



Tabelião de Notas
São Paulo

Rua Augusta, N 1638
Cep 01304-001
CNPJ 45.572.567/0001-70

Cerqueira Cesar
Pabx (11)3544-1600
Fax

Nº do RPS
A-191091
1º Via - Cliente

Livro: 113 E Página: 55 até 58

Data do Ato: 18/04/2023

Natureza: CERTIDÕES

Espécie: CERTIDÃO DE ESCRITURA

Escrevente: Arthur Lima

Outorgante: ZÓZIMO BITTENCOURT DE ABREU e outros,
Apresentante: FRANCISCO TEOTONIO SIMOES NETO



Atos Praticados	Valor Base	Ao Cartorio	Ao Estado	A Sec. Faz.	A Sta. Casa	Ao Reg. Civil	Ao Trib. Justica	Imp. Mun.	Ao Min. Pub.	TOTAL
Certidao ou Traslado	R\$ 0,00	R\$ 49,67	R\$ 14,11	R\$ 9,66	R\$ 0,50	R\$ 2,61	R\$ 3,41	R\$ 1,06	R\$ 2,38	R\$ 83,40
		R\$ 49,67	R\$ 14,11	R\$ 9,66	R\$ 0,50	R\$ 2,61	R\$ 3,41	R\$ 1,06	R\$ 2,38	R\$ 83,40

CUSTAS RECOLHIDAS NOS TERMOS DA LEI ESTADUAL 11.331/02

Atenção: Este RPS não pode conter rasuras, emendas ou acréscimos.

Código de segurança: 10.667703262215321812932268/14850069039148411113 - EE5558

Este RPS será convertido em NF-e até o décimo dia subsequente à sua emissão - Decreto Lei Nº 47.350 - 06/06/2006



Recebemos nesta data a importância total mencionada acima.

SÃO PAULO, 18 de abril de 2023

ENTREGUE

Escrevente

1112601CE0000000083593233



**16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN**

Página 1 de 5

[Assinatura]



CERTIDÃO

FABIO TADEU BISOGNIN, 16º Tabelião de Notas desta Capital, **CERTIFICA** a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o livro de n.º 113, às fls. 55/58, verificou constar **ESCRITURA** cujo teor é o seguinte:

ESCRITURA DE DECLARAÇÃO, DIVISÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO E SEU REGULAMENTO.

S A I B A M quantos esta virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e cinquenta, aos nove (9) dias do mês de março, nesta cidade de São Paulo, em meu cartório, perante mim, tabelião, compareceram como declarantes o **Sr. ZÓZIMO BITTENCOURT DE ABREU e sua mulher Da. LILIA CASTRO PRADO ABREU**, ele engenheiro e ela de prendas domesticas, ambos brasileiros, proprietários, domiciliados e residente nesta Capital, á rua Honduras, 629, e perante as mesmas testemunhas, pelos declarantes, falando cada um por sua vez, me foi dito que: **1) – Por escritura de 9 de setembro de 1942, das notas do 11º Tabelionato desta Capital, livro 727 – fls. 45 e mediante a transcrição nº 18.738, do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta comarca, adquiriram do Dr. João Sampaio Doria e sua mulher Da. Carmen Giordano Doria, o terreno situado nesta Capital, á rua Dr. Vila Nova, distante 30,00ms. da rua General Jardim, na direção da rua Marquês de Itú, na Consolação, 7º subdistrito, distrito município, termo e comarca de São Paulo, 5ª Circunscrição Imobiliária, medindo dito terreno 9,70ms. de frente por 30,00ms. da frente aos fundos, perfazendo uma