Total	62,500m ²
Área Comum Coberta	28,893m ²
Área Comum Descoberta	13,212m ²
Área Comum Total	42,105m ²
Área Total	104,605m ²
Coefficiente de Proporcionalidade = Fração ideal do Terreno do Condomínio	0,002823

Parágrafo Único: As áreas, em metros quadrados, referidas na presente Convenção de Condomínio são consideradas como áreas reais, de acordo com a NBR 12.721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO

Área Privativa.....	22341,000m ²
Área Comum Total de Divisão Não Proporcional	7858,152m ²
Área Comum Total de Divisão Proporcional ...	7830,918m ²
Área Comum Total	15689,07m ²
Área Total	38030,070m ²

Artigo 6º: As áreas, em metros quadrados, referidas na presente convenção de condomínio são consideradas como ÁREA REAL estão identificadas nas colunas 23, 28, 35 e 37 do Quadro II da NBR-12.721.

TÍTULO II - DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

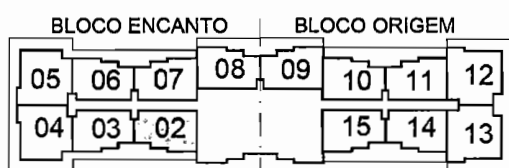
Artigo 7º: As confrontações das unidades autônomas foram consideradas o de quem da Rua Atucuri, olha de frente para o **CONDOMÍNIO**:

TORRE 1

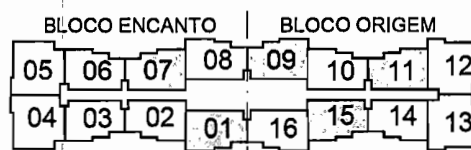


Valide aqui
a certidão.

Térreo



1º ao 9º



Rua Atuçuri

- a) As unidades autônomas – apartamentos de final “01”, localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “16” e áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais “02”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO.
- b) A unidade autônoma – apartamento nº 02, localizada no Térreo, confrontará:
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela esquerda: unidade autônoma nº 03;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO.
- c) As unidades autônomas – apartamentos de finais “02”, localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO e parte com unidades autônomas de finais “01”;
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais “03”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO.
- d) As unidades autônomas – apartamentos de finais “03”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO.
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “02”;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO e parte com unidades autônomas de finais “04”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO.
- e) As unidades autônomas – apartamentos de finais “04”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO e parte com unidades autônomas de finais “03”;
 - Pela esquerda: áreas externas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO;
 - Pelos fundos: unidades autônomas de finais “05”.
- f) As unidades autônomas – apartamentos de finais “05”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:
- Pela frente: unidades autônomas de finais “04”;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do CONDOMÍNIO e parte com unidades autônomas de finais “06”;

10



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- g) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “06”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “07”;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “05”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- h) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “07”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “08”;
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais “06”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- i) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “08”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “09”;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “07”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- j) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “09”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “10”;
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais “08”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- k) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “10”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “11”;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “09”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- l) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “11”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais “12”;
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais “10”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- m) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “12”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

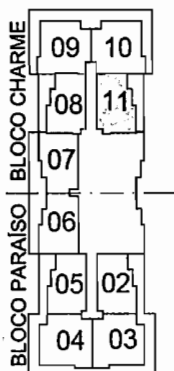
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "13";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "11";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- n) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "13", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "14".
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "12".
- o) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "14", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais "13";
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais "15";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- p) **A unidade autônoma – apartamento nº 15, localizada no Térreo, confrontará:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais "14";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- q) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "15", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais "14";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidades autônomas de finais "16";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- r) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "16", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com as unidades autônomas de finais "15" e parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com as unidades autônomas de finais "01" e parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.



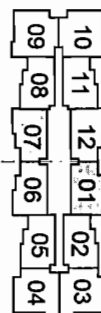
Valide aqui
a certidão.

TORRE 2

Térreo



1º ao 9º Pavimento



Rua Atucuri

- a) **As unidades autônomas – apartamentos de final “01”, localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com as unidades autônomas de finais “02”;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidades autônomas de finais “12”.
- b) **A unidade autônoma – apartamento nº 02, localizada no Térreo, confrontará:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com a unidade autônoma nº 03;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- c) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “02”, localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com a unidade autônoma nº 03;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com as unidades autônomas de finais “01”.
- d) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “03”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “04”;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “02”.
- e) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “04”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "03";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: unidades autônomas de finais "05".
- f) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "05", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: unidades autônomas de finais "04";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "06".
- g) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "06", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: unidades autônomas de finais "05";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidades autônomas de finais "07".
- h) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "07", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "06";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "8".
- i) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "08", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: unidades autônomas de finais "07";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: unidades autônomas de finais "09".
- j) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "09", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "08";
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "10";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- k) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "10", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "11";
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;

14



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "09";
- Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.

l) A unidade autônoma – apartamento nº 11, localizada no Térreo, confrontará:

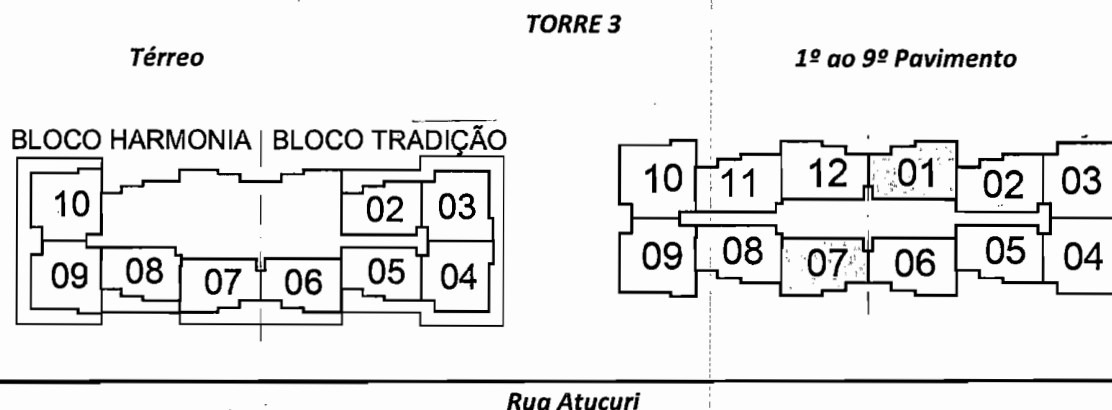
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pelos fundos: unidade autônoma nº 10.

m) As unidades autônomas – apartamentos de finais "11", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:

- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com as unidades autônomas de finais "12";
- Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pelos fundos: unidade autônoma nº 10.

n) As unidades autônomas – apartamentos de finais "12", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:

- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "01";
- Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com as unidades autônomas de finais "11".



a) As unidades autônomas – apartamentos de final "01", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:

- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "02";
- Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidades autônomas de finais "12";
- Pelos fundos: área externas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.

b) A unidade autônoma – apartamento nº 02, localizada no Térreo, confrontará:

- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidade autônoma nº 03;
- Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- Pelos fundos: áreas externas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** (hall).
- c) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “02”, localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidade autônoma nº 03;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e unidades autônomas de finais “01”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- d) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “03”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “04”;
 - Pela direita: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “02”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- e) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “04”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: áreas externas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: áreas externas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: parte com áreas externa de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “05”;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “03”.
- f) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “05”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “04”;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “06”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- g) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “06”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “05”;
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “07”;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- h) **As unidades autônomas – apartamentos de finais “07”, localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
 - Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais “06”;

16



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- Pela esquerda: parte áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "08";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- i) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "08", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "07";
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais "09";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- j) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "09", localizadas do Térreo ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "08";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "10".
- k) **A unidades autônoma – apartamento nº 10, localizada no Térreo, confrontará:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "09";
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com áreas externas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- l) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "10", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "09";
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "11";
 - Pela esquerda: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- m) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "11", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: unidades autônomas de finais "12";
 - Pela esquerda: unidades autônomas de finais "10";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.
- n) **As unidades autônomas – apartamentos de finais "12", localizadas do 1º ao 9º Pavimento, confrontarão:**
- Pela frente: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**;
 - Pela direita: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com as unidades autônomas de finais "01";
 - Pela esquerda: parte com áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO** e parte com unidades autônomas de finais "11";
 - Pelos fundos: áreas de propriedade e uso comum do **CONDOMÍNIO**.

17



Valide aqui
a certidão.

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS, OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 8º: O Condômino poderá exercer direitos e deverá cumprir obrigações, além de se sujeitar às proibições previstas na presente convenção, a saber:

a) - DIREITOS:

- a.1) - usar das partes de propriedade e uso exclusivos e as de propriedade e uso comuns, e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a convenção e o Regimento Interno, com observância das normas de boa vizinhança;
- a.2) - convocar Assembleia Geral, pela forma prescrita nesta convenção, e a ela comparecer, discutir, deliberar e votar;
- a.3) - examinar livros e arquivos do **CONDOMÍNIO**;
- a.4) - formular queixas, sugestões e reclamações, por escrito, ao Síndico;
- a.5) - recorrer das decisões proferidas pelo Síndico à Assembleia Geral;
- a.6) - realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do **CONDOMÍNIO** e desde que respeitem as disposições legais pertinentes às construções, bem como das disposições previstas na presente convenção de **CONDOMÍNIO**;

b) - OBRIGAÇÕES:

- b.1) - atualizar as suas informações cadastrais (principalmente o seu endereço) constante nos registros do **CONDOMÍNIO**;
- b.2) - não praticar qualquer ato que possa prejudicar o valor, conservação, categoria e boa forma do **CONDOMÍNIO** e o bem-estar de seus ocupantes, visitantes ou terceiros;
- b.3) - não utilizar as áreas de uso comum para fins diversos daqueles a que se destinam, não agir de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais Condôminos, zelando sempre pela moral e bons costumes do **CONDOMÍNIO**;
- b.4) - não obstruir as passagens ou vias de acesso do **CONDOMÍNIO**. Conservar as áreas de uso comum do **CONDOMÍNIO**;
- b.5) - permitir, mediante solicitação prévia, ao Síndico, à Administradora (se houver) e/ou seus prepostos, empregados, ou não, do **CONDOMÍNIO**, (estes dois últimos devidamente identificados) acesso à unidade autônoma de sua propriedade para fins de execução de obras ou serviços necessários, desde que tais medidas sejam imprescindíveis para manutenção do **CONDOMÍNIO**;
- b.6) - realizar, em sua unidade autônoma e às expensas próprias, os reparos que se fizerem necessários;
- b.7) - destinar a unidade autônoma à finalidade prevista nesta Convenção, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;

