

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fis. 35	



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Obedecidas as exigências do § 3º do artigo 9º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e as disposições do Código Civil pertinentes, o “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS**” será regido pela seguinte Convenção de Condomínio e pelo Regulamento Interno que integra este instrumento.

CAPÍTULO I - DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O Condomínio Residencial, pela sua natureza, compreende partes distintas, a saber:

- a) partes de propriedade comum ou partes de condomínio;
- b) partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS E COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS

Art. 2º - São partes de propriedade comum, ou partes de condomínio, aquelas definidas no artigo 3º da supra mencionada Lei, e todas aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum e, muito especialmente as seguintes :- halls, áreas de circulação, as escadas e partes externas dos prédios, os ornamentos das fachadas, os encanamentos, troncos de entradas e saída de água, luz, gás, esgoto, telefone, áreas ajardinadas e de lazer, zeladorias, depósitos, e, ainda, em caráter especial, as áreas de estacionamento, anteriormente especificadas; essas coisas todas constituem condomínio de todos e não serão suscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma.

§ 1º - As partes e coisas em comum e as que dizem respeito à harmonia do Conjunto ou de cada prédio não podem ser alteradas, retiradas ou substituídas sem o consentimento expresso de todos os condôminos, quando a alteração desejada venha dar outro destino a essas áreas e coisas de uso e propriedade comum do Conjunto, bem como para usos diversos, a que se destina, cada um dos prédios que formam o seu todo.





§ 2º - Todas as partes em comum do Conjunto devem estar sempre livres, desimpedidas, nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos encontrados pelo Síndico em tais condições serão, imediatamente, removidos e somente entregues a seus donos após o pagamento por estes das despesas que a remoção causar, ou reparação do dano que tiver causado.

Art. 3º - As partes de propriedade comum serão utilizadas de conformidade com o seu destino e ainda de acordo com o que dispõe esta Convenção e o Regulamento Interno de Condomínio, que estabelecerá normas sobre o uso das mesmas.

Art. 4º - Cada Condômino poderá usar e fruir das utilidades próprias das partes comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais condôminos, nem as condições materiais e o padrão de cada bloco ou do Conjunto.

Art. 5º - As vagas de estacionamento de veículos de passeio situam-se na área comum do Condomínio, sendo, portanto, propriedade de todos. Sua utilização obedecerá às seguintes disposições:

a) As vagas são indeterminadas. Sua determinação e a faculdade de uso permanente de qualquer delas só poderão dar-se por deliberação de todos os condôminos após a entrega de todos os prédios;

b) Assim sendo, enquanto não ocorra essa situação e haja um consenso de que participem todos os condôminos, ou seja, dos proprietários de todas as unidades do Conjunto, nenhum deles poderá pleitear a fixação de vaga para utilização pessoal definitiva;

c) Também mediante deliberação em Assembléia, os condôminos poderão aprovar a contratação de empregados para zelar pela área de estacionamento, com funções de guarda, manutenção, etc ..., se necessários;

d) Não será permitida a guarda ou colocação de móveis ou objetos de qualquer espécie nas áreas de estacionamento, cuja finalidade precípua - guarda de veículos - deverá ser respeitada, inclusive quanto às suas dimensões e direitos de vizinhança e circulação;

e) As vagas não poderão ser cedidas, sob qualquer hipótese, a pessoas que não residam no condomínio;

f) Somente será permitida a entrada de veículos mediante a apresentação de um cartão de identificação, no qual deverá constar o nome do condômino, o número do bloco e do apartamento.



CAPÍTULO III - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Art. 6º - São partes de propriedade exclusiva, ou unidades autônomas, os apartamentos descritos e confrontados no presente instrumento, e destinam-se ao uso e gozo em caráter residencial com exclusividade por parte de cada um dos condôminos e de seus familiares.

§ 1º - todas as instalações internas dos locais de propriedade exclusiva serão reparadas por iniciativa e conta dos respectivos condôminos. Se tais reparações forem suscetíveis de afetar as coisas em comum, somente poderão ser realizadas após o consentimento, por escrito, do Sr. Síndico;

§ 2º - o serviço de limpeza dos locais de propriedade exclusiva e de seus móveis não deve atingir ou prejudicar nem as partes comuns, nem os locais exclusivos dos demais condôminos. Incumbe a cada condômino manter permanentemente limpas as dependências de seu uso exclusivo, sobretudo as respectivas instalações sanitárias;

§ 3º - cada condômino fica obrigado a dar livre ingresso nos seus locais às empresas concessionárias de serviços públicos, sempre que necessário, para verificações ou reparações;

§ 4º - cada condômino responderá, com relação à sua unidade autônoma do bloco, sem compartilhar com os demais, o imposto predial, taxas de energia elétrica e demais encargos proporcionais ao valor locativo ou venal de sua unidade, bem como qualquer outro tributo individual e nominal;

§ 5º - as modificações na divisão interna dos apartamentos são absolutamente proibidas; eventuais reparos ou instalações suplementares que requeiram incisões, aberturas de canaletas ou qualquer outra providência que afete as paredes das unidades, só poderão ser executados após consulta e prévio consentimento dos engenheiros responsáveis pela construção ou pela fiscalização, através do Sr. Síndico;

§ 6º - a mudança da destinação da unidade imobiliária depende de aprovação pela unanimidade dos condôminos.

DA UTILIZAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 7º - As partes de propriedade e uso comum destinam-se aos fins compatíveis com a sua natureza, com a moral e os bons costumes.



CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 8º - São direitos dos condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez dos blocos, que não causem dano aos demais condôminos e não infringam as normas legais ou as disposições desta Convenção;
- b) usar e gozar das partes comuns dos blocos desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, observadas as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- d) comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado;
- e) denunciar ao Sr. Síndico por escrito e mediante identificação, qualquer irregularidade que observarem.

Art. 9º - Constituem obrigações de todos os condôminos :

- a) guardar decôro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) não promover ou deixar que se promovam, nas respectivas unidades autônomas, atividades ruidosas, de modo a perturbar os demais condôminos;
- c) não remover pó de tapetes, de cortinas, etc..., senão por meios que impeçam a sua dispersão;
- d) não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos ao risco de cair;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as áreas comuns;
- f) não colocar lixo, detritos, etc..., senão nos coletores aos mesmos destinados;
- g) não decorar as paredes, portas, esquadrias externas, com cores e tonalidades diversas das empregadas nos blocos;



h) não usar na fachada ou janelas das respectivas unidades autônomas, toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem nesses locais letreiros ou cartazes de publicidade, sendo vedados quaisquer objetos estranhos à decoração dos blocos, exceto grades de proteção interna e fechamento de área de serviço padronizadas;

i) não colocar ou deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio materiais de construção ou de instalação, sejam de que natureza for;

j) não utilizar, para serviços particulares, os empregados do condomínio;

l) não manter nas respectivas unidades autônomas, substancias, instalações ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar perigo à segurança e solidez dos blocos, ou incômodo aos demais condôminos;

m) não colocar, ou deixar que se coloquem, aparelhos que possam acarretar sobrecarga de energia elétrica ou causar interferências, seja de que ordem for, ou que possam, de qualquer maneira, afetar a segurança, tranquilidade e o bem estar coletivos;

n) não manter animais domésticos de grande porte, em suas unidades autônomas, exceção feita àqueles de pequeno porte;

o) não estacionar os respectivos veículos senão nos locais para tanto destinados; no caso de fornecerem aos empregados do condomínio, por acaso existentes, duplicatas das chaves desses veículos, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao condomínio, cabendo-lhes, ainda, os ônus por danos eventualmente causados;

p) não permitir a recreação ou realização de jogos infantis em outras partes que não as destinadas para tal fim;

q) comunicar imediatamente ao síndico, ou na sua falta ou impedimento, a qualquer pessoa ligada à Administração do condomínio, a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;

r) permitir o ingresso em suas unidades autônomas das pessoas encarregadas da administração do condomínio e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do bloco, à sua segurança ou solidez, ou, ainda, à realização de reparos, como, por exemplo, os atinentes às instalações de tubulação nas unidades vizinhas;

s) contribuir para as despesas de condomínio, de acordo com o que se estabelece nesta Convenção, e com o que ficar deliberado nas Assembléias Gerais do condomínio;

t) contribuir para as eventuais despesas de obras, determinadas pelas Assembléias Gerais, na forma e proporção fixadas.



Parágrafo Único : Nos contratos de locação ou na cessão a outrem do uso de qualquer local, o locador ou cedente deve fazer constar, expressamente, as proibições deste artigo e os preceitos do Regulamento Interno do Condomínio, impondo sua observância, pela qual continuará sempre responsável perante a massa condômina.

Art. 10 - Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título, todas as disposições desta Convenção, relativas ao uso, função e destinação das mesmas, ficando sob a responsabilidade dos respectivos proprietários as infrações cometidas.

Art. 11 - As disposições deste capítulo deverão estar contidas, ainda que de forma sucinta, no Regulamento Interno a ser afixado nos corredores de cada pavimento, ou em outros locais, a critério do Síndico.

Art. 12 - Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito às obrigações contidas no artigo 9º, através de ação cominatória própria; também o Síndico terá poderes, dentro de sua competência, para pleitear, através de via judicial, a prática ou a abstenção de determinado ato.

Art. 13 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, o condômino faltoso será punido com pena pecuniária que lhe será imposta pelo Síndico, com a prévia aprovação da Assembléia, no valor e nos termos do parágrafo segundo do Art. 42 desta Convenção, se for o caso.

CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 14 - As resoluções dos condôminos serão tomadas em Assembléias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias.

ITEM "A" - DA ASSEMBLÉIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 15 - A primeira Assembléia Geral Extraordinária, que instalará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS", constará a seguinte ordem do dia :

- 1- Instituir a presente Convenção de Condomínio;
- 2- Instituir o Regulamento Interno do Condomínio;
- 3- Eleger o Síndico;
- 4- Eleger 01 (hum) Subsíndico por prédio;
- 5- Definir quanto a verba de representação do Síndico;

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fis. 41	



6- Decidir ou ratificar quanto a conveniência de contratar terceiros para administrar o condomínio;

7- Discutir, ratificar e aprovar a proposta orçamentária para o exercício e forma de pagamento das despesas do Condomínio e a sua arrecadação;

Parágrafo Único : Caso o tempo seja exíguo para o exame dos assuntos acima relacionados e seja incontestada a impossibilidade de continuar os trabalhos, a sessão deverá ser suspensa, fixando-se, entretanto, por votação da maioria, dia, hora e local para o seu prosseguimento, que não poderá ultrapassar prazo de dez dias daquela data.

ITEM "B" - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIAS

Art. 16 - Uma vez instalado o condomínio, será de competência das Assembleias Gerais Ordinárias, que deverão se realizar dentro dos três meses subsequentes ao fim do exercício financeiro, os seguintes assuntos:

- discutir e votar o orçamento das despesas para o exercício em curso;
- discutir e votar o relatório e contas do Síndico, relativas ao exercício findo;
- examinar e decidir as questões que lhe forem propostas, em item específico da ordem do dia, ou em assuntos gerais, conforme o caso.