área de 291,00ms2, e confrontando:- de um lado, com terreno compromissado ao Dr. Mario Ribeiro Pinto e com Jose Maria dos Santos, Joaquim Dias Galvão e Elias Bueno Galvão, herdeiros ou sucessores; do outro lado, em toda a extensão de 30,00ms. com Agenor de Camargo Penteado, herdeiros ou sucessores e, finalmente, pelos fundos, com o prédio nº 544 da rua General Jardim, pertencente a João Baptista de Oliveira Cardoso, herdeiros ou sucessores.- 2) – Sobre esse terreno eles declarantes construíram, recuado do alinhamento da rua um prédio denominado “Edifício Dr. Vila Nova”, que tomou o nº 57, da rua Dr. Vila Nova, composto de um pavimento térreo e dois pavimentos superiores, contendo 6 (seis) apartamentos ao todo, Caixa d’água e moradia para zelador, tendo já sido expedido pela Municipalidade de São Paulo o ‘habite-se’ constante do Auto de Vistoria nº 12.569, em 22 de Junho de 19743, conforme processo nº 44.758/43, e já tendo sido também averbada essa construção á margem da mencionada transcrição nº 18.739 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Comarca, relativa á aquisição do terreno.- 3) – Eles declarantes, deliberaram, como de fato deliberado têm, submeter o “Edifício Dr. Vila Nova” e seu respectivo terreno, para todos os efeitos legais e para todo o sempre, ás disposições do Decreto Federal nº 5.481 de 25 de junho de 1928, cujo artigo 1º já foi modificado pela Lei nº 285 de 5 de junho de 1948, dividindo-o em conjuntos distintos e autônomos no condomínio geral e estrutural do mesmo edificio.- 4) – As apartes do prédio que ficam em propriedade comum são discriminadas no regulamento adiante especificado; - 5) - As diferentes peças de que se compõe o edificio e que constituirão as partes autônomas, de propriedade singular e exclusiva, em virtude da presente divisão, assim se descrevem:- **a) O pavimento térreo ou 1º pavimento** se compõe de sois (2) apartamentos sob ns. 1 e 2.- **O apartamento nº 1**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 15,666% de seu todo, tem a área de 52,40ms2, excluída um área descoberta, que mede 13,20ms2; contém duas entradas, sendo uma nobre e uma de serviço, uma sala, dois dormitórios, cosinha, um quarto de banho, uma passagem e, na área descoberta, um W.C. e um tanque; faz frente para a rua Dr. Vila Nova; confronta com o prédio da rua Dr. Vila Nova nº 67, denominado “Edifício Maritanga”, com o prédio nº 45 da mesma rua, com hall de entrada, corredor e jogo de escadas do edificio e com a área descoberta do apartamento nº 2;- **O apartamento nº 2**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 15,000% de seu todo, tem a área de 53,70ms2; contém duas entradas sendo uma nobre e uma de serviço, uma sala,**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10502602084082.000986594-0