18



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- b.8) - não abrir vãos e/ou portas nas paredes que separam uma unidade autônoma da outra, caso estas constituam estrutura de sustentação do **CONDOMÍNIO**;
- b.9) - não instalar, sem o prévio e expresso consentimento do Síndico e/ou da administradora (se houver), novas ligações de água, esgoto, gás e luz;
- b.10) - contribuir para as despesas gerais que forem fixadas pela Assembleia Geral, na proporção de suas frações condominiais, pagando pontualmente as cotas condominiais mensalmente emitidas, assim como os fundos de ativos e obras, sendo certo que o adquirente de unidade autônoma responde pelos débitos do alienante, inclusive multas, correção monetária e despesas judiciais e honorários de advogado, se for o caso;
- b.11) - não alugar ou vender sua propriedade exclusiva sem dar ciência, ao locatário ou comprador, das restrições e proibições constantes desta Convenção;
- b.12) - não usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do **CONDOMÍNIO** ou permitir sua utilização por pessoa passível de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, prejudique a boa ordem do **CONDOMÍNIO**;
- b.13) - não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de aliená-la ou alugá-la a mais de uma pessoa separadamente, levando sempre ao conhecimento do síndico o nome do inquilino, no caso de locação;
- b.14) - zelar pelo asseio e segurança do **CONDOMÍNIO**, depositando lixo e varreduras nos locais apropriados;
- b.15) - não abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estiverem defeituosos, deles resultando, respectivamente, escoamento de água e vazamento de gás, com perigo à segurança do condômino ou do ocupante infrator e à de seus vizinhos;
- b.16) - não introduzir, nas canalizações ou condutores de qualquer natureza, volumes ou objetos que possam produzir incêndio ou danificá-los;
- b.17) - comunicar ao Síndico ou à Administradora, (se houver), caso de moléstia epidêmica, para fins de providências junto à saúde pública;
- b.18) - não violar, de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos, inclusive com o uso e abuso de aparelhos de som, instrumentos musicais, ruídos estranhos, gritos, vozerios, risadas, arrastar móveis, sapatear sobre pisos, especialmente no horário das 22:00hs às 8:00hs;
- b.19) - evitar a utilização de aparelhos que possam causar sobrecarga elétrica.
- b.20) - apresentar relatório, a cada 02 (dois) anos, destinado à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, demonstrando o atendimento das disposições constantes no Projeto Aprovado, que contempla o atendimento da Quota Ambiental, nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.565/2016, de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** e seus condôminos;

c) - **PROIBIÇÕES:**

- c.1) - não alterar a arquitetura, a forma e/ou a cor da fachada, das esquadrias

19



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- externas, ou outras partes externas de sua unidade, inclusive as portas de entrada das unidades autônomas;
- c.2) - não realizar obras na área privativa que comprometam a segurança e solidez da edificação do **CONDOMÍNIO**, tais como: alterar ou modificar quaisquer partes componentes dos muros de arrimo dos taludes, lançar mão de qualquer processo de aquecimento ou executar na sua propriedade qualquer instalação que importe sobrecarga elétrica para o **CONDOMÍNIO**, suscetível de ameaçar a segurança da edificação ou prejudicar-lhes a higiene e limpeza;
 - c.3) - realizar quaisquer tipos de escavações nas áreas internas do **CONDOMÍNIO**, especialmente para fins de obtenção de água subterrânea por meio de poços artesianos;
 - c.4) - não praticar jogos fora dos locais previamente designados para tal finalidade;
 - c.5) - não instalar nas paredes do **CONDOMÍNIO** fios ou condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando sua estética, ou usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;
 - c.6) - remover pó de tapetes, de cortinas ou de outros pertences nas janelas, prejudicando o asseio das partes de propriedade e uso comuns;
 - c.7) - usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do **CONDOMÍNIO** ou permitir sua utilização por pessoa passível de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, prejudique a boa ordem do **CONDOMÍNIO**;
 - c.8) - não secar ou remover pó de tapetes, de cortinas ou de outros pertences nas janelas, prejudicando o asseio das partes de propriedade e uso comuns;
 - c.9) - não estender roupas, lençóis ou similares em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do **CONDOMÍNIO**, ou colocar, nesses mesmos locais, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa à passagem pelas mesmas;
 - c.10) - violar, de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a perturbar o sossego dos condôminos vizinhos;
 - c.11) - manter em sua unidade autônoma cofres ou móveis de peso excessivo, sem expresse conhecimento e autorização do Síndico;
 - c.12) - lavar veículos em qualquer área do **CONDOMÍNIO**, bem como executar ou permitir que se executem serviços de mecânica, funilaria, ou qualquer outro conserto de veículos;
 - c.13) - empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança das edificações ou prejudicar-lhes a higiene e limpeza;
 - c.14) - instalar toldos ou outras coberturas nas partes externas do **CONDOMÍNIO**, com exceção à cobertura de polietileno de alta densidade, que poderá ser instalada nas vagas descobertas, a critério do **CONDOMÍNIO**, desde que observado o

el 20



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

disposto no parágrafo sétimo abaixo;

- c.15) - fechar as varandas em contrariedade às normas legais, ou de maneira e características diversas da estabelecida em Assembleia Geral e sem seguir os mesmos padrões arquitetônicos do **CONDOMÍNIO**;
- c.16) - atirar papéis, pontas de cigarro e detritos nas partes ou coisas comuns do **CONDOMÍNIO**;
- c.17) - executar ou permitir que se executem serviços de mecânica, funilaria, ou qualquer conserto de veículos;
- c.18) - ter e usar objeto, instalação, material, aparelho ou substância tóxica, inflamável, odorífera, suscetível de afetar a saúde dos demais condôminos e ocupantes das unidades autônomas, ou de que possa resultar o aumento do prêmio de seguro do **CONDOMÍNIO**;
- c.19) - transportar cargas e bagagens nos elevadores sociais, salvo por motivo de força maior a juízo da administradora do **CONDOMÍNIO**;
- c.20) - é vetada a utilização de aparelhos que utilizem queima de gás nos apartamentos;
- c.21) - não transitar e não permitir que alguém transite no interior do **CONDOMÍNIO** sem o devido decoro no traje;
- c.22) - não utilizar funcionário do **CONDOMÍNIO** para serviços particulares; e
- c.23) - não deixar objetos pessoais tais como bicicletas, brinquedos, carrinhos de bebê ou carrinhos de feira nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, mesmo que seja por pouco tempo.

Parágrafo Primeiro: São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os titulares de direito sobre as Unidades Autônomas, desde que o instrumento de aquisição dos direitos tenha sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, e que a transferência de titularidade e a imissão na posse tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, em especial quanto à obrigação de contribuir para as despesas do **CONDOMÍNIO**, na proporção fixada nesta Convenção, bem como responder pelos débitos do alienante, em relação ao **CONDOMÍNIO**, inclusive multas e juros moratórios.

Parágrafo Segundo: Os Condôminos poderão ser compelidos quanto as suas obrigações, tendo o Síndico legitimação ativa para pleitear o desfazimento de qualquer obra proibida ou a prática ou a obstrução de determinado ato, contra o transgressor dos direitos e deveres retro mencionados, aplicando-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, função e destinação da Unidade, sem prejuízo da aplicação ao Condômino faltoso da multa prevista nesta Convenção.

Parágrafo Terceiro: O Condômino, para proceder a modificações em sua Unidade Autônoma, deverá comunicar ao Síndico ou Subsíndico, por escrito, a intenção de assim proceder e o conteúdo da modificação, acompanhado, se for o caso, e a critério do Síndico ou Subsíndico, de plantas e desenhos, estudos de cargas, etc., com indicação de profissional técnico responsável pela obra e comprovante de recolhimento da ART, tudo com antecedência de 15 (quinze) dias contados do início destas modificações, sem que isso implique em exoneração de responsabilidade, que é exclusiva do Condômino, principalmente pela efetiva e prévia obtenção da competente licença administrativa, quando assim exigido por lei.

21



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Parágrafo Quarto: Para proceder qualquer modificação em sua Unidade Autônoma, o Condômino deve obter as devidas licenças legais e administrativas para as reformas que pretender realizar, além de obter a autorização do Síndico ou Subsíndico, devendo ainda atender as exigências do Síndico ou Subsíndico para aprovação dos projetos, observar as normas técnicas, especialmente a ABNT NBR 16.280/2014 e suas eventuais alterações, e o Regimento Interno, respondendo, individualmente, pelas eventuais autuações e irregularidades.

- I) O **CONDOMÍNIO** e/ou o Síndico não são responsáveis por qualquer dano ou despesa que venham a ser gerados durante a instalação, desocupação ou alteração dos espaços, ficando estes custos e despesas adicionais sob inteira e única responsabilidade do Condômino. O Condômino é responsável pelos danos a que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comum, seja nas Unidades Autônomas de outros Condôminos;
- II) O Condômino, em cuja Unidade Autônoma forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do síndico, em qualquer área de uso comum. Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado;
- III) Eventualmente, o Síndico poderá encaminhar os projetos, desenhos e/ou especificações solicitadas para revisão, com o objetivo de atestar a compatibilidade entre a obra pretendida e os sistemas e instalações da edificação. Em hipótese alguma a revisão ora prevista poderá ser entendida como assunção de qualquer tipo de responsabilidade por parte do Síndico ou do **CONDOMÍNIO**;
- IV) Os custos da revisão dos projetos, desenhos e/ou especificações do Condômino com o objetivo de atestar a compatibilidade entre a obra pretendida e os sistemas e instalações da edificação, serão arcadas exclusivamente pelo Condômino que gerar a demanda;
- V) O Condômino que adquirir mais de uma Unidade Autônoma contígua poderá requerer sua unificação, mediante prévia autorização do Síndico, desde que: (i) a demolição das paredes necessárias à unificação das Unidades não traga risco estrutural à edificação, comprovado por laudo a ser assinado por profissional inscrito no CREA e seja habilitado para tanto; (ii) as áreas de circulação não tenham sua utilização restringida, não podendo ocorrer obstrução, mesmo que temporária ou parcial, das escadas; e (iii) seja obtida, se necessária, a prévia aprovação municipal para execução de tais obras. A unificação de mais de uma unidade contígua dependerá ainda da obtenção de anuência prévia e expressa da totalidade dos Condôminos, em Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto: Será necessária a autorização escrita do Síndico, para execução de consertos e reparos que devam ser procedidos nas partes internas de cada Unidade Autônoma, referente às instalações elétricas, hidráulicas, de gás, de telefone e outras, como pisos, esquadrias, janelas, persianas e quaisquer acessórios, sempre que possam prejudicar a utilização ou danificar as partes de propriedade comum, apesar de tais consertos e reparos serem de iniciativa e responsabilidade dos respectivos Condôminos. Neste caso, os Condôminos deverão permitir a entrada do Síndico, ou de pessoa por ele autorizada, em suas Unidades, para verificação, fixação de prazo e condições das reformas a serem realizadas e acompanhar sua realização, evitando-se danificar ou prejudicar a utilização, além do necessário, das áreas comuns.