ITEM "C" - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS

Art. 17 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por condôminos que representem, no mínimo, ¼ do Condomínio, pelo mesmo processo exigido para a convocação das Assembleias Gerais Ordinárias.

Art. 18 - Compete às Assembleias Gerais Extraordinárias :

- deliberar sobre matéria de interesse geral dos prédios ou dos condôminos;
- decidir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a ele levados a pedido do interessado ou dos interessados;
- apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer condômino;





e) destituir o Síndico a qualquer tempo, seguindo o contido na Lei 4591.

f) alterar a Convenção com quorum de 2/3 dos condôminos.

ITEM "D" - DA FORMA DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLÉIAS

Art. 19 - As Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão realizadas no próprio Conjunto ou em outro local que for previamente determinado.

§ 1º - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Síndico ou por ¼ dos condôminos do Conjunto;

§ 2º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, o local e a hora de realização da Assembléia;

§ 3º - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo;

§ 4º - As convocações serão endereçadas às unidades autônomas dos condôminos, contra recibo, salvo se estes não tiverem feito, em tempo oportuno, por escrito, comunicação de outro endereço, bem como serão afixadas em local visível, como por exemplo, nas partes comuns, escolhido pelo Síndico;

§ 5º - As convocações serão feitas com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembléias Extraordinárias serem convocadas com prazo de antecedência menor, desde que haja comprovada urgência.

Art. 20 - As Assembléias serão presididas por um condômino, especialmente aclamado, que escolherá, entre os presentes, o Secretário, a quem incumbirá lavrar a Ata dos trabalhos em livro próprio.

Parágrafo Único : É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

Art. 21 - Somente serão computados, em qualquer deliberação, os votos dos condôminos que estiverem quites com todos os pagamentos relativos às contribuições devidas ou multas que lhes tenham sido impostas.

Art. 22 - As Assembléias instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 2/3 dos votos totais e, em segunda convocação, feita com intervalo mínimo de 1/2 (meia) hora, com qualquer número de presentes.

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fls. 43	



§ 1º - Nas Assembléias será exigida;

I - maioria que represente 2/3 dos votos totais do Conjunto, para qualquer alteração desta Convenção;

II - unanimidade para :

a) aprovar modificações atinentes ao aspecto arquitetônico do Conjunto, que repercutam em todas as partes visíveis do lado exterior desde que devidamente aprovados nos órgãos competentes e nas demais hipóteses previstas nesta Convenção;

b) deliberar sobre alteração do destino das unidades autônomas.

§ 2º - As deliberações nas Assembléias serão tomadas por maioria simples de votos, salvo os casos cujo "quorum" seja prescrito em leis ou esteja assim definido por este instrumento.

Art. 23 - É vedado ao condômino votar assuntos em que tenha particular interesse.

Art. 24 - A cada condômino caberá o direito a um voto nas Assembléias Gerais.

Art. 25 - É lícito ao condômino fazer-se representar nas Assembléias Gerais, por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membro ligado à Administração do Condomínio; se a unidade pertencer a vários proprietários, o mesmo se dará, neste caso, elegendo estes, o condômino que os representará.

Art. 26 - As deliberações, tomadas nas Assembléias Gerais, serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou voto, cabendo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Art. 27 - Dentro dos 08 (oito) dias que se seguirem à realização da Assembléia, serão enviadas cartas registradas ou protocoladas a todos os condôminos, nas quais se relatará as deliberações tomadas.

Art. 28 - Das Assembléias Gerais, serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado e encerrado pelo Síndico, devendo ser assinadas pelo Presidente e Secretário e pelos condôminos presentes, que terão, sempre, o direito de neles fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes.

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 29 - A Administração do Condomínio caberá ao Síndico escolhido pela Assembléia Geral, que poderá não ser condômino, cujo mandato terá a duração de dois anos, permitida a reeleição.



§ 1º - Para o eficaz exercício de suas funções, o Síndico poderá admitir a formação de grupo de sub-síndicos, constituído por um representante de cada bloco, condômino ou morador, que trarão a seu conhecimento as dificuldades ou problemas que sobrevenham ao bloco, para apreciação e encaminhamento de soluções;

§ 2º - A Assembléia poderá investir outra pessoa em poderes de representação de competência do síndico;

§ 3º - O Síndico, desde que autorizado pela Assembléia, poderá delegar a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou de gestão que detém.

Art. 30 - Ao Síndico, condômino eleito por um período de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, compete :

- a) representar o condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, em tudo o que se referir a assuntos de interesse do mesmo, podendo, para tal fim, constituir advogado, legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes da cláusula "ad-judicia" e outros que se fizerem necessários;
- b) impor aos condôminos as multas estabelecidas nesta Convenção e nas leis próprias;
- c) ordenar reparos urgentes, adquirindo o material e o que for necessário à segurança e conservação do condomínio;
- d) convocar as Assembléias Gerais;
- e) comunicar aos condôminos, em Assembléia, as citações que receber;
- f) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences relativos à Administração, que estiverem em seu poder, os quais deverão ser guardados durante o período de 05 (cinco) anos para eventual necessidade de verificação contábil;
- g) apresentar à Assembléia as contas do semestre anterior;
- h) cumprir e fazer cumprir as normas contidas nesta Convenção, no Regulamento Interno, bem como as deliberações da Assembléia;
- i) prestar contas aos condôminos da sua gestão no exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios, bem como apresentar o orçamento do ano em início;
- j) resolver os casos omissos ou levá-los, quando houver divergência, à decisão da Assembléia;
- l) admitir ou demitir empregados, conferindo-lhes as respectivas atribuições e remunerações, conforme categoria profissional;
- m) manter e escriturar o Livro Caixa, devidamente aberto, rubricado e encerrado pelos membros do Conselho Fiscal;

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fis. 45	



n) cobrar as quotas que couberem, em rateio, aos condôminos, as despesas normais ou extraordinárias, aprovadas em Assembléias;

o) mandar desmanchar as obras irregulares feitas por condôminos ou ocupantes da unidade, a qualquer título;

p) manter o conjunto segurado em sua totalidade contra incêndio nos termos do Decreto-Lei nº 61.867, de 07.12.67.