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

02

dois dormitórios, cosinha, um quarto de banho, uma passagem, e, na área descoberta um tanque; confronta com a área descoberta do apartamento nº 1, com o prédio nº 45 da rua Dr. Vila Nova, com o corredor do edifício e com uma área de iluminação; **b) O 2º pavimento ou 1º andar**, se compõe de dois apartamentos sob ns. 11 e 12.- **O apartamento nº 11**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 17,667% do seu todo, tem a área de 70,80ms².; contém dois terraços, uma entrada, uma sala, dois dormitórios, um quarto de banho, uma passagem, uma cosinha, um terraço de serviço com tanque e um W.C.; faz frente para a rua Dr. Vila Nova; confronta com o prédio da rua Dr. Vila Nova, 67, denominado "Edifício Maritanga", com o prédio nº 45 da mesma rua, com o hall da escada, com o jogo de escada, e com uma área de iluminação.- **O apartamento nº 12**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 17,000% de seu todo, tem a área de 68,45ms²., excluído um quarto localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, que mede 5,55ms².; contém uma entrada, um vestíbulo, uma sala, dois dormitórios, uma cosinha, um quarto de banho, uma passagem, um terraço de serviço com tanque e um W.C.; confronta com o hall de escada, com o prédio da rua Dr. Vila Nova, 67 denominado "Edifício Maritanga" com o prédio n. 45 da mesma rua, e com duas áreas de iluminação. O quarto localizado no pavimento térreo, confronta com o apartamento do zelador, com uma área de iluminação, com o prédio n. 45 da rua Dr. Vila Nova e com o prédio n. 544 da rua General Jardim.- **c) – O 3º pavimento ou 2º andar**, se compõe de dois apartamentos sob ns. 21 e 22.- **O apartamento n. 21**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 17,667% de seu todo, tem a área de 70,80ms².; contém dois terraços, uma entrada, uma sala, dois dormitórios, um quarto de banho, uma passagem, uma cosinha e um terraço de serviço com tanque e um W.C.; faz frente para a rua Dr. Vila Nova; confronta com o prédio da rua dr. Vila Nova, 67, denominado "Edifício Maritanga", com o prédio n. 45 da mesma rua, com o hall da escada, com o jogo de escada e com uma área de iluminação.- **O apartamento n. 22**, ao qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 17,000% de seu todo, tem a área de 68,45ms²; contém uma entrada, um vestíbulo, uma sala, dois dormitórios, uma cosinha, um quarto de banho, uma passagem e um terraço de serviço com tanque e um W.C., confronta com hall de escada, com o prédio da rua Dr. Vila Nova n. 67, denominado "Edifício Maritanga", com o prédio n. 45 da mesma rua, e com duas áreas de iluminação.- **6) – Para a boa ordem do condomínio**, eles declarantes deliberaram fixar os direitos e as obrigações dos condôminos, de acordo com o seguinte: **Regulamento de Condomínio. – Art. 1º** – Constituirão propriedade comum havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis e assessorias, indissolivelmente ligadas às demais, as partes indicadas no art. 2º do Decreto Federal n. 5.481 de 25 de Junho de 1928, já referido, e muito especialmente, os seguintes: o terreno em que se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas, as paredes externas do edifício, as paredes limitrofes dos apartamentos, os ornamentos da fachada (exclusive as janelas, venezianas, persianas, portas de entrada dos apartamentos), entrada do edifício, vestíbulo da escada, apartamento do zelador, localizado nos fundos do pavimento térreo ou 1º pavimento, com a área de 17,55ms², que se compõe de um quarto, cosinha e um W.C.; a caixa d'água, localizada acima do apartamento n. 21, os encanamentos troncos de entrada e saída de águas pluviais, os fios tronco de eletricidade e telefone, e todos os ramais de uso comum; as áreas de iluminação, tubo de lixo com bocas em cada pavimento, calçadas e cobertura do edifício.- **§ Primeiro** – As partes de propriedade e uso comum, principalmente a entrada, passagem, escadas, vestíbulos, deverão estar sempre desimpedidos e livres, não podendo aí ser depositada coisa alguma, ainda que momentaneamente, sob pena de ser removida e somente devolvida ao dono depois de pagas as despesas e danos a que tiver ocasionado. -**§ Segundo** – A cada um é lícito usar e fruir da sua propriedade singular e exclusiva, bem como das utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários, nem as suas condições materiais, obrigado todos a contribuir para o bom renome do edifício.- **§ Terceiro** – São todos os proprietários dos apartamento obrigados a pagar: a) os impostos e taxas lançados sobre as partes comuns do prédio; b) o prêmio de seguro, excluído o valor correspondente às benfeitorias voluntárias que os Condôminos introduzirem nas suas propriedades singulares; c) os ordenados e encargos da administração do prédio, ou seja, as do administrador, zelador e serventes; d) as despesas de conservação e uso normal das partes comuns.- **§ Quarto** – Cada condômino contribuirá com a quota que lhe caiba, dividindo-se o total das despesas e encargos proporcionalmente ao valor de cada propriedade singular, conforme adiante se fixará.- **§ Quinto** – O condômino que aumentar as despesas comuns por motivos de seu interesse, deverá pagar no devido tempo o excesso a que der causa, sob pena de perda do direito de voto e mais cominações deste regulamento.- **Art. 2º** . – É expressamente vedado aos condôminos,