Parágrafo Sexto: O Condômino, em cuja Unidade Autônoma forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do Síndico ou Subsíndico, em qualquer área de uso comum. Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado.

22



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Parágrafo Sétimo: Durante a vigência do prazo de garantia da construção do **CONDOMÍNIO**, os projetos de reforma, apresentados pelos Condôminos, que contenham alterações de caráter estrutural, que possam alterar ou comprometer a segurança ou solidez da edificação ou do seu entorno, deverão ser encaminhados, pelo Síndico, para a análise da **INSTITUIDORA**, após a entrega do projeto pelo Condomínio, na forma do parágrafo quarto acima.

- I) Caso o Síndico não encaminhe o projeto para a análise da **INSTITUIDORA**, e sejam realizadas obras em Unidade Autônoma sem a sua devida aprovação, ou ainda, caso sejam realizadas obras ou reformas em uma Unidade Autônoma ou em áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, que afetem a segurança ou solidez de Unidade Autônoma ou do **CONDOMÍNIO**, o **CONDOMÍNIO** perderá a garantia da obra, não tendo a **INSTITUIDORA** qualquer responsabilidade quanto aos danos causados aos Condôminos ou ao **CONDOMÍNIO**;
- II) Caso o Manual do Proprietário, entregue pela **INSTITUIDORA**, já indique as obras de reforma que afetam a segurança ou a solidez das Unidades Autônomas, do **CONDOMÍNIO** e/ou do seu entorno, a realização dessas obras estará automaticamente vetada pela **INSTITUIDORA** e sua realização acarretará direta responsabilização do Condômino que realizar essas obras.

Parágrafo Oitavo: Nos termos do item 8.M do Anexo I – Disposições Técnicas, integrante do Decreto nº 57.776 de 07/07/2017, que regulamenta e aprova a Lei nº 16.462 de 09/05/2017 (“Código de Obras”), será permitida a instalação, pelo **CONDOMÍNIO**, de coberturas de polietileno de alta densidade nas vagas de garagem descobertas, para sombreamento e proteção dos veículos. Para instalação de coberturas de polietileno sobre as referidas vagas deverão ser observados os seguintes critérios:

- a) - a cobertura de polietileno deverá apresentar estabilidade, segurança, resistência, conforto térmico e acústico e resistência ao fogo de acordo com as Normas Técnicas Oficiais (“NTOs”), bem como permeabilidade possibilitando a passagem do ar e da água;
- b) - não poderão ser executadas sobre os acessos e circulação de veículos nem sobre os recuos de frente exigidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo (“LPUOS”);
- c) - as coberturas poderão ocupar os recuos laterais previstos pela LPUOS, desde que não ultrapassem a altura de 2,30m junto a essas divisas;
- d) - as coberturas não serão computadas para fins de cálculo de taxa de ocupação, cota garagem e coeficiente de aproveitamento desde que sejam observados os limites previstos no item 8.M.4 do Anexo I – Disposições Técnicas, do decreto mencionado no parágrafo oitavo acima;
- e) - poderá ser aceito outro material semelhante ao disposto no parágrafo sétimo acima, desde que assegurado tecnicamente por profissional habilitado que atenda às NTOs.

Parágrafo Nono: CONDOMÍNIO Nos termos do Laudo de Avaliação Ambiental nº 024/CLA/DCRA/GTMAPP/2020, emitido pela Divisão Compensação e Reparação Ambiental - DCRA da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, emitido em 10/03/2020, processo administrativo SVMA SEI nº 6066.2019/0007958-1, bem como do Termo de Recebimento Provisório do Termo de Compromisso Ambiental (TCA) nº 310/2020, foi certificada a adoção, pela **INSTITUIDORA**, das providências necessárias para o manejo dos exemplares na calçada, bem como a manutenção e plantio de mudas realizadas nas áreas internas do **CONDOMÍNIO** e na calçada verde. Em razão disto, é certo que os condôminos deverão respeitar todos os termos de referido compromisso, incluindo a preservação, conservação e promoção da manutenção dos espécimes existentes nas áreas comuns e na calçada verde.

Parágrafo Décimo: É certo ainda que, a partir da data da Assembleia Geral de Instalação do

el

23



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

CONDOMÍNIO, este passou a ser o único responsável por qualquer infração ambiental, ou violação aos termos do Projeto Aprovado e do TCA referido no Parágrafo Nono acima, cometida pelos Condôminos, visitantes, terceiros ou funcionários do **CONDOMÍNIO**.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Artigo 9º: Aos Condôminos competem eleger, em Assembleia Geral Ordinária, bienalmente ou antes, em caso de vaga, e imediatamente empossar, 01 (um) Síndico, 01 (um) Conselho Consultivo, constituído de 03 (três) Condôminos, além de 01 (um) suplente, sendo permitida a reeleição, e, se de interesse dos Condôminos, 01 (um) Conselho Fiscal, constituído de 03 (três) Condôminos, além de 01 (um) suplente, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Sendo da conveniência dos Condôminos, poderá ser eleito, também, 01 (um) Subsíndico.

Parágrafo Segundo: Cada Condômino terá direito a 01 (um) voto nas Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro: Não poderá ser eleito para Síndico, Subsíndico, membro dos Conselhos, Fiscal ou Consultivo, ou para outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO** o Condômino que esteja em débito com as despesas de **CONDOMÍNIO**, tenha sido multado ou acionado judicialmente para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade nos 02 (dois) exercícios sociais anteriores ao da eleição.

Parágrafo Quarto: A **INSTITUIDORA** poderá indicar terceiro ou, por si, exercer a função de Síndico do **CONDOMÍNIO**, por até 02 (dois) anos após instituição do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 10: O Condômino poderá fazer-se representar na Assembleia Geral por procurador, com poderes específicos e bastantes para, legalmente, deliberar sobre os assuntos constantes da pauta e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do Síndico, que o encaminhará ao Presidente da Assembleia Geral ou diretamente com o Presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

Parágrafo Primeiro: Conforme disposto no artigo 10 acima, é lícito o Condômino fazer-se representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, Condômino ou não, desde que:

- a) - não seja membro do Conselho Fiscal, bem como seus respectivos parentes até o terceiro grau;
- b) - cada procurador represente, no máximo, 03 (três) Condôminos, sendo vedada a presença de procuradores que representem número superior a este, o que, em ocorrendo, determinará com que deva o procurador escolher apenas 03 (três) das procurações apresentadas, sendo considerados ausentes os demais Condôminos.

Parágrafo Segundo: A critério do Síndico, ou do Presidente da Assembleia Geral, poderá ser dispensado o reconhecimento da firma na procuração, quando por instrumento particular.

TÍTULO I - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO

Artigo 11: Compete ao Síndico:

- a) - representar ativa ou passivamente o **CONDOMÍNIO**, em juízo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, para o que lhe serão outorgados os mais amplos, gerais e ilimitados poderes em direito permitidos, inclusive "ad-judicia", além das atribuições conferidas pelos artigos 1.348 e seguintes do Código Civil;



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- a.1) – não obstante a disposição retro, ficam conferidos ainda, poderes para o Subsídico (se houver) ou qualquer membro do Conselho Consultivo, representar o **CONDOMÍNIO** em ações trabalhistas e nos casos em que o Síndico não puder comparecer;
- b) - dar imediato conhecimento à Assembleia Geral da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do **CONDOMÍNIO**;
- c) - emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino do **CONDOMÍNIO**, que poderão ser emitidos sob a forma de documento eletrônico ou decorrentes de processo de conversão eletrônica, efetuando a cobrança judicial se necessário for, ou o protesto dos títulos e documentos, desde que permitido por lei, das cotas de despesas de todos os condôminos do **CONDOMÍNIO**, bem como dos demais encargos estabelecidos nesta Convenção e/ou na lei;
- d) - cumprir e fazer cumprir esta Convenção, o Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;
- e) - prestar contas à Assembleia Geral dos Condôminos do exercício findo e, sempre que exigido, exibir os documentos comprobatórios;
- f) - elaborar e apresentar o orçamento do exercício que poderá se iniciar no segundo trimestre de cada ano, terminando no primeiro trimestre do ano seguinte;
- g) - aprovar as despesas mensais efetuadas, demonstradas pela Administradora, apresentando aos Condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivo;
- h) - realizar seguro da edificação com seguradora de primeira linha ou fiscalizar para que a Administradora o faça;
- i) - representar o **CONDOMÍNIO** junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao **CONDOMÍNIO** e suas partes comuns;
- j) - advertir, verbalmente ou por escrito, Condômino infrator;
- k) - representar o **CONDOMÍNIO** em contratos necessários ao seu regular funcionamento;
- l) - convocar as Assembleias Gerais de Condôminos e resolver os casos que, porventura, não tiveram solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
- m) - dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata da eleição de cada novo Síndico: Livro de Moradores do Prédio, Livro de Queixas, Ocorrências e Sugestões, Livro de Atas, Livro de Presença nas Assembleias, Fichário de Empregados, Livro de Protocolo, Livro de Documentação de Despesas, Registro de Moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do **CONDOMÍNIO**, como a Instituição do **CONDOMÍNIO**, plantas do prédio etc., sendo que os livros deverão ser numerados, abertos, rubricados e encerrados por quem a Assembleia Geral designar;
- n) - manter em arquivos durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao **CONDOMÍNIO**;

el

25



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- o) - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos Condôminos;
- p) - determinar execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Consultivo, quando inadiáveis, ou pela Assembleia Geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns, quanto nas próprias Unidades Autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo Condômino suas próprias obrigações;
 - p.1) - na hipótese de não cumprimento das obrigações pelo condômino, os serviços serão realizados às suas expensas e, se necessário, o **CONDOMÍNIO** adiantará o pagamento das despesas, cujo valor será reembolsado dentro de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de notificação enviada ao condômino, acrescido de taxa de administração de 20% (vinte por cento);
 - p.2) - permanecendo inadimplente o Condômino, incidirá nas penalidades previstas no Capítulo 10;
 - p.3) - as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas independentemente de autorização, pelo Síndico ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino, que será, nesse caso, reembolsado nas despesas que efetuar;
 - p.4) - se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à Assembleia, que deverá ser convocada imediatamente. Para os efeitos desta Convenção, são considerados excessivos os gastos superiores a 10% (dez por cento) da arrecadação ordinária mensal do **CONDOMÍNIO**;
 - p.5) - não sendo urgentes as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da Assembleia, especialmente convocada pelo Síndico ou, em caso de omissão ou impedimento do Síndico, por qualquer dos Condôminos;
- q) - fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do **CONDOMÍNIO**, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação do Conselho Consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, em comum acordo com o síndico, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;
- r) - proceder ao registro de todos os empregados do **CONDOMÍNIO** nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos, encargos e contribuições, previstos em lei, na hipótese de não ser contratada empresa terceirizada para executar os serviços do **CONDOMÍNIO**, pois neste caso a empresa terceirizada será responsável, direta e exclusivamente, pelo registro e pagamento de todos os tributos, encargos e contribuições relativos a seus empregados, cabendo ao Síndico fiscalizar a empresa contratada para que esta o faça; e
- s) - delegar, total ou parcialmente, poderes de representação ou funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas naturais ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembleia Geral, na forma do artigo 35, parágrafo primeiro, letra "a";

el



Valide aqui
a certidão.

s.1) - as funções que exorbitem a mera administração ordinária são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo Síndico.