Parágrafo Único: Poderá haver verba de representação e/ou isenção da taxa condominial ao Síndico, devendo ser deliberado em Assembléia Geral.

Art. 31 - O Síndico poderá delegar funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 32 - Em caso de vaga do cargo de Síndico, mesmo por eventuais impedimentos, assumirá essa função um dos membros do Conselho Fiscal, enquanto a Assembléia, que deverá ser convocada imediatamente, não eleger novo Síndico exercendo este seu mandato pelo tempo restante.

Art. 33 - Em caso de destituição ou renúncia do cargo de Síndico, o mesmo procedimento, inserto no artigo antecedente se dará, devendo o destituído prestar, imediatamente, contas de sua gestão aos condôminos.

Art. 34 - O Síndico será responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 35 - Ao Conselho Fiscal competirá :

a) fiscalizar as atividades do Síndico e examinar as suas contas, relatórios e respectivos comprovantes;

b) emitir parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta do orçamento para o exercício subsequente, informando a Assembléia Geral;

c) emitir parecer sobre matérias relativas a eventuais despesas extraordinárias;

d) abrir, encerrar e rubricar o Livro Caixa;

e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio, podendo sobre eles opinar;

f) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas, porventura, na gestão do Síndico;

g) substituir o Síndico, conforme artigos 32 e 33, supra.

Parágrafo Único: O Conselho não poderá receber verba de representação.



18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fls. 46	



Art. 36 - A eleição dos subsíndicos será realizada nas AGE's.

§ 1º - Os subsíndicos serão eleitos por maioria simples dos condôminos presentes, sendo que a cada bloco corresponderá um subsíndico, entendido este como morador daquele bloco.

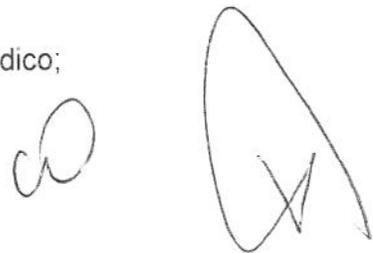
§ 2º - Ao subsíndico de cada um dos blocos compete :

- a) superintender a administração do bloco, prestando informações sobre os atos que praticar, a ele atinentes;
- b) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção, o Regulamento Interno, e ainda, todas as deliberações das Assembléias Gerais;
- c) comunicar imediatamente ao Síndico a necessidade de reparos urgentes e da aquisição de material, visando a evitar colocar em risco a segurança e conservação do bloco;
- d) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembléia;
- e) convocar reuniões com os condôminos do bloco a que pertence para, posteriormente, levar as conclusões nela apresentadas à Assembléia Geral;
- f) participar de todas as reuniões de subsíndicos convocadas pelo Síndico;
- g) as reuniões de subsíndicos serão convocadas com antecedência mínima de 03 (três) dias;
- h) as convocações serão entregues pessoalmente sob protocolo.

CAPÍTULO VII - DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 37 - Constituem despesas do Condomínio :

- a) as relativas à conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns;
- c) o prêmio de seguro do conjunto;
- d) a remuneração dos empregados do conjunto, bem como a do Síndico;
- e) encargos da Previdência e Assistência Social;



18º REGISTRO DE IMOVEIS	
Fis. 47	



f) as despesas com expediente, livros, papéis, avisos, editais de interesse comum e outros da administração em geral.

Parágrafo Único - As despesas de que trata este artigo, serão rateadas entre todos os condôminos, na proporção das respectivas frações ideais do terreno, competindo à Assembléia Geral Ordinária a fixação do orçamento das despesas comuns, dentro do primeiro mês do trimestre civil.

Art. 38 - O condômino que, pessoalmente, por sua família, empregados, visitantes ou ocupantes de uma unidade autônoma, causar danos às partes comuns do bloco ou conjunto, indenizará o condomínio das despesas com reparações.

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

Art. 39 - As despesas relativas às partes comuns de todo o Condomínio, serão propostas pelo Síndico e aprovadas em Assembléia Geral dos Condôminos.

Art. 40 - As despesas extraordinárias serão rateadas entre os condôminos, de forma idêntica, àquela estipulada no parágrafo único do artigo 37 desta Convenção, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado de sua aprovação, salvo se for estabelecido outro prazo.

Art. 41 - O saldo remanescente do orçamento de um exercício findo, será, automaticamente, incorporado ao exercício subsequente, se outro destino, devidamente aprovado pela Assembléia Geral Ordinária, não for dado. O "deficit", acaso verificado, será rateado entre os condôminos, no prazo de 15 (quinze) dias, nas devidas proporções.

Art. 42 - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas nos respectivos vencimentos, serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva, caso em que serão também cobrados do condômino, custas processuais e honorários advocatícios.

§ 1º - Poderá a Assembléia de Condôminos, conforme o caso, isentar a multa e/ou juros, analisando e justificando esse procedimento aos demais condôminos.