Tabellão de N.
Substituto
Lauro Tades



16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN

Página 3 de 5



ou a quem por qualquer título esteja na posse ou uso das partes de propriedade exclusiva:- a) mudar a forma ou aspecto da fachada do edifício; b) decorar ou pintar as paredes, esquadrias externas com tonalidades e cores diversas das empregadas no conjunto do edifício, que deverá apresentar-se sempre como um só todo harmônico, sendo que as pinturas externas só poderão ser feitas pelo administrador; c) instalar toldos nas partes externas do edifício, sem consentimento do administrador; d) colocar ou afixar nas fachadas letreiros ou anúncios sem o consentimento do administrador; e) colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas, avisos, anúncios ou quaisquer letreiros nas partes ou cousas de propriedade e uso comum, sendo facultado a cada um inscrever seu nome em quadro geral que os condôminos decidirem afixar no vestibulo da entrada principal, ou afixar uma placa de acordo com o modelo aprovado pelo administrador, na porta ou entrada de sua propriedade exclusiva; f) cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e quaisquer objetos e detritos nas partes ou cousas de propriedade e uso comum, assim como pelas janelas ou outras aberturas; g) ter ou usar instalações ou material suscetível de, por qualquer formas afetar a saúde, a segurança, o socego e a tranquilidade dos demais condôminos, ou de possa acarretar o aumento do seguro; h) utilizar-se, sob qualquer pretexto, para seus serviços particulares, dos empregados do edifício; i) usar, alugar, ceder, emprestar no todo ou em parte os apartamentos, para laboratórios, clubes recreativos, escolas de dança, de canto ou de música, pessoas de vida ou ocupação duvidosa; j) usar alto-falantes, rádios, vitrolas ou aparelhos idênticos de modo que incomodem aos demais condôminos; k) lavar o assoalho que deverá ser encerado; l) estender tapetes ou expor quaisquer outras peças nas janelas ou lugar visível ao exterior; m) desobedecer o regulamento interno do edifício; n) deixar ou abandonar qualquer torneira aberta, prejudicando o próprio apartamento ou os demais.- **Art. 3º** - Será o prédio em condomínio administrado por um administrador, condômino ou não, eleito por maioria de voto dos condôminos, podendo a escolha recair em firma ou empresa especializada.- **§ Primeiro** - O mandato do administrador será por dois anos, podendo ser reeleito.- **§ Segundo** - O administrador pode ser destituído por deliberação de maioria dos condôminos e aviso com 60 dias de antecedência.- **§ Terceiro** - A remuneração do administrador será de Cr\$180,00 mensais, correndo cada apartamento com Cr\$30,00, importâncias essas, que deverão ser pagas até o 5º dia seguinte do mês vencido.- **§ Quarto** - Ao administrador, além das funções decorrentes de seu cargo, compete especialmente: a) Superintender a administração geral do edifício, observando e fazendo observar este regulamento e o regulamento interno do prédio; b) nomear, admitir os empregados do prédio, fixando-lhes os vencimentos de acordo com a verba estabelecida no orçamento do ano; c) distribuir o serviço dos empregados e fiscaliza-los; d) receber as quotas trimestrais ou outras contribuições dos condôminos, dando-lhes a devida aplicação; e) ordenar e fiscalizar as obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário a boa conservação do edifício, até o máximo de Cr\$10.000,00, devendo além desta quantia, convocar uma reunião extraordinária dos condôminos, afim de submeter o orçamento à sua aprovação; f) manter a escrituração e a contabilidade e o arquivo em ordem e em livros próprios, sempre ao dispor dos condôminos; g) apresentar por ocasião da reunião ordinária anual as contas da administração referentes ao exercício findo exibindo os respectivos documentos e comprovantes; h) cumprir as deliberações dos condôminos.- **Art. 4º** - Uma vez por ano, na segunda quinzena de fevereiro, será realizada um assembleia geral ordinária dos condôminos, para os seguintes fins: a) fixar o orçamento para o ano em exercício; b) eleger bialmente o administrador; c) aprovar as resoluções do administrador; d) decidir sobre assuntos de interesse geral; e) examinar as contas apresentadas pelo administrador, referentes ao encerramento do ano civil, podendo determinar as diligencias que reputar necessárias; f) deliberar sobre as medidas de ordem administrativa ou disciplinar a serem executadas pelo administrador; g) impor multas aos condôminos que tiverem infringindo as obrigações convencionadas nesta escritura; **§ Primeiro** - As decisões serão tomadas nas assembleias gerais dos condôminos, por maioria de votos, salvo disposição em contrario, sendo obrigatória para os demais condôminos, ainda que divergentes ou ausentes.- **§ Segundo** - As assembleias ordinárias ou extraordinária, serão convocadas pelo administrador, por carta registrada, com 10(dez) dias, indicando o dia, lugar e hora da reunião. Nas mesmas condições, poderão ser convocados por três ou mais condôminos.- **§ Terceiro** - Presidirá a assembleia o condômino que os demais designarem, o qual nomeará o que deve servir de Secretário, sendo necessária a presença, em primeira convocação dos condôminos que representem a metade dos votos e, e em segunda, pela mesma forma e prazo, de qualquer número, podendo os condôminos ser representados por procuradores com poderes expressos.- **§ Quarto** - Lavrar-se-á ata de reunião em livro próprio, sendo assinada por todos os condôminos presentes, obrigados os ausentes ao cumprimento do deliberado pela maioria.- **§ Quinto** - Os condôminos ausentes e que