Parágrafo Único: O Subsíndico tem as seguintes atribuições:

- a) - assessorar o Síndico no desempenho de suas funções;
- b) - substituir o Síndico durante sua ausência;
- c) - desempenhar eventuais outras funções que venham a ser determinadas em Assembleia Geral dos Condôminos.

Artigo 12: Das decisões do Síndico e do Subsíndico caberá recurso à Assembleia Geral convocada pelos interessados, conforme disposto no artigo 34, letra "d".

Artigo 13: As funções do Síndico, do Subsíndico, dos Conselhos, Consultivo e Fiscal, e seus suplentes e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada. No entanto, a Assembleia que eleger o Síndico poderá deliberar sobre eventual remuneração ao Síndico e demais membros da administração por maioria simples (metade mais um) dos presentes, não podendo ultrapassar o valor de 02 (dois) salários mínimos vigentes na época, se pessoa física, e com preços compatíveis aos praticados em mercado, se pessoa jurídica (Síndico Profissional).

Artigo 14: É vedada a escolha, para qualquer das funções acima, de proprietário em débito com o **CONDOMÍNIO** ou que tenha sido multado em qualquer dos 02 (dois) últimos exercícios ou que, nesse mesmo período, tenha sido judicialmente cobrado para pagamento de suas contribuições.

Artigo 15: O Síndico poderá, em nome do **CONDOMÍNIO**, contratar empresa administradora, bem como efetuar a contratação de outras empresas necessárias ao bom funcionamento do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Primeiro: Caso o **CONDOMÍNIO** pretenda contratar alguma obra ou serviço, ou ainda, adquirir materiais, se o interessado em prestar o serviço ou fornecer os materiais possuir com o Síndico ou Subsíndico alguma relação conforme definido no parágrafo terceiro abaixo, previamente à sua contratação, a sua indicação deverá ser submetida ao Conselho Deliberativo e se estes assim desejarem, à Assembleia Geral, hipótese na qual o Síndico não poderá participar da deliberação acerca desta matéria.

Parágrafo Segundo: Diante do disposto acima, fica impedido de se candidatar e ser votado para ocupar o cargo de Síndico ou Subsíndico aquele que tenha qualquer parente que preste serviço ou forneça materiais ao **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro: Para os fins do disposto nas cláusulas parágrafos primeiro e segundo acima, considerar-se-á pessoa relacionada ao Síndico ou Subsíndico: (i) o cônjuge; (ii) o(a) companheiro(a); (iii) os parentes até o 4º grau; e (iv) as sociedades direta ou indiretamente controladas pelo Síndico ou pelas demais pessoas relacionadas a ele nos termos dos itens (i) a (iii).

Artigo 16: O Síndico poderá ser destituído por maioria absoluta de votos de todos os Condôminos (metade mais um, de todos os Condôminos), em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim.

Artigo 17: No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá as funções o Subsíndico, se eleito, ou interinamente, até a eleição do substituto, o mais idoso dos membros do Conselho Consultivo, o qual, em até 20 (vinte) dias após ter assumido as funções de Síndico, convocará uma Assembleia Geral Extraordinária para proceder à eleição de novo Síndico, que exercerá o mandato pelo prazo complementar, ou até a realização, se for o caso, da próxima Assembleia Geral Ordinária em que se procederá à eleição do Síndico e dos membros do Conselho Consultivo.



Valide aqui
a certidão.

TÍTULO II - DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO

Artigo 18: A Administradora terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo Síndico e procederá de acordo com suas determinações.

Parágrafo Primeiro: Tendo em vista a necessidade de se assegurar ao **CONDOMÍNIO**, desde o início de sua vida operacional, um serviço compatível com o padrão adotado, sua administração será entregue a uma empresa especializada no setor, facultando-se à **INSTITUIDORA** a indicação e contratação da primeira administradora, razão pela qual fica investida de todos os poderes necessários para, em nome e por conta do **CONDOMÍNIO**, firmar o respectivo contrato de administração.

Parágrafo Segundo: Considerando o exposto no item anterior, a **INSTITUIDORA** poderá indicar uma Administradora para administração do **CONDOMÍNIO**, para os seus 02 (dois) primeiros anos de atividades.

Artigo 19: A partir do 3º (terceiro) ano de funcionamento do **CONDOMÍNIO**, os Condôminos poderão deliberar em Assembleia Geral Ordinária, se houver interesse do **CONDOMÍNIO**, a renovação do contrato ou poderão escolher outra Administradora, para um novo período de 02 (dois) anos, sendo permitida a prorrogação deste prazo por iguais períodos, fixando-lhe a respectiva remuneração.

Artigo 20: O Contrato entre o **CONDOMÍNIO** e a Administradora deverá obedecer aos termos desta Convenção e, em especial, aos constantes deste item e não será necessária a ratificação da escolha e contratação da Administradora, feita pela **INSTITUIDORA** e/ou dos termos e condições constantes no contrato firmado entre elas, os quais vigorarão pelo prazo estabelecido no artigo 18, parágrafo segundo acima.

Artigo 21: Além dos demais expressamente previstos nesta Convenção, constituem deveres e atribuições da Administradora:

- a) - coordenar, fiscalizar e administrar os serviços relativos ao **CONDOMÍNIO**;
- b) - proceder à administração geral do **CONDOMÍNIO** e defender seus interesses, fazendo observar a Convenção, o Regulamento Interno e as deliberações tomadas nas Assembleias;
- c) - coordenar e fiscalizar a admissão e demissão dos funcionários e empregados para a coletividade condominial, inclusive os necessários à prestação dos serviços convencionados dentro dos critérios e normas, fixando-lhes os salários e definindo-lhes as funções para os efeitos de legislação trabalhista da previdência social, observadas as bases sem prejuízo do orçamento anual;
- d) - contratar e manter em dia, com a anuência do Síndico, os seguros do **CONDOMÍNIO**, contra incêndio, de responsabilidade civil contra terceiros e dos empregados, estes por acidentes de trabalho;
- e) - pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo **CONDOMÍNIO**, tais como telefone, energia elétrica, água, esgoto, etc.;
- f) - rubricar e manter em seu poder, como depositária, o livro de presença e de Atas das Assembleias Gerais, fornecendo cópias autenticadas ao Condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo;
- g) - impor, diretamente aos Condôminos, ocupantes ou cessionários, empregados e dependentes, a fiel observância desta Convenção e do Regulamento Interno do

28

el



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

CONDOMÍNIO, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas;

- h) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir os funcionários e empregados da coletividade condominial, submetendo-os à disciplina adequada;
- i) - elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o ao Síndico para que este o aprove e, por sua vez, o submeta ao Conselho Consultivo e à Assembleia Geral, emitindo e enviando os carnês de cobrança a cada um dos respectivos proprietários;
- j) - prestar orientação e assessoria jurídica, excluídos os procedimentos contenciosos, os quais serão propostos e acompanhados pelos advogados contratados e pagos pelo **CONDOMÍNIO**;
- k) - administrar os serviços e interesses da coletividade condominial, prestando conta de sua administração anualmente, em Assembleia Ordinária;
- l) - abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;
- m) - manter em boa ordem a escrituração das despesas da coletividade condominial, em livros adequados, assim como lançar todas as operações relativas à administração do **CONDOMÍNIO**;
- n) - remeter mensalmente ao Síndico e aos Condôminos, o demonstrativo das contas do **CONDOMÍNIO**;
- o) - manter em seu poder, como depositário, o arquivo do **CONDOMÍNIO** e os livros de sua contabilidade, inclusive os relativos aos exercícios findos, fornecendo cópias autenticadas ao Condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo, ou conforme orientação do Síndico;
- p) - propor ao Síndico a aplicação de penalidade aos Condôminos faltosos, bem como a instituição de outras penalidades além das previstas nesta Convenção;
- q) - entregar ao Síndico eleito todos os papéis, livros e documentos pertencentes ao **CONDOMÍNIO**, quando encerrada sua administração;
- r) - supervisionar o registro de todos os funcionários do **CONDOMÍNIO** nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos dos impostos, encargos e benefícios (INSS, IR, PIS, FGTS, etc.) previstos na legislação;
- s) - manter os livros de reclamações do **CONDOMÍNIO** em local de fácil acesso aos Condôminos, ficando a Administradora obrigada a assinar as reclamações apresentadas, através do seu representante, dando ciência e tomando as devidas providências;
- t) - apresentar qualquer documento relativo ao **CONDOMÍNIO**, no que tange ao recolhimento de impostos, encargos ou benefícios, extratos bancários ou documentos contábeis de qualquer natureza;
- u) - enviar cartas de convocação para as Assembleias Gerais, elaborar as atas destas, providenciando os respectivos registros e enviando cópia aos Condôminos.

Artigo 22: No exercício normal de suas atribuições, o Síndico e a Administradora não serão pessoalmente responsáveis pelas obrigações contratadas em nome e no interesse do **CONDOMÍNIO**,

29



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

mas responderão pelos prejuízos a que derem causa, por dolo, culpa, omissão, bem como pelos atos praticados que excederem os poderes de administração.