§ 2º - O condômino que, reiteradamente, descumprir suas obrigações perante o condomínio ou infringir as normas desta Convenção, poderá ficar sujeito, por deliberação de três quartos dos restantes condôminos, ao pagamento de valor correspondente ao quintuplo da despesa condominial mensal corrente, independentemente da responsabilidade pelo ressarcimento de perdas e danos e das demais cominações judiciais cabíveis.

Art. 43 - Se, entre o vencimento da contribuição e data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a três meses, o valor da contribuição será corrigido, segundo os índices de correção monetária utilizados para os depósitos em contas de poupança, calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.





CAPÍTULO VIII - DA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE RESERVA

Art. 44 - Será constituído para o Conjunto um Fundo de Reserva, cuja utilização será feita pelo Síndico após aprovação pelos condôminos em Assembléia.

Art. 45 - Os condôminos concorrerão, obrigatoriamente, para a constituição do Fundo de Reserva, com a importância de 5% (cinco por cento) no mínimo, do valor de suas contribuições ordinárias para as despesas comuns do Conjunto, a ser paga juntamente com estas.

Parágrafo Único - A contribuição de que trata o "caput" desse artigo cessará quando o montante das arrecadações atingir a soma limite, previamente estipulada.

CAPÍTULO IX - DO SEGURO

Art. 46 - O Conjunto deverá estar permanentemente segurado, pelo valor global e real, contra os riscos de incêndio, nos termos do Decreto Lei nº 61.867, de 07.12.1967, e da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Parágrafo Único - É lícito a cada condômino, individualmente e às suas expensas, aumentar o seguro de sua unidade ou segurar as benfeitorias por ele introduzidas no imóvel.

Art. 47 - Os condôminos deverão, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, comunicar ao Síndico a quitação do saldo devedor do preço da sua unidade junto à Cooperativa para que o Síndico promova a averbação correspondente em atendimento ao "caput" do artigo anterior.

Art. 48 - As condições de seguro do conjunto encontram-se disciplinadas nas "Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos" da Apólice Habitacional de Seguros.

Art. 49 - Com a aprovação de maioria simples em Assembléia Geral Extraordinária, o Síndico poderá contratar companhia de seguros idônea para promover o seguro :

I - de responsabilidade civil;

II - de quebra de vidros;

III - de responsabilidade civil garagem.

IV - de qualquer outro risco, a critério dos senhores condôminos.

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fls. 49	



CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50 - O Condomínio terá um Regulamento Interno que só poderá ser alterado com a aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos, e que a seguir é transcrito:"

REGULAMENTO INTERNO

"O presente instrumento contém as normas do Regulamento Interno do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS"**, as quais deverão ser rigorosamente observadas por todos os seus condôminos e ocupantes a qualquer título, posto que, ao disciplinar a conduta e comportamento dos que residam ou executem tarefas no Condomínio, visam o objetivo precípuo que é a existência de harmonia e a convivência pacífica entre todos.

I - DA ADMINISTRAÇÃO

1 - A administração do Condomínio será exercida pelo Síndico, assessorado pelos Subsíndicos eleitos pela forma estabelecida na Convenção de Condomínio.

II - DOS FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

2 - Os zeladores e demais funcionários do Condomínio estão subordinados ao Síndico ou a seus prepostos, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários para a ordem geral.

3 - As reclamações sobre funcionários devem ser feitas aos zeladores, sendo que as referentes a estes deverão ser encaminhadas aos Subsíndicos ou ao Síndico.

4 - Todos os funcionários deverão ser tratados com urbanidade e respeito, para que possam desempenhar bem as suas funções, cabendo igual tratamento aos condôminos por parte dos funcionários.

5 - Ficam os proprietários proibidos de se utilizarem dos serviços dos empregados do Condomínio para fins particulares durante o seu período de expediente.

5.1 - Fica proibida aos funcionários a prática de atividades alheias às suas funções.





III - DA CORRESPONDÊNCIA POSTAL

6 - A correspondência será recebida pelos zeladores, que coordenarão, diariamente, a distribuição aos destinatários.

IV - DAS MUDANÇAS E ENTREGAS DE MATERIAIS

7 - A entrada e saída de móveis e grandes volumes e a entrega de materiais só será permitida das 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sábado.

8 - Em casos específicos e fora do horário permitido, os pedidos serão examinados pela Administradora, se for o caso, que decidirá sobre o assunto.

9 - Visando maior segurança e prevenindo riscos e transtornos, os condôminos deverão avisar previamente os zeladores sobre as mudanças, entregas e retiradas de móveis ou equipamentos nos blocos.

10 - Os fornecedores só poderão permanecer no Condomínio o tempo necessário para o desempenho da sua tarefa, sendo expressamente proibida a entrada de vendedores ambulantes, prestamistas, representantes de ordens religiosas ou outras, ou de pessoas com o fim de angariar donativos.

11 - É proibido deixar volumes de qualquer espécie nos halls, escadas e elevadores.

V - DA PORTARIA E PORTAS DE ENTRADA DO BLOCO

12 - Em benefício da segurança interna do Condomínio e dos condôminos e suas famílias, as portas de entrada dos blocos deverão permanecer fechadas durante todo o dia, e trancadas a partir das 22:00 horas, até às 7:00 horas. Os moradores deverão utilizar suas chaves para seu ingresso nesse período.

13 - Os condôminos e/ou inquilinos serão responsáveis pelos atos praticados por visitas, parentes, fornecedores e profissionais que ingressem na área do Condomínio com sua autorização ou permissão, ou por seu interesse.

VI - DA LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO

14 - As partes comuns do Condomínio serão rigorosamente limpas e fiscalizadas pelos zeladores, sendo obrigação dos moradores colaborarem na conservação dessa limpeza.



Parágrafo Único - Os pais serão fonte de exemplo e deverão orientar seus filhos quanto à necessidade da limpeza e conservação das áreas e equipamentos comuns, inclusive quanto à importância das plantas e dos animais, e da necessidade de sua proteção na preservação do meio ambiente.

15 - Os moradores do Condomínio organizarão um sistema de coleta seletiva do lixo residencial, separando os diversos materiais em recipientes próprios, a fim de que possam ser vendidos e reaproveitados pelas indústrias que os utilizem, sendo o produto financeiro constituído em um fundo para pagamento de despesas do condomínio.

15.1 - Até que se estruture esse sistema, o lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos, bem amarrados, e depositados somente nos locais estabelecidos e nos horários fixados pelo Síndico ou Administradora do Condomínio.

16 - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

- a) - remover pó de tapetes, de cortinas, etc., nas áreas comuns. Nas unidades autônomas a remoção só será permitida por meios que impeçam sua dispersão;
- b) - cuspir nas paredes ou no chão das áreas comuns, bem como através das janelas dos blocos;
- c) - lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as áreas comuns;
- d) - jogar pela janela dos apartamentos pontas de cigarro, papel, detritos de qualquer natureza, bem como nos halls, área de estacionamento e demais dependências de uso comum;
- e) - colocar lixo em qualquer dependência das áreas comuns do Condomínio, fazendo-o somente nos coletores próprios;
- f) - deixar ou colocar nas partes comuns materiais de construção ou de instalação, ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar perigo à segurança e solidez dos blocos ou incômodos aos demais moradores;
- g) - colocar ou deixar que se coloquem aparelhos que possam acarretar sobrecarga de energia elétrica ou causar interferências, sejam de que ordem for, ou que possam de qualquer maneira afetar a segurança, tranquilidade e o bem estar coletivo;
- h) - a entrada e permanência de pessoas estranhas à Administração nas guaritas, na casa de máquina dos elevadores, sala dos medidores de luz e caixas d'água;
- i) - ter dentro dos apartamentos e áreas comuns materiais explosivos ou inflamáveis;
- j) - manter nos apartamentos, nas áreas comuns e no play-ground, quando instalado, animais domésticos de grande porte, exceção feita àqueles de pequeno porte, que não coloquem em risco a vida dos condôminos, muito menos transtorno na rotina diurna e noturna; não podem esses animais ser transportados pelo elevador, somente pela escada e no colo de seu dono;



- k) - pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim e gramados, bem como intervir, adicionando ou removendo plantas sem autorização expressa da Administração;
- l) - obstruir o hall e escadas com objetos de propriedade de moradores, especialmente bicicletas, sob pena de serem removidos e os infratores sujeitos ao ônus decorrente da remoção;
- m) - agrupar-se nos halls, escadarias, portas de entrada dos blocos, portão e ruas internas, de forma a prejudicar a tranquilidade e o trânsito dos demais moradores;
- n) - usar, alugar, sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, qualquer unidade autônoma, para outro fim que não seja estritamente residencial;
- o) - fornecer duplicatas das chaves da porta de entrada dos blocos a estranhos ao Condomínio, cabendo ao faltoso responder civil e criminalmente pelas conseqüências que possam advir do não cumprimento deste dispositivo;
- p) - realizar velório, dentro do Condomínio.

17 - É dever do morador comunicar ao Subsindico ou ao Síndico a ocorrência de moléstia infecto-contagiosa em sua unidade autônoma, para as devidas providências junto às autoridades competentes.

18 - É igualmente dever do morador permitir o ingresso em sua unidade autônoma, das pessoas encarregadas da administração do Condomínio e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos de interesse ou necessidade do Condomínio.

19 - A instalação de antenas para rádios ou televisão e de qualquer aparelho nas paredes e coisas comuns somente poderá ser feita mediante aprovação em Assembléia.

20 - Qualquer defeito eventualmente verificado nas unidades autônomas que possa causar prejuízos ou incômodos aos demais moradores deverá ser imediatamente corrigido ou removido pelos respectivos condôminos, que serão também responsáveis pelos danos causados a terceiros.

21 - Os danos acarretados às coisas comuns serão reparados por ordem e sob orientação do Síndico, por conta e responsabilidade de quem os causar, que pagará as respectivas despesas mediante simples apresentação dos comprovantes.

22 - Quaisquer obras, consertos ou reparações nas unidades somente poderão ser feitos mediante prévia comunicação ao Síndico e executados por pessoas devidamente habilitadas, no horário das 8:00 horas às 18:00 horas de 2ª a 6ª feira e das 8:00 horas às 12:00 horas aos sábados.

22.1 - Embora comunicados ao Síndico, responderão os interessados na realização de quaisquer dos serviços previstos pelos eventuais danos ou prejuízos que deles possam decorrer.



VII - ÁGUA E LUZ

23 - Não é permitido usar água, instalações elétricas e hidráulicas em áreas comuns para lavagem ou conserto de veículos.

24 - Os moradores obrigam-se a impedir todo e qualquer desperdício de água, ou consumo desnecessário, sendo facultada ao Síndico e aos Subsíndicos a competente fiscalização.

25 - Depois das 22:00 horas as luzes principais do hall social e das escadarias deverão permanecer desligadas, ficando apenas ligadas as luminárias externas, sendo que cada condômino deve zelar pelo cumprimento deste dispositivo.

VIII - DA FACHADA DOS BLOCOS E ASPECTOS GERAIS DO CONDOMÍNIO

26 - Os moradores devem proceder, no interior dos prédios, de acordo com os preceitos da mais estrita moralidade e respeito mútuo, organizando o seu modo de vida de maneira a não trazer aborrecimentos ou provocar queixas dos demais moradores.

27 - Obrigam-se os moradores a não usar, nem permitir que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam, as partes e coisas comuns do Condomínio.

28 - Não é permitido estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas ou em outros lugares com vista para o exterior, ou onde fiquem sujeitos ao risco de cair sobre pessoas, carros ou jardins.

29 - Não é permitido pintar ou decorar as portas, paredes e esquadrias externas com cores e tonalidades diversas das empregadas nos blocos.

30 - As alterações que modifiquem o aspecto original do hall (portas, maçanetas, interruptores, etc.) serão decididas em Assembléia, conforme preconiza a Convenção.

31 - Não podem os moradores instalar nas fachadas ou janelas das respectivas unidades autônomas, toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem nesses locais letreiros ou cartazes de publicidade, sendo vedada a exposição de quaisquer objetos estranhos à decoração dos blocos, exceto grades de proteção interna padronizadas.

32 - Os moradores deverão manter fechadas, sempre que possível, a porta de entrada de seus apartamentos, e evitar brincadeiras nos halls e escadas.

18º REGISTRO DE IMÓVEIS	
Fls. <i>54</i>	



IX - Do REPOUSO NOTURNO

33 - Das 22:00 às 7:00 horas, os moradores do Condomínio deverão guardar o máximo silêncio, evitando a emissão de ruídos, sons e odores que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores.

34 - O uso de aparelhos de som, rádios, televisão, video-game, bem como qualquer instrumento musical ou aparelho doméstico ruidoso, deverá ser feito de modo a não incomodar os vizinhos, principalmente após as 22:00 horas e até às 7:00 horas da manhã seguinte.

X - DA RECREAÇÃO

35 - A área de recreação para crianças que vier a ser instituída terá o fim exclusivo de uso em jogos e brincadeiras infantis, destinando-se, portanto, às crianças de até 12 (doze) anos de idade. Poderá ser freqüentado diariamente das 7:00 às 22:00 horas.

36 - Os pais e os moradores deverão orientar as crianças do condomínio para que utilizem os equipamentos de recreação de maneira correta e conveniente, prolongando assim sua vida útil.

37 - Os reparos dos danos causados em brinquedos do "play-ground" que for instalado pelo Condomínio serão debitados aos condôminos responsáveis pelo fato, salvo os que se originarem de desgaste pelo uso.

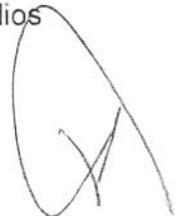
38 - Não é permitida a recreação ou realização de jogos infantis ou esportes em outra área que não a destinada para tal fim.

XI - Do ESTACIONAMENTO E TRÂNSITO DE VEÍCULOS

39 - A cada unidade autônoma caberá a utilização de uma vaga indeterminada, descoberta, no estacionamento coletivo, localizado na área comum do condomínio.

Parágrafo 1º - Na atribuição das vagas entre os condôminos, a ser deliberada em Assembléia, será especialmente considerada a conveniência de o fazer - dentro das possibilidades de atendimento - de forma a que cada um ocupe a vaga menos distante de sua unidade habitacional.

Parágrafo 2º - As vagas de estacionamento, sendo área comum, nunca poderão ser consideradas privativas do Condômino ou morador que as utilize. Sua determinação para uso individual permanente só poderá se verificar quando da ocupação de todos os prédios do Condomínio, e resultar do consenso dos Condôminos.





Pelo mesmo motivo é rigorosamente proibida a instalação de coberturas de qualquer espécie para as vagas enquanto não puder haver deliberação de que participem todos os Condôminos.

40 - O estacionamento do Condomínio destina-se exclusivamente à guarda dos automóveis pertencentes aos seus moradores, devendo os veículos ser identificados por adesivo e cartão próprio, fornecidos pela Administração.

41 - Somente será permitida a entrada de veículos com o adesivo do Condomínio e permitida sua saída mediante apresentação e devolução do cartão de identificação.

42 - As vagas de estacionamento deverão ser utilizadas pelos condôminos de modo a não causar interferência na vaga vizinha, sendo ainda obrigatório o uso de adesivo de identificação no pára-brisa do veículo para as averiguações devidas ou emergenciais.

43 - Não é permitido lavar, consertar, lubrificar, limpar ou efetuar qualquer outro serviço, mesmo que este seja feito nos limites da vaga correspondente ao apartamento.

44 - Não parar ou estacionar os respectivos veículos senão nos locais para tanto destinados e nas vagas.

45 - É proibido o empréstimo ou cessão de vaga de estacionamento a pessoas que não residam no Condomínio.

46 - Em havendo perda ou extravio do cartão ou do adesivo, o condômino deverá comunicar o fato imediatamente à Administração para as providências cabíveis, sendo que a segunda via do cartão ou do adesivo de identificação será fornecida mediante pagamento de uma taxa no valor do custo do novo cartão.

47 - Recomenda-se a todos os motoristas velocidade máxima de 10 km/h, além do uso moderado de buzina ou farol por ocasião da entrada e saída, atendendo à circulação de crianças e adultos.

48 - É proibido o uso da vaga de estacionamento para depósito de qualquer objeto ou volume dos condôminos.

49 - As motos deverão ser estacionadas de maneira a não prejudicar a circulação dos outros veículos.

XII - DAS DESPESAS

É OBRIGAÇÃO DOS CONDÔMINOS:

50 - Pagar as despesas ordinárias do Condomínio de acordo com o que for estabelecido nas primeiras reuniões de moradores, e subseqüentemente deliberado nas Assembleias Gerais do Condomínio, independentemente da unidade autônoma estar ou não ocupada.



51 - Pagar as eventuais despesas extraordinárias (obra, conservação ou melhorias) determinadas pelas Assembléias Gerais na forma e proporção fixadas, independentemente da unidade estar ou não ocupada.

XIII - DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

52 - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e solidez dos prédios que não infrinjam as normas legais ou as disposições deste Regimento e as da Convenção de Condomínio.

53 - Usar e gozar das partes comuns dos prédios desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, observadas as mesmas restrições do item anterior.

XIV - DAS RECLAMAÇÕES GERAIS

54 - As reclamações de condôminos somente serão aceitas e estudadas se feitas por escrito e anotadas em livro próprio, que deverá ser rubricado pelo reclamante após o seu recebimento. Caso a solução dada não seja satisfatória, a reclamação será reiterada ao Síndico para nova apreciação.

55 - O condômino que não pagar pontualmente as respectivas contribuições e demais quantias devidas ficará sujeito a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e à multa de 2% (dois por cento).

56 - Os condôminos são solidariamente responsáveis perante o Condomínio por quaisquer atos ou omissões dos ocupantes de suas respectivas unidades.

XV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

57 - O zelador e os Subsíndicos, nos seus blocos, ficam autorizados a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, que tomará as providências próprias.

58 - Para registro de sugestões, reclamações e pedidos de providências, haverá um livro que ficará na portaria, devendo o mesmo ser apresentado ao Síndico, sempre que for feito qualquer assentamento.

59 - Nos contratos de locação deverá ser feita referência expressa a este Regulamento Interno, respondendo o proprietário da unidade, solidariamente, por eventuais desobediências dos locatários ou ocupantes, e pela pena pecuniária na forma estabelecida no item 60 infra.



60 - O condômino que infringir qualquer item previsto no presente Regulamento Interno estará sujeito a receber advertência, e em caso de reincidência, à multa correspondente ao valor definido pela Assembléia de condôminos a cada ocorrência, observadas as disposições dos artigos 42 e 43 da Convenção.

61 - Os casos omissos serão examinados segundo as disposições da Convenção do Condomínio e da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964."

* * *

Art. 51 - A obediência a esta Convenção e ao Regulamento Interno supra citado, ficarão sujeitos, quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros, que, a qualquer título sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas que integram o Condomínio.

Art. 52 - Enquanto não for realizada a primeira Assembléia Geral dos Condôminos, que instalar o Condomínio, caberá a Cooperativa Habitacional, quando da Assembléia que proceder ao sorteio das unidades, o seguinte :

- a) fixar a taxa de instalação do condomínio;
- b) propor e aprovar cota de contribuição para despesas com manutenção, conservação, limpeza e serviços necessários;
- c) eleger uma comissão de condôminos para administrar provisoriamente o condomínio, nomeando, entre eles, no mínimo 03 (três) condôminos para representar essa comissão;
- d) caberá a essa comissão eleita, mediante instrumento outorgado pela Cooperativa;
 - d.1) ordenar e preparar atos que devem anteceder a instalação do condomínio, devendo necessariamente : apresentar, no mínimo, 03 (três) propostas de empresas administradoras e previsão orçamentária respectivas, para a eventualidade da administração do condomínio ser feita por terceiros;
 - d.2) apresentar previsão orçamentária para apreciação da assembléia de instalação, de administração pelos próprios condôminos;
 - d.3) promover abertura de conta, em nome de seus representantes, eleitos na conformidade da letra "c";
 - d.4) receber as taxas de instalação do condomínio e das quotas de contribuições mensais, fixadas na forma das letras "a" e "b";
 - d.5) providenciar a aquisição, mediante prévia pesquisa dos preços, dos materiais necessários para a manutenção do condomínio;

Henrique Bernardelli nº 101



d.6) manter, a verba excedente das arrecadações das contribuições condominiais, aplicada em estabelecimento financeiro, que ofereçam melhor rentabilidade;

d.7) apresentar 03 (três) propostas de empresas seguradoras;

d.8) a prestação de contas e de atos praticados à Assembléia de instalação do condomínio.

Art. 53 - Em nenhuma hipótese as despesas específicas do bloco poderão onerar os condôminos de outro, bem como, suas receitas só poderão ser aplicadas em melhoria e/ou manutenção próprias.

Art. 54 - Os assuntos relativos aos interesses dos condôminos de cada bloco, serão por estes resolvidos.

Art. 55 - As despesas ordinárias e extraordinárias, desde que aprovadas pelos condôminos, sempre que possível, serão particularizadas por bloco e rateadas entre os próprios moradores.

Art. 56 - Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo para dirimir as questões oriundas da presente Convenção.

23ª TAB SP

23ª TAB - SP

São Paulo, 25 NOV 2003

[Signature]
Lilian Maurer Koats
 Diretor Presidente

[Signature]
Aida Prandato
 Diretor Administrativo

23.º TABELÃO DE NOTAS - SÃO PAULO - CAPITAL
 Joel Araújo da Silva
 RUA HENRIQUE BERNARDELLI, 101 - SANTANA - CEP 02013-010 - FONE: (11) 4979-7099

Reconheço por semelhança as firmas de :
 LILIAN MAURER KOATS, ALDA PRANDATO
 Dou fe, São Paulo, 15 de dezembro de 2003,
 em testemunho da verdade
 Eduardo André Garcia - André Luis B. Infante
 David F. de Macedo - Cesar Ricardo da Silva
 Escreventes Autorizados
 308733/300 - 11:26:50 hs - Valor Pago R\$7
 Valido somente com selo de autenticidade