10502602084082.000986595-9

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

13

não sejam representados por mandatários, serão cientificados das deliberações e das decisões concernentes ao orçamento e despesas de manutenção, reparações e conservação do edifício, por meio de carta registrada expedida pelo administrador.- **§ Sexto** – Cada condômino terá direito a um voto computado na proporção do valor da propriedade autônoma que possuir, fixando-se desde já e definitivamente, para tal efeito, os seguintes valores :- **Apartamento 1** – Cr\$235.000,00(duzentos e trinta e cinco mil cruzeiros)) – **Apartamento 2** – Cr\$225.000,00(duzentos e vinte e cinco mil cruzeiros) – **Apartamento 11** – Cr\$265.000,00 (duzentos se sessenta e cinco mil cruzeiros) – **Apartamento 12** – Cr\$255.000,00(duzentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros) – **Apartamento 21** – Cr\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil cruzeiros) – **Apartamento 22** – Cr\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros) - **§ Sétimo** – No caso de cada propriedade singular e exclusiva, nesta escritura discriminada vir a pertencer a mais de uma pessoa, os seus co-proprietários elegerão um deles que os represente.- **§ Oitavo** – Os condôminos atrasados nos pagamentos das respectivas quotas de despesas, não poderão tomar parte na deliberações.- **§ Nono** – A reunião dos condôminos em assembleia geral pode ser dispensada quando, unanimemente manifestada a sua vontade em documento escrito, por todos e assinado, com as firmas reconhecidas por tabelião, e enviada ao administrador pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos, nele registrado.- **§ Décimo** – As decisões referentes a modificações da presente convenção, somente poderão ser tomadas por 3/4 partes dos votos que competem a todos os condôminos, e por escritura pública.- **Art. 5.** – Todas as instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, de cada propriedade singular serão reparados á Custa do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até chegar ás linhas tronco, assim como o assoalho de madeira ou o piso de cerâmica, portas, janelas, persianas, lustres, aparelhos sanitários e todos os demais acessórios pertencentes a cada propriedade autônoma.- **§ Primeiro** – Quando as reparações atingirem as cousas de propriedade e uso comum, não serão executadas sem prévio consentimento do administrador, cuja decisão só poderá ser reformada por maioria absoluta de votos.- **§ Segundo** – Quando o estrago se verificar nas linhas tronco e não for causado por qualquer condômino ou seu inquilino, os reparos correrão por conta de todos os condôminos.- **§ Terceiro** – Quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas tronco tenha sido causado direta ou indiretamente por qualquer dos condôminos, ou seu inquilino, os reparos correrão por conta do condômino em questão.- **Art. 6º.** – Qualquer condômino poderá livremente alienar a sua parte no edifício, independentemente de consulta ou preferência em relação aos demais.- **Art. 7º.** – Os condôminos obrigam-se a fazer constar dos contratos de locação e de quaisquer outros que importem na cessão a terceiros do apartamento, a obrigação do fiel cumprimento desta convenção.- **§ Primeiro** - No caso de inobservância deste dispositivo qualquer condômino terá ação contra o infrator, afim de anular o contrato e cobrar a multa de Cr\$10.000,00.- **§ Segundo** – N o caso de alienação de propriedade singular ou exclusiva, se o condômino vendedor, não fizer constar expressamente a obrigação do adquirente respeitar esta convenção, este fato acarretará a anulação da escritura ficando o condomínio responsável sujeito a multa de Cr\$30.000,00, nulidade e cobrança que competirão a qualquer condômino promover.- **§ Terceiro** – as multas de que tratam os parágrafos supra, serão rateadas entre os condôminos não infratores na proporção de seus quinhões sobre o terreno.- **Art. 8.** – Será feito obrigatoriamente seguro para cobrir os riscos de incêndio, raio, terremoto, ciclone e outros abrangendo todo o edifício, em companhia seguradora idônea da escolha do Administrador.- **§ Primeiro** – O seguro será feito pelo valor global do edifício, mas a respectiva apólice destacará os valores de cada propriedade singular e exclusiva e das partes de propriedade e uso comum.- **§ Segundo** – Na apólice deverá ser incluída uma clausula mediante a qual a Seguradora se obrigue, diretamente, por sua conta e ordem, a reconstruir o edifício, no caso de sinistro, sendo a liquidação pela forma de pagamento em dinheiro ou de qualquer valor obrigando-se a iniciar a reconstrução dentro de 60(sessenta) dias da entrega das chaves pela policia ou da data do sinistro, se não se der a intervenção dela, salvo se o edificio não puder ser reconstruido por absoluto impedimento legal por parte dos poderes públicos, caso em que a seguradora poderá efetuar o pagamento da indenização do prédio em dinheiro, devolvendo-se o terreno aos condôminos que terão sobre ele os direitos que lhe são assegurados por esta escritura e pela de aquisição.- **§ Terceiro** – É facultado a qualquer condômino aumentar o seguro correspondente á sua parte especificada no edifício, por sua conta e risco, para cobrir o valor das benfeitorias que tenha feito e nesse caso poderá liquidar diretamente com a Seguradora, o valor do seguro correspondente a esse aumento.- **Art. 9º.** – Os condôminos suprirão o administrador em quatro prestações trimestrais e iguais, pagáveis, a primeira até oito dias após a reunião, e as demais oito dias antes do inicio de cada trimestre subsequente, das quotas com que tiverem de concorrer