Artigo 23: Os atos do Síndico e da Administradora poderão ser revistos através de decisão tomada em Assembleia Geral, convocada por, pelo menos, 1/4 (um quarto) dos votos de todos os Condôminos e aprovada pela maioria absoluta (metade mais um) de todos os Condôminos.

TÍTULO III - DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 24: O **CONDOMÍNIO** terá um Conselho Consultivo, que será presidido pelo mais idoso de seus membros e terá as seguintes atribuições:

- a) - assessorar o Síndico e fiscalizar suas ações nas soluções dos problemas;
- b) - autorizar o Síndico a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral, nem autorizadas por esta Convenção em virtude de sua urgência;
- c) - emitir parecer sobre as contas do Síndico conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- d) - elaborar o Regimento Interno e as alterações que forem necessários, para uso das áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, se houver;
- e) - levar ao conhecimento da Assembleia Geral as irregularidades verificadas na administração do **CONDOMÍNIO**;
- f) - abrir e encerrar o Livro Caixa, bem como rubricar as folhas; e
- g) - auxiliar o Síndico em relação a aplicação de multas aos Condôminos infratores.

Artigo 25: No caso de vacância de um cargo de conselheiro do Conselho Consultivo, seu conselheiro suplente, eleito em Assembleia Geral ordinária, conforme artigo 9º, acima, assumirá suas funções.

Parágrafo Único: Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder à nova eleição, observado o disposto no artigo 35, parágrafo primeiro, letra "a".

Artigo 26: O Conselho Consultivo se reunirá sempre que os Condôminos exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo Síndico, ou, se for o caso, pela Administradora. As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da respectiva Assembleia Geral.

Artigo 27: Como órgão de assessoria, as decisões de cada Conselho Consultivo não vinculam a atuação do Síndico ou da Administradora.

TÍTULO IV - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 28: O **CONDOMÍNIO** poderá ter um Conselho Fiscal, se assim for determinado pela Assembleia Geral, que terá por atribuições exclusivas aquelas referidas nas letras "c" e "f" do artigo 24 acima e concorrente com o Conselho Consultivo a competência da letra "e" do artigo 24.

Parágrafo Primeiro: Ao Conselho Fiscal caberá fazer demonstração mensal das despesas efetuadas e das receitas auferidas, apresentando aos Condôminos, se for o caso, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Segundo: O Conselho Fiscal, terá 03 (três) membros, eleitos em Assembleia do **CONDOMÍNIO**.

30



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Parágrafo Terceiro: São aplicáveis ao Conselho Fiscal, no que couberem, as mesmas normas acima estabelecidas para o Conselho Consultivo.

TÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL DO CONDOMÍNIO

Artigo 29: A convocação da Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** poderá ser efetuada:

- a) - pelo Síndico ou pela Administradora; ou
- b) - por Condôminos, que representem 1/4 (um quarto) das frações ideais do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 30: A Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** será convocada com, no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, por meio de edital de convocação, colocado em local visível do **CONDOMÍNIO**, determinado pelo Síndico, nela constando o local, dia e hora da reunião e a ordem do dia, ainda que sumariamente indicada e enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, a cada Condômino, para o endereço registrado no **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Primeiro: No edital de convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "Assuntos Gerais e de interesse do **CONDOMÍNIO**".

Parágrafo Segundo: Como exceção, ainda que não conste da ordem do dia, a Assembleia Geral tomará conhecimento de recurso apresentado por **CONDOMÍNIO** ou pelo Conselho Consultivo de decisão proferida pelo Síndico ou por delegação deste, pelo Subsíndico ou pela Administradora, se houver, e que se refira, especialmente, a esse mesmo Condômino ou ao Conselho Consultivo.

Artigo 31: A Assembleia será dirigida por um presidente, escolhido entre os Condôminos presentes, por aclamação ou eleição, e secretariada por pessoa, Condômino ou não, de livre escolha do presidente. Não é permitido ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

Parágrafo Primeiro: Caberá ao presidente da Assembleia Geral:

- a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos de quórum necessários à instalação da Assembleia, como estabelecido nesta Convenção;
- b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não, o respectivo mandatário, com eventual recurso dos interessados à própria Assembleia; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;
- c) - dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate e votação, podendo, até mesmo, inverter a sequência dos temas da Ordem do Dia;
- d) - atuar como mediador dos debates, procurando dar voz a todos os que quiserem fazer uso da palavra, mas garantindo a eficiência dos trabalhos;
- e) - suspender a Assembleia, em face do adiantado da hora, ou se houver necessidade de coligar elementos ou completar informações, ou ainda se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo a Assembleia para outro dia ou local mais apropriado;
- f) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo: Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral, será lavrada ata que poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

31



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- a) - os documentos ou propostas submetidos à Assembleia assim como as declarações de voto ou dissidência, referidas na ata, sejam numerados seguidamente e arquivadas junto com a ata;
- b) - o presidente da Assembleia, a pedido do Condômino interessado, autentique exemplar assinado de proposta, declaração de voto ou dissidência ou protesto apresentado.

Parágrafo Terceiro: A ata da Assembleia Geral será lavrada pelo secretário, assinada por este e pelo presidente, levada a registro em Cartório de Títulos e Documentos e arquivada no livro de atas do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Quarto: A critério do presidente da Assembleia Geral, a ata poderá ser lavrada e lida ao final da própria Assembleia Geral ou, então, lavrada posteriormente.

Parágrafo Quinto: Quando a ata da Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção será averbada no Registro de Imóveis competente.

Artigo 32: A cópia da ata será remetida a cada Condômino, dentro de 15 (quinze) dias da data da Assembleia Geral, ainda que não tenha sido objeto de registro, para manifestação dos Condôminos, também no prazo de 15 (quinze) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará a aprovação integral e irrevogável, pelos Condôminos, do texto contido na ata.

Parágrafo Único: A manifestação em contrário, por parte de algum Condômino, significará recurso à próxima Assembleia Geral, sem efeito suspensivo, devendo a decisão ser obedecida, desde logo, por todos os Condôminos, inclusive pelo impugnante.

Artigo 33: A primeira Assembleia Geral Ordinária, denominada, também, de Assembleia Geral de Instalação, será realizada quando convocada pela **INSTITUIDORA**, após expedição do certificado de conclusão parcial da construção ("Habite-se") do **CONDOMÍNIO**, com as seguintes atribuições:

- a) - eleger o primeiro Síndico, Subsíndico, se for o caso, e os membros do Conselho Fiscal, que poderão receber um mandato com prazo extraordinário até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar;
- b) - fixar o primeiro orçamento, que poderá abranger um período inferior ao anual;
- c) - deliberar sobre as medidas e providências preliminares a respeito da instalação e funcionamento inicial do **CONDOMÍNIO** e de sua administração;
- d) - deliberar sobre a compra de equipamentos, objetos e materiais para a sala de ginástica; e
- e) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

Artigo 34: As demais Assembleias Gerais Ordinárias realizar-se-ão anualmente, sempre no primeiro trimestre após o término do exercício fiscal, e a elas competirá, principalmente:

- a) - apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do Síndico, e relatório das atividades da Administradora, tudo relativamente ao exercício social anterior;
- b) - fixar o orçamento anual do **CONDOMÍNIO** para o exercício social vindouro e a forma de cobrança das respectivas despesas de **CONDOMÍNIO**;



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- c) - eleger o Síndico, os membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**;
- d) - conhecer e decidir recurso de Condômino ou do Conselho Consultivo, apresentado por intermédio do Síndico, desde que protocolados na administração do **CONDOMÍNIO** em até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia Geral;
- e) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia, referentes ao **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral Extraordinária do **CONDOMÍNIO** decidirá, entre outras matérias e conforme o caso, sobre:

- a) - destituição do Síndico, e/ou dos membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos do **CONDOMÍNIO**;
- b) - substituição da Administradora do **CONDOMÍNIO** ou restrição de suas funções;
- c) - alteração desta Convenção de Condomínio.

Artigo 35: Para instalação da Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** será observado o seguinte quórum:

- a) - 1ª (primeira) convocação: maioria de votos dos Condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideias;
- b) - 2ª (segunda) convocação, 30 minutos após a 1ª convocação: maioria de votos dos Condôminos presentes.

Parágrafo Primeiro: Deverão ser obedecidos, conforme a matéria, os seguintes quóruns para deliberação em Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO**:

- a) - Alteração do regimento Interno e assuntos gerais, que não os abaixo relacionados, inclusive realização de obras úteis no **CONDOMÍNIO**: maioria simples de votos dos Condôminos presentes (metade mais um);
- b) - Destituição do Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o **CONDOMÍNIO**; destituição do Subsíndico, membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos: maioria absoluta de votos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um);
- c) - Modificação desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições, ressalvado o quanto previsto na letra "f" abaixo: 2/3 (dois terços) dos votos do **CONDOMÍNIO**;
- d) - realização de obras voluptuárias no **CONDOMÍNIO**: 2/3 (dois terços) dos votos do **CONDOMÍNIO**;
- e) - realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos do **CONDOMÍNIO**, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos Condôminos, das partes próprias ou comuns;
- f) - modificação das "Condições Gerais" desta Convenção, do Capítulo VI – Do Seguro, do artigo 35 e parágrafo primeiro, total ou parcialmente: 90% (noventa por cento) dos votos do **CONDOMÍNIO**;

33



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- g) - reconstrução ou venda do terreno e materiais na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do **CONDOMÍNIO**: maioria absoluta de votos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um);
- h) - mudança de destinação dos edifícios ou de Unidade Autônoma imobiliária: unanimidade dos votos do **CONDOMÍNIO**;
- i) - construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas Unidades imobiliárias: unanimidade dos votos do **CONDOMÍNIO**;
- j) - alteração da destinação e forma de uso das áreas comuns de lazer dos Condôminos: maioria absoluta de votos do **CONDOMÍNIO** (metade mais um);
- k) - alteração das áreas comuns do **CONDOMÍNIO** não indicadas na letra "j" acima: 2/3 (dois terços) dos votos do **CONDOMÍNIO**;
- l) - mudança do sorteio das vagas de garagem: 2/3 (dois terços) dos votos do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Segundo: Se alguma Unidade Autônoma pertencer, em virtude de comunhão, sucessão ou por qualquer outra circunstância, a diversas pessoas, estas, obrigatoriamente, nomearão uma delas que deverá representá-las nas Assembleias e perante o **CONDOMÍNIO** em geral, devendo, para tanto, ser outorgado o competente mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício do direito de voto.

Parágrafo Terceiro: À copropriedade entre marido e mulher não se aplica o acima disposto podendo o direito de voto ser exercido por qualquer dos cônjuges.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate na apuração de votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao presidente da Assembleia Geral.

Artigo 36: A Assembleia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de corrigir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

Parágrafo Único: O prosseguimento da Assembleia Geral em outra data independerá de nova convocação, cabendo, exclusivamente, ao presidente da reunião suspensa, definir data, horário e local para prosseguimento, o que deverá ser comunicado aos presentes, quando da suspensão. Na reunião em continuação poderão participar Condôminos que não estiveram presentes na anterior, contudo, não poderá ser deliberado novamente sobre questões já decididas anteriormente.

Artigo 37: A Assembleia Geral Ordinária e a Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

Artigo 38: O locatário poderá votar nas decisões da Assembleia Geral que envolvam despesas ordinárias do **CONDOMÍNIO**, desde que o locador não esteja presente ou representado por um procurador.

TÍTULO VI - DE OUTROS ÓRGÃOS

Artigo 39: Além dos Conselhos Consultivo e Fiscal, a Assembleia Geral do **CONDOMÍNIO** poderá, conforme o caso, na forma do artigo 35, parágrafo primeiro, letra "a", instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições que expressamente definir.

Artigo 40: Esses órgãos complementares terão caráter transitório ou permanente, de acordo com os interesses do **CONDOMÍNIO**. Quando instituídos, adotar-se-ão, quanto a seu procedimento, as normas estabelecidas ao Conselho Consultivo, no que couberem, inclusive a natureza não remunerada de suas funções.

34



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

CAPÍTULO V – DA UTILIZAÇÃO DAS COISAS COMUNS DO CONDOMÍNIO

Artigo 41: As partes de uso e propriedade comuns serão utilizadas livremente pelos Condôminos conforme a sua destinação específica, observando-se às disposições previstas nesta Convenção e no Regimento Interno do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 42: As partes comuns do **CONDOMÍNIO**, especialmente as passagens e as vias de acesso, os corredores, as áreas de circulação, os halls, as escadas, os elevadores, os vestiários etc. deverão estar sempre desimpedidas, sendo vedado o depósito ou a guarda de qualquer objeto nestes locais, ainda que temporariamente, salvo nos elevadores, pelo tempo necessário de carga e descarga. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico, pela Administradora ou por qualquer Condômino em tais condições serão retirados imediatamente e somente serão devolvidos ao seu proprietário após o pagamento das despesas de remoção e armazenagem, além da multa que seja devida.

Artigo 43: Sem prejuízo da estrita observância destas normas, tudo quanto possa interessar ao uso e ao gozo geral do **CONDOMÍNIO** e suas dependências e serventias comuns será decidido por deliberação dos Condôminos, na forma adiante prevista.

Artigo 44: Todas as reclamações ou exigências dos Condôminos relativas ao uso e gozo do **CONDOMÍNIO** em geral, suas dependências ou serventias comuns e sua conservação e limpeza serão levadas ao conhecimento do Síndico que determinará as providências necessárias.

Artigo 45: Os Condôminos comprometem-se expressamente a manter e conservar as fachadas do **CONDOMÍNIO**, fazendo sua regular manutenção e proceder à pintura total dessa fachada a cada 05 (cinco) anos ou no menor período que determinar a Lei Municipal.

Artigo 46: O **CONDOMÍNIO** se obriga a contratar empresa especializada para manutenção de todos os equipamentos das áreas comuns, tais como: os elevadores, as bombas de água potável e de águas pluviais, os portões automáticos, os interfones, as caixas acopladas, as válvulas das bacias dos banheiros, as luzes de emergência, os equipamentos de pressurização das escadas, o gerador, etc. A manutenção aqui prevista visa manter o bom funcionamento desses equipamentos, devendo, ainda, quando necessário, substituir os vedantes das torneiras e misturadores.

Artigo 48: O **CONDOMÍNIO** se obriga, no mínimo semestralmente, a revisar e, quando necessário, refazer o rejuntamento dos pisos cerâmicos, de pedra ou de granito, bem como, das paredes com azulejos, especialmente nos pontos de encontro entre as paredes e os pisos. A limpeza dessas áreas deverá ser feita com água e sabão neutro, sendo vedado o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica. A não observância de tais recomendações poderá causar infiltrações, vazamentos e danos na impermeabilização.

Artigo 49: A limpeza das áreas frias da torre, tais como: banheiros, terraços, e térreo deverá ser efetuada com um pano úmido embebido com água e sabão neutro. É vedado o uso de baldes ou mangueiras de água nessas áreas, visto que a sua utilização poderá ocasionar o aparecimento de infiltrações e vazamentos no **CONDOMÍNIO**. É vedada ainda a utilização de aparelhos vaporizadores ou bombas de pressão de água, pois a sua utilização poderá estragar os rejuntos.

Artigo 50: O Regimento Interno do **CONDOMÍNIO** estabelecerá as normas relativas ao bom uso das partes comuns, visando, inclusive, à preservação do conjunto arquitetônico do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 51: Quaisquer consertos e reparos que devam ser procedidos na parte interna das Unidades Autônomas que possam afetar as partes comuns deverão obter prévia autorização escrita do Síndico.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Artigo 52: As partes comuns do **CONDOMÍNIO**, suas dependências e suas instalações serão reparadas à custa dos Condôminos, ressalvadas, porém, as exceções expressamente previstas nesta Convenção. Todavia, a despesa de reparo será imputada ao Condômino ou seu autorizado, caso ele tenha dado causa ao dano.

Artigo 53: Todas as esquadrias, notadamente de ferro e de alumínio, deverão ser mantidas e conservadas mediante a aplicação anual de lubrificante e impermeabilizante.

Artigo 54: As áreas de lazer do **CONDOMÍNIO** poderão ser utilizadas por todos os Condôminos ou ocupantes, observadas as regras de utilização que vierem a ser definidas em Assembleia Geral e no Regimento Interno.

Artigo 55: Cada Condômino será responsável pela conduta das pessoas que com ele residam, bem como pela das pessoas que, com seu consentimento, adentrarem no **CONDOMÍNIO**.

CAPÍTULO VI - DO SEGURO

Artigo 56: O **CONDOMÍNIO** é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as Unidades Autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualizadamente, com respectivos valores.

Parágrafo Único: Cada Condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua Unidade Autônoma, para cobrir o valor dos equipamentos e das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, tenha realizado e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

Artigo 57: Ficam fazendo parte integrante da presente Convenção, como se itens deste Capítulo fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil Brasileiro, cujos termos os Condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Artigo 58: Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do **CONDOMÍNIO**, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de 03 (três) Condôminos, investidos de poderes para:

- a) - receber a indenização e depositá-la em nome do **CONDOMÍNIO**, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- b) - abrir concorrência para a reconstrução do **CONDOMÍNIO** ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembleia Geral para a devida deliberação;
- c) - acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os Condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Artigo 59: No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os Condôminos afetados pelo sinistro.

Parágrafo Primeiro: O Condômino que não se interessar pela reconstrução, poderá eximir-se das respectivas despesas alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo Segundo: Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, o montante apurado será rateado entre os condôminos proporcionalmente ao valor de suas unidades autônomas.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Artigo 60: Caso a Assembleia delibere para que o **CONDOMÍNIO** não seja reconstruído, deverá autorizar a venda do terreno, partilhando o seu preço e o valor do seguro entre os Condôminos, na proporção das respectivas frações ideais de terreno.

CAPÍTULO VII - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS

Artigo 61: Os rateios gerais relativos ao **CONDOMÍNIO** serão efetuados dentre as Unidades Autônomas, na proporção do coeficiente de proporcionalidade constante da Coluna 31, do Quadro II, da NB 12.721, indicados no Título I do Capítulo 2.

Parágrafo Primeiro: Anualmente, o Síndico elaborará um orçamento das despesas normais de custeio concernentes à conservação, manutenção, reparação, limpeza e administração das coisas e serviços comuns referentes às partes comuns, que será votado pela Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo: O orçamento poderá ser revisto e majorado por deliberação em Assembleia Geral se julgado insuficiente para cobrir as despesas do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro: Os rateios de ordem geral a todo o **CONDOMÍNIO** serão efetuados na proporção do coeficiente de proporcionalidade de cada uma das Unidades Autônomas do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 62: As Unidades Autônomas participam do rateio das despesas do **CONDOMÍNIO**, obedecidos os critérios aqui definidos:

- a) - impostos, taxas, bem assim, demais contribuições fiscais lançadas sobre as partes comuns do **CONDOMÍNIO**;
- b) - prêmio de seguro;
- c) - remuneração da Administradora;
- d) - salários, seguros, encargos sociais e trabalhistas relativos aos empregados do **CONDOMÍNIO**, incluindo os empregados da sala de ginástica, assim como em relação aos litígios e as provisões para os mesmos;
- e) - despesas necessárias ao funcionamento e manutenção dos serviços da sala de ginástica;
- f) - despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências e instalações comuns;
- g) - despesas oriundas dos suprimentos energéticos (energia elétrica, dentre outros), de telecomunicações, de abastecimento de água e coleta de esgotos, tanto para as partes de propriedade e uso comuns quanto para as partes de propriedade exclusiva, respeitadas as limitações legais impostas pelas companhias concessionárias dos serviços públicos; e
- h) - despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados no **CONDOMÍNIO**, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes comuns ou que os Condôminos deliberem fazer como interesse coletivo.

Parágrafo Primeiro: O Condômino que aumentar as despesas comuns por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que assim motivar.

Parágrafo Segundo: Os Condôminos suprirão a o **CONDOMÍNIO** dos recursos com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas em Assembleias Gerais, na forma em que nelas ficar decidido.

37



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Parágrafo Terceiro: O Síndico e/ou a Administradora não poderá, sob nenhuma hipótese, deixar de aplicar as multas, juros de mora ou correção monetária devidas na forma desta Convenção, sob pena de ser responsabilizada pelas verbas que deixar de arrecadar.

Artigo 63: O custeio da manutenção e do consumo decorrente do uso de todos os equipamentos, máquinas e motores da propriedade do **CONDOMÍNIO**, será levado a débito das despesas normais do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Único: Caso os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do **CONDOMÍNIO** sejam utilizados de forma temporária ou permanentemente a serviço apenas de alguns Condôminos, o custo decorrente do uso de tais equipamentos caberá a estes Condôminos, enquanto utilizarem tais bens.