**16º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO
FABIO TADEU BISOGNIN**

Página 5 de 5



para as despesas comuns anuais, suprindo, igualmente, até cinco dias depois de cientificados do fato ou decisão, o montante que o administrador tenha desembolsado dentro do limite fixado nesta convenção ou a quantia autorizada em reunião extraordinária para gastos excepcionais.- **Art. 10º.** - Se o condômino não pagar as suas contribuições relativas aos encargos comuns, ou sua reparação, até as datas fixadas nos artigos supra, ou até a data que for determinada, tais contribuições serão desde logo acrescidas de multa de 10%, competindo ao administrador promover contra o devedor ação executiva para haver as devidas contribuições, acrescidas da multa, dos honorários de advogados na base de 20% e as custas do processo.- **Art. 11º.** - As obras de caráter coletivo que interessem a estrutura do edifício, arcabouço da construção e as partes de propriedade e uso comum, serão feitas com o concurso pecuniário obrigatório de todos os condôminos, desde que, os estragos sejam acidentais ou devido a ação do tempo.- **Art. 12º** - Os condôminos se obrigam por si, seus herdeiros, cessionários ou sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em seus expressos termos, condições e obrigações, para o que será esta escritura averbada nos termos do decreto nº 4.857 de 9 de Novembro de 1939, modificado pelo decreto nº 5.318 de 29 de fevereiro de 1940.- **Art. 13º** - Os condôminos elegem como foro deste contrato o desta Capital, com renúncia de qualquer por mais privilegiado que seja e que por direito lhes possa caber.- **Art. 14º** - Os condôminos conferem ao administrador, pela presente escritura, poderes especiais de procurador de todos os condôminos, assim de administração, como de representação ativa e passiva, em juízo ou fora dele, inclusive perante repartições públicas federais, estaduais e municipais e para o exercício de todas as funções previstas neste regulamento, podendo contratar advogado e fixar honorários servindo esta escritura de procuração substabelecível. - **Art. 15º.** - É eleito e nomeado administrador, para o primeiro Biênio, o Banco Nacional Imobiliário S/A., com sede nesta Capital a rua Alvares Penteado, 72.- De como assim disseram do que dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente hoje a mim distribuída a qual feita lhes sendo lida, acharam conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, com as mesmas que são: Helga Siebert e Raul Magalhães, brasileiros, maiores, solteiros, funcionários de cartório, residentes nesta Capital, respectivamente a rua Cel. Diogo, 105 e Av. 11 de Junho, 843 - casa 5, meus conhecidos, do que dou fé. Eu, Célia Nadia Zaratín, escrevente habilitada, a escrevi. Eu, Carlos Zaratín, Oficial Maior, subscrevi. (a.a.) **ZÓZIMO BITTENCOURT DE ABREU *** LILIA CASTRO PRADO ABREU *** HELGA SIEBERT *** RAUL MAGALHÃES *** (DEVIDAMENTE SELADA).** Nada mais, é o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade, dou fé. São Paulo, 18 de Abril de 2.023. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** - Ao Tabelião R\$49,67 - Ao Estado R\$14,11 - A Sec. Faz. R\$9,66 - A Sta Casa R\$0,50 - Ao Reg. Civil R\$2,61 - Ao Trib. Justiça R\$3,41 - Imp. Mun. R\$1,06 - Ao Min. Pub. R\$2,38 - Total R\$83,40. Eu, **LAURO TADEU CORREA FALCHI**, Substituto do Tabelião, a fiz digitar, conferi e assino.-

**LAURO TADEU CORREA FALCHI
SUBSTITUTO DO TABELIÃO**

**16º TABELIÃO DE NOTAS-SP
Lauro Tadeu Correa Falchi
SUBSTITUTO DO TABELIÃO**



1
1112601CE0000000083593233 R\$83,40
Consulte em <https://selodigital.tjse.jus.br>

Digitado por: Carlos Cruz



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



10502602084082.000986596-7

Rua Augusta 1638 Cerqueira Cesar - São Paulo - SP
Fone: 11-3544-1600 Fax: 11-3544-1601



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Em Branco

Em Branco

Em Branco

COPIA COPIA COPIA