Artigo 64: As obras que interessarem à estrutura integral ou de áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os Condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência, ou tomada de preços em Assembleia Geral, cuja decisão será tomada na forma do artigo 35, parágrafo primeiro, letra "a", ficando o Síndico encarregado de contratar sua execução. No caso de obras úteis e na forma do artigo 35, parágrafo primeiro, letra "c", na hipótese de obras voluptuárias, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

Parágrafo Único: As obras ou reparações necessárias e urgentes podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico, ou em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer Condômino.

Artigo 65: A renúncia de qualquer Condômino de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e, principalmente, do pagamento dos encargos a que estiver obrigado por esta Convenção.

Artigo 66: As despesas com a remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da Unidade que tiver dado causa, podendo o Síndico, ainda, cobrar armazenamento e impor a multa estabelecida no Capítulo X.

Artigo 67: Quando se verificar estrago nas partes comuns e o mesmo não tiver sido causado por um Condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado, ou, ainda, não venha a ser possível determinar o seu causador, a Administradora deverá contratar a execução das obras de reparo, sendo que as despesas daí decorrentes correrão por conta de todos os Condôminos.

Artigo 68: Na periodicidade e forma necessárias será enviado a cada Condômino o respectivo aviso e/ou boleto bancário.

CAPÍTULO VIII - DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 69: O **CONDOMÍNIO** terá um Fundo de Reserva, sendo que o valor necessário à constituição do Fundo de Reserva será cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns e constituído das seguintes parcelas:

- a) - 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada Condômino;
- b) - juros moratórios e multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobrados dos Condôminos;
- c) - 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;
- d) - rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio Fundo de Reserva.

38



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Artigo 70: Os Condôminos poderão estabelecer um limite para o valor do Fundo de Reserva, hipótese na qual o valor que o ultrapassar será rateado entre os Condôminos.

Artigo 71: O Fundo de Reserva, desde que autorizado pelo Conselho Consultivo, poderá ser utilizado pelo **CONDOMÍNIO** para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis, para reposição de móveis, equipamentos, itens de decoração das áreas comuns, mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, devendo ser reposta a importância retirada do Fundo de Reserva, devidamente corrigida, assim que houver disponibilidade de recursos.

Artigo 72: Ressalvado o disposto no artigo 71, a Assembleia Geral deliberará sobre a utilização do fundo de reserva.

Artigo 73: Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo fundo de reserva individual passará automaticamente aos sucessores do Condômino, independentemente de qualquer outra forma de manifestação de vontade.

Artigo 74: O Fundo de Reserva será mantido em conta bancária especial ou investido em títulos de renda e pertencerá à massa condômina de pleno direito, não podendo qualquer dos Condôminos negociar ou onerar suas aplicações nesse Fundo.

CAPÍTULO IX – DOS SERVIÇOS À DISPOSIÇÃO DOS CONDÔMINOS

TÍTULO I - DOS SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS

Artigo 75: Quando da instalação do **CONDOMÍNIO**, poderão vir a ser colocados à disposição dos Condôminos, pelo próprio **CONDOMÍNIO** ou pela Administradora contratada, serviços definidos como básicos e/ou obrigatórios, os quais serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente no **CONDOMÍNIO**, à disposição dos Condôminos.

Parágrafo Único: Os custos e despesas relacionados à disponibilização e prestação dos serviços básicos/obrigatórios, pelo **CONDOMÍNIO**, serão incluídos no orçamento anual de despesas a ser aprovado em Assembleia Geral Ordinária e integrarão as despesas ordinárias do **CONDOMÍNIO**, rateadas entre os Condôminos de acordo com os critérios previstos no Capítulo VII acima.

Artigo 76: Consideram-se serviços básicos e/ou obrigatórios, aqueles oferecidos pelo **CONDOMÍNIO**, a saber:

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

CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES

Artigo 77: O Condômino, por si próprio, seus inquilinos, prepostos e demais ocupantes da Unidade Autônoma, que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regimento Interno, será advertido por escrito e ficará sujeito a multa, no valor correspondente de 01 (uma) a 05 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal de custeio do **CONDOMÍNIO**, vigente à época da infração, dosada segundo a gravidade da falta e devida por tantas vezes quantas forem às infrações.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de reincidência em infração a essa Convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no artigo 77 será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo Segundo: A Assembleia Geral, por decisão tomada na forma desta Convenção, poderá impor ao infrator multa especial, no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor da multa imposta, inicialmente, conforme artigo 77, caso o Condômino permaneça infrator.

Parágrafo Terceiro: É facultado ao interessado recorrer, por escrito para a Assembleia Geral dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação da infração, recurso esse, com efeito suspensivo, a ser julgado pela primeira Assembleia que se reunir, não se conhecendo os que forem interpostos fora do prazo; em caso de excepcional gravidade, poderá ser convocada a Assembleia Geral Extraordinária, para julgar o recurso imediatamente.

Parágrafo Quarto: No julgamento do recurso, a Assembleia Geral procederá uma instrução sumária e oral sobre os fatos ocorridos que ocasionaram a aplicação da multa, ouvindo o Síndico e/ou a Administradora (se houver), o Condômino em causa, as testemunhas presentes e tomando conhecimento dos demais elementos de acusação e defesa existentes. Em seguida, será julgada a multa, pelo voto da maioria dos presentes na Assembleia.

Artigo 78: O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará a imediata incidência de correção monetária, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base do divulgado no mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata die", acrescido dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa moratória prevista em lei, sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor do principal, corrigido monetariamente, além das perdas e danos e os honorários de advogado, estes estabelecidos desde já, em 10% (dez por cento) do montante da dívida.

Parágrafo Primeiro: Atualmente, por força do disposto no art. 1.336, § 1º do Código Civil em vigor, a multa moratória no pagamento de contribuições condominiais é de 2% (dois por cento). Assim, se e enquanto não aumentada por lei, a multa moratória será cobrada na alíquota de 2% (dois por cento).

Parágrafo Segundo: No entanto, se e quando aumentada por lei, a nova multa moratória será aplicada em todas as parcelas vencidas e não pagas após a entrada em vigor da nova lei, imediatamente e de pleno direito, independentemente de autorização assemblear ou de re-ratificação da presente Convenção de Condomínio.

Parágrafo Terceiro: Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, ou tiver alterada sua metodologia de cálculo, haverá sua imediata substituição por outro índice, IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou IPC-FIPE, obedecida esta ordem de indicação, ou qualquer outro índice de preços que reflita a inflação, nesta última hipótese por indicação do Síndico, "ad referendum" da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto: A Administradora (se houver) e/ou o Síndico deverá iniciar as providências judiciais para a cobrança das quotas condominiais, desde que o atraso seja superior a 15 (quinze) dias, a partir do vencimento da obrigação.

Parágrafo Quinto: Fica o **CONDOMÍNIO** autorizado a cadastrar os Condôminos inadimplentes no Serviço de Proteção ao Crédito.

Artigo 79: Se o Condômino deixar de cumprir reiteradamente o dever de pagar sua quota parte nas despesas condominiais, assim entendido aquele que acumular 03 (três) ou mais contribuições sem pagamento, ficara sujeito à multa de 100% (cem por cento) do valor de uma contribuição ordinária em vigor no momento da aplicação da multa, a cada 03 (três) contribuições não pagas, aplicadas de forma proporcional até o limite de 05 (cinco) contribuições ordinárias.

40



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Artigo 80: Todas as penalidades moratórias ou de outra natureza pagas pelo infrator ou seu responsável beneficiarão o **CONDOMÍNIO**, conforme artigo 69, letra "b", acima.

Artigo 81: Em caso de transferência, pelo titular de domínio da unidade condominial, de direitos reais ou pessoais e, também, da posse sobre essa unidade a terceiros, este passará a responder pelo pagamento das despesas condominiais desde a data em que as transferências tenham sido formalmente comunicadas e comprovadas ao **CONDOMÍNIO**, devendo o Condômino alienante cientificar o **CONDOMÍNIO** da transferência, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais passarão a ser emitidos em nome do adquirente e possuidor (titular do direito real ou pessoal), que será, então, responsável pelo pagamento, nos termos do art. 1.334, §2º, do Código Civil em vigor e parte legítima no polo passivo da ação de cobrança de débitos condominiais, a ser eventualmente promovida pelo **CONDOMÍNIO**.

CAPÍTULO XI – DO REGIMENTO INTERNO

Artigo 82: O Regimento Interno é o instrumento onde constam normas de uso das instalações do **CONDOMÍNIO**, a ser elaborado futuramente e aprovado na primeira Assembleia Geral de instalação parcial do **CONDOMÍNIO**, e servirá como baliza disciplinadora da conduta interna dos Condôminos e dos usuários.

Artigo 83: Todo usuário e Condômino é obrigado a cumprir, respeitar e poderá fiscalizar a observância das disposições do Regimento Interno, que somente será alterado, no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral, respeitada, sempre, a destinação do **CONDOMÍNIO**, observado o quórum previsto na letra "c.1" do artigo 35, parágrafo primeiro, retro.

Artigo 84: O texto do Regimento Interno poderá, todavia, ser alterado ou acrescido, parcialmente, até mesmo para inclusão de dados mais específicos, ainda que constantes de outros dispositivos desta Convenção, visando aprimorar a administração e utilização das instalações do **CONDOMÍNIO**, através de deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XII - DAS VAGAS DE GARAGEM

Artigo 85: O Edifício Garagem comporta 397 (trezentos e noventa e sete) veículos automotores, sendo 01 (uma) vaga de uso de cada unidade autônoma residencial, no total de 393 (trezentos e noventa e três) vagas para guarda de veículos de passeio, 04 (quatro) vagas para guarda de veículos de passeio exclusivas para portadores de necessidades especiais PNE e 24 (vinte e quatro) vagas para guarda de motocicletas, além de 418 (quatrocentos e dezoito) espaços para bicicletas (274 no Edifício Garagem e 144 nas áreas comuns), localizadas conforme abaixo:

- a) **2º SUBSOLO:** contendo 63 (sessenta e três) vagas para guarda de veículos de passeio, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 01 a 63; de uso comum e indeterminado. Ademais, conterá 04 (quatro) vagas para motos, todas cobertas e de uso comum, numeradas para fins de localização de 01MO a 04MO; e 01 (uma) vaga adaptada para portadores de necessidades especiais, coberta, de uso comum, numerada para fins de localização como 01PNE; e, 03 (três) bicicletários com capacidade para 184 (cento e oitenta e quatro) bicicletas, de uso comum, sendo divididos em (i) 100 (cem) bicicletas; (ii) 72 (setenta e duas) bicicletas; e (iii) 12 (doze) bicicletas;
- b) **1º SUBSOLO:** contendo 78 (setenta e oito) vagas para guarda de veículos de passeio, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 64 a 141,, de uso comum e indeterminado; 01 (uma) vaga para guarda de veículos de passeio de uso exclusivo de

41



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

portadores de necessidades especiais, coberta, de uso comum, identificada para fins de localização pelo nº 02PNE; e, 04 (quatro) vagas para guarda de motocicletas, todas cobertas e de uso comum, numeradas para fins de localização de 05MO a 08MO;

- c) **TÉRREO:** contendo 89 (oitenta e nove) vagas para guarda de veículos de passeio, numeradas para fins de localização de 142 a 230, sendo as vagas 142 a 212 cobertas e as vagas 213 a 230 descobertas, de uso comum e indeterminado; 01 (uma) vaga para guarda de veículos de passeio de uso exclusivo de portadores de necessidades especiais, coberta, de uso comum, identificada para fins de localização pelo nº 03PNE; 07 (sete) vagas para guarda de motocicletas, todas cobertas e de uso comum, numeradas para fins de localização de 09MO a 15MO; e, 04 (quatro) bicicletários com capacidade para 90 (noventa) bicicletas, de uso comum, sendo divididos em: (i) 24 (vinte e quatro) bicicletas; (ii) 22 (vinte e duas) bicicletas; (iii) 22 (vinte e duas) bicicletas; e (iv) 22 (vinte e duas) bicicletas;
- d) **1º PAVIMENTO:** contendo 78 (setenta e oito) vagas para guarda de veículos de passeio, sendo todas cobertas e numeradas para fins de localização de 231 a 308, de uso comum e indeterminado; 01 (uma) vaga para guarda de veículos de passeio de uso exclusivo de portadores de necessidades especiais, coberta, de uso comum, identificada para fins de localização pelo nº 04PNE; e, 05 (cinco) vagas para guarda de motocicletas, todas cobertas e de uso comum, numeradas para fins de localização de 16MO a 20MO.
- e) **2º PAVIMENTO:** contendo 85 (oitenta e cinco) vagas para guarda de veículos de passeio, sendo todas descobertas e numeradas para fins de localização de 309 a 393, de uso comum e indeterminado; e, 04 (quatro) vagas para guarda de motocicletas, todas descobertas e de uso comum, numeradas para fins de localização de 21MO a 24MO.

Portanto:

	2º Subsolo	1º Subsolo	Térreo	1º Pavimento	2º Pavimento	TOTAL
Vagas veículos passeio	63	78	89	78	85	393
Vagas motos	04	04	07	05	04	24
Vagas PNE	01	01	01	01	-	04
TOTAL	68	83	97	84	89	421

Artigo 86: As vagas de garagem inseridas nas áreas comuns de cada uma das Unidades Autônomas, deverão ter destinação exclusiva para o estacionamento de veículos, não podendo ser utilizadas para outros fins, como o depósito de quaisquer materiais.

Artigo 87: As vagas atribuídas ao uso das Unidades Autônomas – apartamentos são áreas de uso comum de divisão não proporcional. Por serem indeterminadas, sua área representa a média das áreas de todas as vagas indeterminadas. A área das vagas inclui, além do local para estacionamento do veículo propriamente dito, as áreas de circulação e manobras, rampas, acessos, etc.

Artigo 88: As 04 (quatro) vagas para guarda de veículos de passeio exclusivas para portadores de necessidades especiais – PNE, 24 (vinte e quatro) vagas para guarda de motocicletas e 418 (quatrocentos e dezoito) vagas para bicicletas, estão incluídas na área de uso comum de divisão proporcional de todas as Unidades Autônomas residenciais.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

Artigo 89: Todas as Unidades Autônomas terão direito de uso de uma vaga de garagem, de uso indeterminado, em qualquer um dos pavimentos, nos termos da Convenção de Condomínio.

Artigo 90: Cada uma das Unidades Autônomas terá direito a estacionar 01 (um) veículo de passeio na área de garagem coletiva do **CONDOMÍNIO**, podendo o estacionamento e as manobras dos veículos serem efetuadas com o auxílio de manobrista.

Parágrafo Único: Caberá a Assembleia Geral disciplinar a distribuição das vagas entre as Unidades Autônomas, observando a preferência de vagas destinadas aos condôminos idosos, sendo obrigatória a redistribuição no prazo máximo de 02 (dois) anos.

Artigo 91: A vaga destinada aos portadores de necessidades especiais será de uso prioritário dos Condôminos portadores de deficiência. Na hipótese de existirem mais de 04 (quatro) Condôminos interessados na utilização de referida(s) vaga(s), a Assembleia Geral deverá disciplinar a utilização de referidas vagas.

Artigo 92: As vagas destinadas ao uso de motos fazem parte da área comum do **CONDOMÍNIO**, podendo ser utilizadas por qualquer dos Condôminos que possua motocicleta, de forma livre e indeterminada. Na hipótese de existir mais de 24 (vinte e quatro) Condôminos interessados na utilização destas vagas, a Assembleia Geral deverá disciplinar a utilização de referidas vagas.

Artigo 93: O **CONDOMÍNIO** não será responsável por danos causados aos veículos ou pelo extravio de bens deixados em seu interior.

Parágrafo Único: Os eventuais acidentes serão resolvidos pelas partes diretamente interessadas.

Artigo 94: Para evitar acidentes, é recomendável o uso de faróis acesos para ingresso ou saída do pátio do estacionamento, na área de acesso, assim como transitar com velocidade máxima de 10km/hora.

Artigo 95: As partes de **CONDOMÍNIO**, notadamente as passagens e vias de acesso, escadas, devendo estar sempre desimpedidas, nada podendo ser nelas depositado, ainda que temporariamente.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 96: A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta Convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo.

Parágrafo Único: A ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

Artigo 97: A eventual concessão de algum direito especial a determinado Condômino será sempre a título provisório, podendo ser revogada a qualquer tempo.

Artigo 98: A utilização de água subterrânea por qualquer modo, Condômino, empregado ou prestador de serviço, bem como a perfuração e instalação de poços artesianos e de bombeamento em qualquer trecho do imóvel, fica condicionada a obtenção de autorização e/ou determinação dos órgãos/instituições competentes, sejam elas Municipais, Estaduais ou Federais.

Artigo 99: O **CONDOMÍNIO** não será responsável:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>

- a) - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) - por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os Condôminos, inclusive e especialmente em quaisquer máquinas e/ou equipamentos e/ou instalações colocadas em suas respectivas unidades autônomas; e
- c) - por extravios de quaisquer bens entregues pelos Condôminos aos empregados do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 100: A denominação do **CONDOMÍNIO** constante desta Convenção será conservada "*ad perpetuam*" pelos Condôminos.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 101: É permitido à **INSTITUIDORA** e à empresa de corretagem por ela escolhida manter placas de venda na frente do **CONDOMÍNIO**, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do **CONDOMÍNIO** de utilização, enquanto dita **INSTITUIDORA** tiver unidade autônomas à venda, respeitadas as orientações formuladas pela Administradora.

Artigo 102: O **CONDOMÍNIO** é certificado AQUA-HQE, selo que atesta a alta qualidade ambiental e compromisso com a sustentabilidade de seu projeto e práticas utilizadas em sua construção e em seu funcionamento, conforme regras constantes na presente Convenção.

Parágrafo Primeiro: Todas as orientações para observância das práticas de sustentabilidade e manutenção da qualidade ambiental do **CONDOMÍNIO**, estarão disponíveis no Manual do Proprietário e no Manual do Síndico, de observância obrigatória de todos os Condôminos.

Parágrafo Segundo: O **CONDOMÍNIO** implementará política de coleta seletiva, sendo assim os Condôminos deverão seguir as orientações acerca da dispensa dos resíduos abaixo descritas, sob pena de aplicação de multa prevista nesta Convenção:

- a) - acondicionar os materiais recicláveis, restos e detritos em sacos plásticos apropriados e resistentes, evitando assim rasgos e vazamentos e depositar os sacos contendo lixo ou materiais recicláveis nos depósitos de resíduos correspondentes; e
- b) - acondicionar separadamente os resíduos orgânicos, colocando em recipiente próprio, que não poderá conter materiais tóxicos como pilhas, baterias, recipientes de inseticidas e/ou gases tóxicos e resíduos médico hospitalares, os quais deverão ser descartados nos locais adequados para recebimento desses materiais, sob responsabilidade do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 103: Todo e qualquer contrato de prestação de serviços técnicos ao **CONDOMÍNIO**, dentre eles o contrato para manutenção de elevadores, que estiver em vigor quando da instalação do **CONDOMÍNIO**, a este será repassado para a devida continuidade de seus direitos e obrigações.

Artigo 104: A **INSTITUIDORA** fica autorizada a fixar placas com suas logomarcas, junto à entrada social do **CONDOMÍNIO**, sendo que os Condôminos não as poderão retirar.

Artigo 105: Compete ao primeiro Síndico, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua posse, solicitar à empresa que houver construído o **CONDOMÍNIO**, a assistência técnica que eventualmente se mostrar necessária as partes comuns do edifício.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYT3-Z9YER-GYQ35-9BWQ5>



Artigo 106: A INSTITUIDORA se obriga por si e seus sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos seus termos.

Artigo 107: Fica eleito o Foro central de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente convenção.

São Paulo, 04 de agosto de 2023.



Elvira Agnô *Elaine Zamperli Petrucci*

TGSP-57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



CARTÓRIO DO 169 TABELIÃO DE NOTAS	
SAO PAULO - SP	
Rua Augusta, 1638/1642 Cep: 01304-001	
Fabio Tadeu Eisenlin - Tabelião	
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S)	
ERIKA ANDRESSA TERRAGONIO(657253)	
ELAINE ZAMPERLI PETRUCCI(598505)	
São Paulo, 08 de agosto de 2023.	
EM TEST DA VERDADE.	
CDD. SEG. 4856485650485051494948555150	
VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE	
FIRMA-R\$ 8,00 **	TOTAL R\$ 16,00
DACITADOR: Murillo Silva	11:07:32

169 TABELIÃO
169
Escritório
SÃO PAULO - CAPITAL

onr

Documento digitalizado
www.registroonr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado