



29 RI
SANTOS

CONVENÇÃO CONDOMINIAL
DO
CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS".

TECNOBASE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Santos, à Av. Conselheiro Nebias nº 750, inscrita no CGC. sob nº 44.311.165/0001-50, neste ato representada, na forma do seu contrato social registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, por seus sócios-gerentes, *Francisco Lourenço Bandeira Lopes*, brasileiro, casado, administrador de empresas e corretor de imóveis, RG. 4.868.462, CPF. 384.592.568-04, residente e domiciliado em Santos, à rua Waldomiro Silveira nº 18, aptº 22 e *Rogério de Boucherville Borges*, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG. 2.211.654, CPF. 072.451.148-20, residente e domiciliado em São Vicente, à Alameda Paulo Gonçalves nº 63, aptº 18-A; *MARCUS SILVA ARAUJO* e sua mulher *MARIA DE FATIMA NASCIMENTO SILVA ARAUJO*, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, ele engenheiro, ela do lar, RGs. nºs 14.611-D e 292.582 SSP/DF e do CIC. nº 118.281.616-91, residentes e domiciliados na Av. Dino Bueno nº 90, aptº 91, Santos; *MARCOS ANTONIO DIF ARUD* e sua mulher *CYRENE MARQUES ARUD*, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, ele gerente, ela do lar, RGs. 13.151.888-SSP/SP e 11.846.622-SSP/SP, e do CIC. 018.082.988-29, residentes e domiciliados na Rua Frei Francisco Sampaio nº 287, Santos; *JOAO JUNIOR TAROSA BERNARDO*, e sua mulher *ROSANA DE ULLHA CINTRA BERNARDO*, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, ele operador de processamento de dados, ela do lar, RGs. 10.981.357-SSP/SP e 13.155.001-SSP/SP e do CIC. nº 018.059.178-97, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes nº 45, aptº 33, Santos; *ABRAHIM RACIL JUNIOR* e sua mulher *SANDRA REGINA RODRIGUES CID RACIL*, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, ele engenheiro, ela do lar, RGs. 5.630.560-SSP/SP e 5.346.008-SSP/SP e dos CICs 010.382.018-37 e 018.054.278-81, residentes e domiciliados na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 1055, aptº 21, São Paulo/SP; *ANTONIO GERALDO FRICOLI* e sua mulher *EMIR NALLIO FRICOLI*, brasileiros, casados sob o regime da plena comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele engenheiro civil, ela do lar, RGs. 3.564.534-SSP/SP e 4.855.257-SSP/SP e dos CICs nºs 325.798.968-72 e 432.599.108-59, residentes e domiciliados na Avenida Principal, nº 292, Cubatão/SP; *RUBENS DE BOUCHERVILLE BORGES* e sua mulher *ISA MARIA IMBROISI BORGES*, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior Lei 6515/77, ele gerente de vendas, ela do lar, RGs. 4.165.709-SSP/SP e 12.608.215-SSP/SP e do C.I.C. nº 263.549.428-20, residentes e domiciliados na Rua Pedro Correia, nº 291, aptº 105, São Vicente/SP; *ATILIO TARDELI NETO* e sua mulher *DENISE D'AUREA TARDELI*, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele engenheiro mecânico, ela do lar, RG 7.914.243 SSP/SP e C.I.C.s nºs 752.728.308-49 e 032.504.598-44, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Wilson, nº 06, aptº 44, Santos/SP; *JOAO CEZAR DOS SANTOS* e sua mulher *FATIMA FERNANDES DOS SANTOS*, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele técnico elétrico, ela do lar, RGs. 7.134.994-SSP/SP e 5.028.286.762-SSP/SP e dos C.I.C.s nº 472.984.568-49 e 083.247.328-61, residentes e domiciliados na Rua Austria, nº 01 - Tucuruí/PA; *H. CAMPOS & CIA. LTDA.*, com sede na cidade de Santos/SP, na Rua General Câmara, nº 139/141, 2º andar, conjunto 22, inscrito no CGC/MF sob nº 58.136.847/0001-88, com seu con-

REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME
2.2.11.654 166519

SANTOS-SP.

Handwritten signatures and notes on the left margin, including names like 'M. Santos', 'C. Campos', and 'H. Campos'.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the document.



29 RI
SANTOS

28 REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME
166519

SANTOS-SP

trato social arquivado na JUCELF sob o nº 395.868 em 17.05.66 e posteriores alterações, neste ato representada por seu sócio diretor HERCULANO VIRIATO CAMPOS, brasileiro, comerciante, RG 3.428.631-SSP/SP e do CIC 017.087.408-23, residente e domiciliado na Rua Jorge de Tibiriçá, nº 10, apto 12, Santos/SP; DONIZETE ROSA DE SANTANA e sua mulher MARIA CARREIRO DE SANTANA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele engenheiro, ela do lar, RGs. M/941.792-SSP/MG e M/1.078.503-SSP/MG e do C.I.C. 801.538.528-87, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Pinto, nº 226, apto 31, Santos/SP; NORMA LOPES RODRIGUES, brasileira, divorciada, aposentada, RG. 2.538.507-SSP/SP e do C.I.C. nº 058.414.888-72, residente e domiciliada na Av. Bartolomeu de Gusmão, nº 138, apto 107, Santos/SP; VIRGÍLIO MONTEIRO JOSÉ e sua mulher SHIRLEY SALUSTIANO JOSÉ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele economista, ela do lar, RGs. 3.543.053 SSP/SP e 7.267.557 SSP/SP e CIC 040.387.988-15, residentes e domiciliados na Rua Santo André, nº 366, apto 31, Santo André/SP; ANA MARIA ZOCAL GARCIA, e seu marido ALBERTINO APARECIDO GARCIA, brasileiros, casados sob o regime de completa comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ela professora, ele administrador, RGs. 4.573.599 SSP/SP e 5.569.478 SSP/SP e dos C.I.C.s 203.435.158-49 e 413.326.288-34, residentes e domiciliados na Alameda Campestre, nº 553, apto 63, Santo André/SP; WALTER JOSÉ PINHEIRO e sua mulher CARMEN PINHO PINHEIRO, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, RGs 1.123.127-SSP/SP e do C.I.C. sob nº 040.229.718-00, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, nº 3158-apto 152, Curitiba/PR; GEORGES BACHIR ELIAS, brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG 2.669.892 SSP/SP, CIC. 042.148.627-91, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, nº 1943, São Paulo-SP; ANTÔNIO AUGUSTO FERNANDES e sua mulher SANDRA MARLY SANCHES FERNAN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele gerente bancário, ela do lar, RGs. 2.191.952 SSP/SP e 4.108.235 SSP/SP e CIC 099.391.058-00, residentes e domiciliados na Alameda Marechal Floriano Peixoto, nº 265, apto 41, Santos/SP; ARMINDO ADEGAS DE CARVALHO e sua mulher RENATA PIRES COIMBRA DE CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele superintendente de tráfego, ela do lar, RGs. 9.787.235 SSP/SP e 4.234.301 SSP/SP e do CIC. sob nº 972.635.598-20, residentes e domiciliados na Rua Pará, nº 74, apto 108, Santos - SP; JOSÉ MANUEL BREY CAMPOS, espanhol e sua mulher ELISABETE RASTEIRO ALFONSO BREY, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, ele engenheiro, portador da cédula de Identidade de estrangeiro RNE W 411584-N, nº da carteira 2228224 SE/DFMAF, ela industrial RG 5.871.493 SSP/SP, C.I.C. sob nº 237.840.598-72, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 941, apto 21, São Vicente/SP; ARNALDO BAPTISTA RIBEIRO e sua mulher VERA LUCIA DE TOLEDO RIBEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior Lei 6515/77, ele publicitário, ela do lar, RGs. 3.376.164 SSP/SP e 3.627.371 SSP/SP e CIC 057.412.708-91, residentes e domiciliados na Rua Leontina Attuy Nogueira, nº 175, São Paulo/SP; LUIZ ANTONIO DEMÉTRIO LARANJEIRA, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, RG 6.271.534 SSP/SP, CIC 727.509.798-20, residente e domiciliado na Rua Alexandre Herculanio, nº 40, apto 75, Santos/SP; a primeira na qualidade de proprietária e incorporadora e os demais na qualidade de adquirentes das frações ideais de unidades do CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS" sito à Rua Particular Lélia nº 93, vem apresentar a presente **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** que deverá controlar a vida condominial, é redigida nos seguintes termos:

[Handwritten signatures and initials]

29 RI
SANTOS

CLAUSULA PRIMEIRA.

O CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS", está constituído em condomínio de conformidade com o disposto nas Leis nºs 4.591 de 16 de dezembro de 1.964 e 4.864 de 29 de dezembro de 1.965, e tem as relações entre os condôminos titulares das unidades autônomas reguladas pela presente CONVENÇÃO CONDOMINIAL e, nos casos eventualmente omissos, pela legislação especial que funcionará supletivamente.

CLAUSULA SEGUNDA.

Da Descrição do Condomínio "Maison Rolland Garros":

O CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS" foi construído de concreto armado, à Rua Particular Lélia nº 93, em Santos/SP, e é constituído de partes indivisíveis e inalienáveis de propriedade e uso comuns dos titulares, sendo composto de unidades autônomas de destinação exclusivamente residencial, designadas como apartamentos e distribuídas à razão de quatro por andar, do primeiro ao oitavo e de mais o nono andar e o de cobertura, havendo nestes quatro apartamentos tipo *duplex*.

Assim, no primeiro andar está o apartamento identificado pelos números 11, enquanto que no nono andar pelo nº 91, sendo a seguinte a descrição completa do edifício:

SUBSOLO

No subsolo situam-se as áreas para estacionamento e circulação de 29 automóveis de passeio, terminal da escadaria e os poços dos elevadores sociais e de serviço, depósito de material de limpeza, a rampa de acesso, compartimento de bombas e as duas caixas d'água.

PAVIMENTO TÉRREO

No pavimento térreo situam-se o *hall* social e o de serviço, áreas para estacionamento e circulação de 11 automóveis, copa e WC., depósito de materiais de recreação, depósito de materiais de limpeza, salas de medidores, os poços dos elevadores sociais e de serviço, a escadaria, rampas de acesso, área de recreação, bem como os jardins.

MEZZANINO

No mezzanino situam-se o apartamento do zelador, *hall*, dois lavabos, e salão de jogos.

DOS ANDARES-TIPO

Do primeiro ao oitavo, inclusive, todos os andares são exatamente iguais entre si, de modo que a descrição de um deles corresponde à dos demais, sendo que cada um deles contém quatro apartamentos residenciais que são unidades autônomas, contendo ainda coisas de uso e propriedade comuns que são o *hall*, os dutos de ventilação, antecâmara de incêndio, os poços dos elevadores e a escadaria.



DO NONO PAVIMENTO

No nono pavimento situam-se as partes inferiores dos quatro apartamentos do tipo *duplex*, contendo ainda as coisas de uso e propriedade comuns do mesmo modo que nos andares inferiores.

DO ANDAR DE COBERTURA

No andar de cobertura situam-se as partes superiores dos apartamentos de tipo *duplex*, bem como as coisas comuns que também existem nos demais andares.

DO ATICO

No ático, situado acima do andar de cobertura, situam-se os terminais superiores do duto de ventilação e poços dos elevadores e sua respectivas casas de máquinas, o terminal superior da escadaria, e o barrilete com a caixa d'água superior.

CLAUSULA TERCEIRA

Das Coisas de Uso e Propriedade Comuns.

São partes de uso e propriedade comuns a todos os condôminos titulares de unidades autônomas que compõem o condomínio, além daquelas enunciadas nesta petição e das genericamente referidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, as áreas para estacionamento de 40 (quarenta) automóveis de passeio, sítos no subsolo e no pavimento térreo e o terreno sobre o qual será construído o **CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS"** assim se descreve:

O lote de terreno nº 93 da Rua Particular Lélia, que sai da Av. Epitácio Pessoa, junto ao prédio nº 384, com 22 metros no alinhamento da mencionada via, segue em linha reta, com 33,00m do lado esquerdo, onde divide com o lote 87, remanescente do desmembramento; deflete à direita com 30,00m, onde divide com o lote 6 da mesma quadra; deflete à direita em linha segmentada de 41,00m até atingir o ponto inicial a saber: mede 14,00m em linha reta, em direção aos fundos, nesse ponto, faz ângulo reto para a esquerda, numa extensão de 8,00m e em seguida fazendo novo ângulo reto, ainda em direção aos fundos, segue por uma linha reta de 19,00m mais ou menos, até os fundos, confrontando desse lado com Paschoal Patti, hoje dividindo com os fundos do imóvel nº 13 da Rua General Rondon, num total de 878,00m².

PARAGRAFO PRIMEIRO

As coisas de uso e propriedade comuns referidas pertencem aos proprietários de unidades autônomas na seguinte proporção:

APARTAMENTOS TIPO 1	-	0,024406
APARTAMENTOS TIPO 2	-	0,024406
APARTAMENTO TIPO 3	-	0,025820
APARTAMENTOS TIPO 4	-	0,025969
APARTAMENTO nº 91	-	0,047553
APARTAMENTO nº 92	-	0,047553
APARTAMENTO nº 93	-	0,049966
APARTAMENTO nº 94	-	0,050115

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

160519

SANTOS-SP.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the name "Carmen" and various initials.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



24 REGISTRO DE IMÓVEIS

MICROFICHE

16019

-2495

SANTOS-SP.

PARAGRAFO SEGUNDO

O uso das coisas comuns pelos condôminos limita-se pelo direito dos demais, respondendo pessoalmente os condôminos por prejuízos que venham a ser causados às coisas comuns, por locatários, dependentes, comodatários, empregados ou detentores da unidade autônoma a qualquer título.

PARAGRAFO TERCEIRO

As partes que sirvam ao trânsito dos condôminos deverão estar sempre livres e desimpedidas, ficando claro que quaisquer objetos encontrados pela Administradora, obstruindo a circulação, poderão ser por ela removidos, ficando o seu proprietário obrigado ao reembolso do armazenamento e no pagamento da multa prevista na Cláusula 13ª.

PARAGRAFO QUARTO

O uso das garagens, que constituem partes comuns, está regulado pelo disposto na cláusula 12ª desta Convenção.

CLAUSULA QUARTA.**Das Unidades Autônomas.**

São unidades autônomas de uso exclusivo de seus proprietários os 36 (trinta e seis) apartamentos residenciais que compõem o edifício, aos quais se tem acesso pelos elevadores e pela escadaria a qual tem início no pavimento térreo, estando as 36 unidades autônomas descritas na especificação condominial.

PARAGRAFO PRIMEIRO.

Qualquer modificação na constituição das unidades autônomas somente poderá ser efetuada com o consentimento expresso do Síndico do Condomínio ao qual, consultados técnicos, fica assegurado o direito de não autorizar as modificações, desde que possam afetar a segurança do Condomínio, sua estética ou as partes comuns do mesmo.

PARAGRAFO SEGUNDO.

Os reparos que necessitem as unidades autônomas, desde que internos, deverão ser feitos exclusivamente por seus proprietários, ficando certo que se tais reparos forem suscetíveis de afetar as partes comuns do Edifício, dependerão do consentimento expresso do Síndico.

PARAGRAFO TERCEIRO.

Se os reparos referidos no parágrafo anterior não forem efetuados pelos proprietários da respectiva unidade autônoma e estejam afetando ou possam vir a afetar partes comuns do Edifício, a Administração poderá mandar efetuá-los independente da vontade do proprietário de tal unidade autônoma, cobrando do mesmo todas as importâncias despendidas com tais reparos, acrescidas da multa de 20% (vinte por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês, cobrança essa que será efetuada pela mesma via judicial que comportar as despesas de Condomínio.



28 REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFICHE
160519

SANTOS-SP.

CLAUSULA QUINTA.

Dos direitos dos condôminos.

É assegurado a cada condômino o direito

- 1- usar, gozar, dispor e alienar sua unidade autônoma, respeitada a destinação do imóvel e resguardada a segurança e a solidez do edifício, de acordo com as normas estabelecidas pela presente Convenção e respeitadas as relações de vizinhanças, não causando dano às demais unidades autônomas ou a seus proprietários, usuários, comodatários, locatários ou detentores a qualquer título;
- 2- convocar a Assembleia Geral, pela forma prescrita nesta Convenção, a ela comparecer, discutir, votar e ser votado, desde que esteja quite com as despesas de condomínio ou multa aplicada pelo Síndico;
- 3- usar e gozar das partes comuns do Condomínio, respeitadas as normas de convivência social e o princípio da coexistência de direitos e deveres;
- 4- ser escolhido para Síndico, Subsíndico, ou membro do Conselho Consultivo;
- 5- examinar os livros, arquivos, faturas e outros documentos referentes à administração e pedir ao Síndico esclarecimentos, recorrendo à Assembleia Geral em caso de recusa;
- 6- propor à Assembleia as providências que lhe pareçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum;
- 7- formular queixas e reclamações, em termos e por escrito, ao Síndico;
- 8- possuir chaves de acesso ao prédio;
- 9- modificar interiormente a sua unidade autônoma, desde que observado o disposto no 10 da cláusula quarta.

CLAUSULA SEXTA.

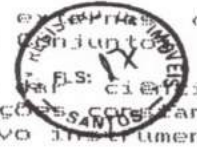
Das obrigações dos condôminos.

Cada condômino se obriga por si, seus familiares, dependentes, locatários, comodatários, convidados, agregados e quaisquer outros que, a qualquer título, se utilizem de sua unidade autônoma:

- 1- a não dar à sua unidade autônoma uso ou destinação diferente da prescrita nesta Convenção;
- 2- a não usar as coisas comuns em fins diversos daqueles a que se destinam;
- 3- a não obstruir as passagens e vias, vestibulos, escadas, corredores, patamares e demais partes comuns do Condomínio;
- 4- a não permitir a crianças o uso dos corredores e áreas comuns bem como dos elevadores, para folguedos de qualquer natureza;
- 5- a não mudar a forma externa da fachada do Edifício nem a distribuição interna na sua unidade autônoma salvo se autorizado



2º RI
SANTOS

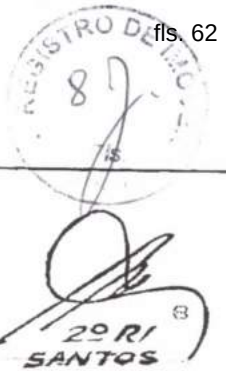


pelo Síndico, nos termos do disposto nesta Convenção.

- 6- a não decorar ou pintar as paredes e esquadrias do Edifício com tonalidades diversas das empregadas no Conjunto;
- 7- a não alugar ou alienar sua unidade autônoma sem dar ciência ao locatário ou alienatário das restrições e proibições constantes desta Convenção, fazendo-as constar do respectivo instrumento;
- 8- a não lançar mão de qualquer processo de aquecimento, cocção ou iluminação suscetível de ameaçar a segurança do prédio;
- 9- a não exibir cartazes, inscrições, anúncios ou quaisquer letreiros de publicidade nas janelas, fachadas ou outras partes comuns;
- 10- a não ceder ou alugar sua unidade autônoma a pessoa de vida duvidosa ou de maus costumes, que possa vir a comprometer o bom nome e a reputação do Edifício, usar ele condômino, sua unidade autônoma, de modo contrário à moral ou aos bons costumes;
- 11- a não ceder, qualquer que seja o título, sua unidade autônoma a clubes carnavalescos, de jogos, dança, escola ou quaisquer associações, inclusive de fins políticos;
- 12- a não utilizar aparelhos de qualquer espécie ou destinados a qualquer fim, que produzam ruído insuportável, qualquer que seja a hora, bem como aparelhos normais de rádio, eletrola, televisão ou outros, depois das 22:00 horas e antes das 8:00 horas, salvo em casos excepcionais, comunicados previamente ao Síndico e por este aprovados, ou em volume baixo, condizente com o horário;
- 13- a não expor ou apoiar nos peitoris ou amuras da unidade autônoma, mesmo em sua área de serviço, vasos ou quaisquer outros objetos que possam constituir perigo a eventuais transeuntes que se encontrem nas áreas que circundam o prédio;
- 14- a não utilizar os empregados do Condomínio em serviços de seu exclusivo interesse;
- 15- a não colocar toldos externos, salvo se autorizados pelo síndico, de cuja decisão negatória caberá recurso para a Assembléia Geral;
- 16- a não manter ou guardar substâncias perigosas à segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como: inflamáveis, explosivos, voláteis, corrosivos etc., sob pena de ser pedida pelo Síndico a intervenção da autoridade policial competente;
- 17- a não estender, bater ou secar tapetes, roupas, lençóis etc., nas janelas ou outros sítios fronteiros e visíveis do exterior;
- 18- a não fazer em sua propriedade exclusiva qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do Edifício, sem o consentimento prévio do Síndico, de cuja decisão negatória caberá recurso à Assembléia Geral;
- 19- a não fazer uso de fogão que não seja a gás ou a eletricidade, vedado terminantemente o emprego de outros tipos;
- 20- a não lançar papéis, lixo, cigarros ou quaisquer outros objetos sólidos, se não em local indicado pelo Síndico, e sempre em embrulhos indesmancháveis, assim como não projetar líquidos

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

SANTOS-SP.



de qualquer espécie em direção às partes comuns;

21- a não fazer no seu apartamento reparos suscetíveis de interessar às coisas comuns, sem prévia autorização das autoridades e do Síndico, de cuja decisão negatória caberá recurso perante a Assembleia Geral;

22- a prestigiar e fazer cumprir as decisões da Assembleia Geral, os princípios convencionados e a ordem administrativa do Condomínio, bem como não desviar o pessoal da Administração do Condomínio dos seus deveres funcionais;

23- a não permitir a prática de serviços domésticos fora do âmbito de sua propriedade exclusiva;

24- a fazer as comunicações exigidas pelas autoridades sanitárias, em caso de moléstias infecto-contagiosas graves;

25- a não manter animais em sua unidade autônoma, exceto os de caráter ornamental, desde que sejam de pequeno porte e não incomodem os demais condôminos;

26- a permitir a entrada do Síndico e das pessoas que o acompanharem no interior da sua unidade autônoma, quando isso se torne imprescindível à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo ou ainda, para simples constatação de irregularidades;

27- a fazer por sua conta exclusiva os reparos em sua unidade autônoma e a contribuir para as despesas gerais, na forma que venha a ser fixada pela Assembleia Geral;

28- a comunicar o seu endereço ao Síndico, em caso de mudança;

29- não fumar nos elevadores, escadarias e hall de entrada;

30- a cumprir todas as disposições da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.

CLAUSULA SÉTIMA

Das Assembleias Gerais.

São atribuições da Assembleia Geral entre outras coisas:

1- Discutir e fixar, anualmente, o orçamento das despesas do condomínio, levando em conta o valor usual de ordenados e gastos;

2- discutir e votar alterações à presente Convenção Condominial;

3- fixar a participação dos condôminos nas despesas extraordinárias indispensáveis;

4- eleger o Síndico, o Subsíndico e o Conselho Consultivo;

5- exigir prestações de contas ao Síndico, aprovando-as ou rejeitando-as;

6- fixar a remuneração do Administrador e os salários dos funcionários do Condomínio;



29/01/2025
SANTOS



- 7- aprovar, modificar ou reformar as deliberações do Síndico, quando contrárias ao interesse coletivo ou à finalidade do domínio;
- 8- deliberar sobre tudo quanto respeite à conservação do patrimônio comum e à vida do Condomínio;
- 9- conhecer dos recursos dos condôminos contra atos da administração, conhecendo das suas pretensões, desde que não contrárias aos interesses condominiais;
- 10- julgar as penalidades impostas aos condôminos pelo Síndico, na forma prescrita nesta Convenção;
- 11- designar representantes ou procuradores com poderes especiais, em pleitos que transcendam os limites da administração ordinária;
- 12- destituir o Síndico ou o Subsíndico, por prática de atos que contrariem esta Convenção;
- 13- aprovar ou rejeitar o Administrador delegado pelo Síndico.

Das Assembleias Gerais Ordinárias.

A Assembleia Geral Ordinária, convocada pelo Síndico através do Administrador, realizar-se-á na segunda quinzena de janeiro de cada ano, precedendo-a avisos afixados no locais de acesso ao Edifício além de Carta Registrada ou protocolada a cada condômino, com antecedência mínima de 08 (oito) dias.

A) A Assembleia Geral Ordinária compete:

A.1- Tomar as contas do Síndico, aprovando-as ou rejeitando-as;

A.2- discutir e votar o orçamento discriminado das despesas para o exercício que se inicia, deliberando, se assim entender, sobre a constituição de fundo de reserva;

A.3- eleger o Síndico e Subsíndico e o Conselho Consultivo;

A.4- fixar a remuneração do Administrador e os salários dos funcionários do Condomínio;

A.5- discutir e votar a ordem do dia, determinada na convocação.

PARAGRAFO UNICO.

A qualquer condômino é lícito convocar a Assembleia Geral, caso não o faça o Síndico no prazo estabelecido.

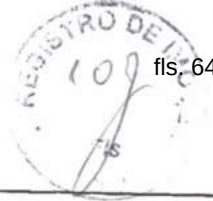
B) Das Assembleias Gerais Extraordinárias.

As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas a qualquer época, pelo Síndico, pelo Subsíndico, pelo Conselho Consultivo ou por Condôminos que representem, no mínimo 1/4 (um quarto) da totalidade dos co-proprietários, consideradas as percentagens ideais nas coisas comuns, ou ainda, por qualquer dos condôminos que deseje recorrer contra decisão do Síndico.

PARAGRAFO UNICO.

[Handwritten signatures and marks]

[Vertical text on the left margin: REGISTRO DE IMOVEIS, MICRORRE, 11.0019, SANTOS-SP, and various handwritten notes and signatures.]



29/06/2025
SANTOS



A convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias será feita pela mesma forma prevista para as Assembleias Gerais Ordinárias.

C) Disposições Gerais Pertinentes às Assembleias Gerais.

C.1- As convocações feitas com antecedência e publicidade previstas nesta cláusula, indicarão ainda que sumariamente, a ordem do dia, o local e a data da reunião;

C.2- para as deliberações da Assembleia Geral que importem simples atos de rotina ou de Administração ordinária, inclusive aprovação de contas ao Síndico, fixação de pauta orçamentária para o exercício corrente, realização de benfeitorias necessárias, úteis e não envolvam modificação da estrutura e destinação do imóvel, exige-se, o quorum de metade mais uma, das quotas-ideais, presentes nas Assembleias;

C.3- para as deliberações da Assembleia Geral que impliquem em modificação da estrutura ou do aspecto arquitetônico do Edifício e de suas unidades autônomas, bem como na realização de benfeitorias meramente voluptuárias, alienação ou cessão das partes comuns do imóvel, exige-se a aprovação de 2/3 (dois terços) das quotas ideais, mas não conseguida esta, poderá a maioria recorrer ao suprimento judicial, ficando os dissidentes, quando vencidos, sujeitos à consequência da decisão preferida, inclusive no tocante às obrigações e encargos dela decorrentes.

C.4- As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de mais da metade dos condôminos que representem outros tantos quinhões ideais e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número;

C.5- as Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado que escolherá entre os presentes o secretário da mesa, ao qual incumbirá a lavratura da ata dos trabalhos no livro próprio;

C.6- se uma unidade autônoma pertencente a mais de um proprietário, um deles representará os demais;

C.7- é permitida a representação com poderes especiais irretratáveis mas a escolha não poderá recair no Síndico, no Subsíndico ou em membro do Conselho Consultivo;

C.8- não terão direito a voto os condôminos que se acharem em atraso no pagamento de suas contribuições ou de multa que haja sido aplicada pelo Síndico;

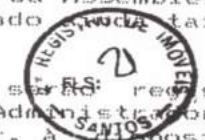
C.9- a Assembleia poderá, dada a natureza do assunto, decidir em votação secreta, ou decidir-se por permanência contínua durante certo número de dias;

C.10- é defeso ao condômino votar em matéria que lhe diga respeito exclusivo ou que o beneficie em particular;

C.11- é defeso ao condômino trazer à Assembleia casos pessoais não relacionados com o condomínio;

C.12- as deliberações tomadas nos termos dos artigos anteriores obrigarão os condôminos dissidentes e os que apesar de notificações, deixem de comparecer às reuniões;

[Handwritten signatures and initials]



C.13- aos condôminos dissidentes e ausentes, enviadas, dentro de 08 (oito) dias, cópias da data da Assembleia devidamente autenticada sob registro postal, sendo tais atas afixadas em lugar bem visível, no Edifício;

C.14- as atas das Assembleias Gerais serão registradas em livro próprio aberto e encerrado pelo Administrador, que rubricará as suas folhas e manterá em seu poder, à disposição dos condôminos;

C.15- antes do início dos trabalhos da Assembleia, os condôminos lançarão suas assinaturas no livro de presença, que terá os mesmos requisitos do livro de atas e permanecerá sob a mesma guarda;

C.16- As atas serão registradas pelo secretário e receberão, uma vez aprovadas, as assinaturas de todos os condôminos presentes, salvo aqueles que por haverem votado contrariamente, não queiram subscrevê-las.

CLAUSULA OITAVA

Dos Encargos Comuns.

Constituem-se em encargos comuns do Condomínio e que deverão ser suportados por todos os proprietários das unidades autônomas, e na proporção de suas frações ideais:

- 1- O prêmio do seguro adiante referido na cláusula nona;
- 2- os tributos que incidem sobre as partes comuns do Condomínio;
- 3- as despesas com a administração e pessoal;
- 4- as despesas com material de conservação, limpeza e reparação de partes ou dependências comuns.

PARAGRAFO UNICO.

Se tais reparos foram decorrentes de ação ou omissão de algum condômino que haja causado dano às partes comuns, responderá ele integralmente, pelo custo de tais reparos;

- 5- Os encargos de força, luz e gás, provenientes de seu uso nas partes comuns;
- 6- o seguro de acidentes de trabalho;
- 7- as obrigações trabalhistas e previdenciárias;
- 8- quaisquer outras despesas que visem a conservação de serviços necessários ao bom funcionamento do Edifício.

A) DISPOSIÇÕES GERAIS

A.1- As despesas comuns serão fixadas anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, respeitada a proporcionalidade estabelecida na cláusula 3ª (terceira) desta Convenção.

A.2- As quantias que correspondam a cada unidade autônoma, no rateio das despesas comuns, deverão ser pagas pelos seus proprietários ao Administrador indicado pelo Síndico, até o

29 REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

160619

SANTOS-SP.



[Handwritten signature]
SANTOS



décimo dia de cada mês subsequente àquele em que despesas se realizarem, sob pena de cobrança de conformidade com o disposto no C.P.C. e na Lei nº 4.591, art.12 2º.

A.3- O Administrador indicado pelo Síndico responderá perante o Condomínio pela conta devida, se dentro de 60 (sessenta) dias, após o prazo fixado na alínea "A.", as disposições gerais, não der início à cobrança judicial dos condôminos inadimplentes.

A.4- O atraso, pelos condôminos, no pagamento das despesas e encargos comuns, acarretará a incidência de juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, e da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor das despesas as quais não serão recebidas sem o resgate dessas obrigações, sendo ainda procedida a correção monetária do montante em atraso, mediante aplicação dos índices de correção monetária oficiais.

CLAUSULA NONA

O Edifício objeto do Condomínio será obrigatoriamente segurado, na totalidade nos termos do capítulo IV (artigos 13/18) da Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964, contra incêndio, terremoto, ciclone, raio e responsabilidade civil, em companhia de reconhecida idoneidade, à escolha do Síndico, observadas as disposições seguintes:

1- O seguro será feito por valor global que represente o justo valor do Edifício, especificando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma;

2- Verificado o sinistro que destrua mais de 2/3 (dois terços) do Edifício e a impossibilidade de reconstrução em razão de impedimentos criados pelas autoridades públicas, a Assembleia Geral se reunirá imediatamente, deliberando sobre a reconstrução do prédio ou venda de terreno e materiais e elegerá uma comissão de condôminos, com poderes especiais para:

a) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio em estabelecimento bancário designado pela Assembleia;

b) entender-se com as autoridades de que dependa o licenciamento da reconstrução para o fim de remover as dificuldades eventualmente levantadas;

c) abrir concorrência para a reconstrução do Edifício ou de suas partes destruídas na forma estabelecida pela Assembleia;

d) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final caso a Assembleia não julgue mais acertada para tal, a designação de profissional especializado;

e) prestar contas à Assembleia, mensalmente, a respeito do andamento das obras de reconstrução.

3- Não sendo a indenização paga pela seguradora suficiente para fazer a reconstrução do Edifício, concorrerão os condôminos para a cobertura de diferença na proporção de seus quinhões, ou, tendo a Assembleia decidido sua não reconstrução, a comissão efetuará um esboço de partilha da importância para aprovação.

4- A minoria não poderá ser obrigada a concorrer para a reconstrução do Edifício devendo, na hipótese, serem adquiridas as suas cotas partes do terreno pelos demais condôminos, mediante

22 REGISTRO DE IMÓVEIS

MICROFILME

160819

SANTOS-SP.

avaliação judicial observadas as disposições processuais contidas no art. 15 da Lei 4.591/64.

5- Cada condômino poderá individualmente e independentemente, por sua conta e risco, segurar sua unidade autônoma, desobriga de concorrer para as despesas com o seguro da unidade do prédio.

6- Na hipótese de condenação do Edifício pelo poder público, proceder-se-á, no que couber, de acordo com o disposto para a hipótese de sinistro com ruína total, ressalvado o quorum para a decisão que será de 2/3 (dois terços) da fração ideal do terreno do condomínio.

7- Na hipótese de serem destruídos menos de 2/3 (dois terços) do Edifício, o Síndico providenciará o recebimento do seguro e a reconstrução das partes destruídas.

8- O quorum para as deliberações desta Cláusula, ressalvado o item 6 será de metade mais uma das frações ideais do terreno do Condomínio.

CLAUSULA DÉCIMA.

Da Arrecadação das Despesas Comuns.

Compete ao Síndico do Condomínio a arrecadação das despesas e encargos comuns, compreendido o seguro, o que será feito através do Administrador por ele, Síndico, delegado.

1- Para atender a essas despesas, o administrador elaborará orçamento anual, e promoverá a cobrança por mês vencido, das importâncias, cujo montante será objeto de registro contábil mantido e escriturado pelo administrador.

2- Todas as despesas e encargos deverão ser atendidos pelo administrador, promovendo este, mensalmente, a cobrança dos condôminos, das quantias necessárias à reposição do montante despendido, mediante demonstração de despesas e do rateio proporcional.

3- Se houver necessidade de fazer o administrador adiantamentos para cobrir despesas superiores às possibilidades do numerário existente, cobrará juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária.

4- O pagamento das despesas e encargos comuns deverão ser feitos pelos condôminos até o décimo dia de cada mês subsequente ao vencimento, sob pena de cobrança de juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito, devidamente corrigido.

5- Se ocorrendo a hipótese prevista na alínea "A.2" da cláusula oitava (Disposições Gerais), tiver o Síndico necessidade de recorrer a meios judiciais para cobrar dos condôminos as quantias provenientes das despesas e encargos comuns, responderão esses mesmos condôminos pelos honorários do advogado contratado pelo administrador, pelas custas judiciais e demais despesas realizadas.

6- Para atender às despesas com obras de conservação, reforma e melhoramento não previstas no orçamento, a cobertura das despesas normais não pagas pelos condôminos, fica instituído um FUNDO DE RESERVA que obedecerá às seguintes disposições:

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

100519

SANTOS-SP

2º R/
SANTOS

13
SANTOS

REGISTRO
147
IS

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFICHE

100119

SANTOS-SP

29 RI
SANTOS
FLS: 91
SANTOS

a) integralização, mediante cobrança de um adicional de 10% (dez por cento) sobre o total da despesa mensal a ser cobrada pela administradora, até o limite de 48 (quarenta e oito) salários mínimos vigentes e, em sendo atingido o limite, o adicional será reduzido para 5% (cinco por cento);

b) serão incorporados ao Fundo de Reserva todas as multas serem aplicadas aos condôminos;

c) depósitos em banco de reconhecida idoneidade, a critério do Síndico, que proporcione rentabilidade igual às cadernetas de poupança ou outras ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação, a fim de que os valores estejam sempre atualizados.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

Do Síndico e do Conselho Consultivo

1- A administração do Condomínio será exercida pelo Síndico e pelo Subsíndico, condôminos, ou não, eleitos pela maioria de votos, na proporção das Frações ideais, em Assembléia Geral, através e sob controle do Conselho Consultivo, eleição essa que se fará pelo período de 1 (um) ano, admitida a reeleição.

2- As funções do Síndico e do Subsíndico serão exercidas gratuitamente.

3- O Síndico e o Subsíndico poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembléia Extraordinária, com voto dos condôminos que representem 2/3 (dois terços) das frações ideais, desde que não cumpram as obrigações que lhes são atribuídas pela presente Convenção e pela Lei.

4- Ao Síndico compete, além das atribuições específicas concernentes à função:

a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção e as deliberações da Assembléia;

b) representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, nas matérias de sua alçada;

c) exercer a Administração do Edifício, no que respeite à sua, vigilância, moralidade e segurança, fazendo cumprir as decisões das Assembléias Gerais;

d) delegar as atribuições burocráticas da administração a terceiro especializado, sob sua inteira responsabilidade, inclusive a um porteiro ou zelador, que como proposto exercerá no prédio as funções constantes da letra "c" anterior;

e) admitir e demitir empregados;

f) ordenar reparos e efetuar pagamentos de despesas extraordinárias até o valor de 10 (dez) salários mínimos;

g) convocar a Assembléia Geral Ordinária na data fixada, e as extraordinárias por iniciativa própria e por convocação dos condôminos

h) abrir, movimentar e fechar contas bancárias;

i) prestar contas à Assembléia Geral e ao Conselho Consultivo sobre atos de sua gestão;



15

j) elaborar e fazer presente à Assembléia Geral Ordinária a previsão das despesas para o exercício que se inicia;

l) expedir instruções de serviço;

m) fornecer cópias autenticadas das atas das Assembléias Gerais e do livro de registro de presença, bem como comunicar até 8(oito) dias após, aos condôminos, as decisões das Assembléias Gerais;

n) manter em dia a escrituração dos livros contábeis;

o) cobrar, amigavelmente ou judicialmente, as contas do Condomínio fixadas pela Assembléia Geral, bem como as multas aplicadas por infração desta convenção;

p) aplicar as penalidades referidas na presente Convenção, das quais caberá recurso à Assembléia Geral;

q) dar imediata ciência à Assembléia Geral das citações judiciais que receber;

r) entregar aos seus sucessores contra recibo, todos os livros e documentos da Administração do Condomínio;

s) remeter aos condôminos, mensalmente, relatórios demonstrativos das contas do Condomínio;

5- No exercício normal de suas atribuições o Síndico não será pessoalmente responsável pelas obrigações contraídas em nome e no interesse do condomínio, mas responderá pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como pela prática dos atos que excedam os poderes da administração.

6- Fica expressamente facultado ao Síndico vedar a entrada no prédio de pessoas que possam comprometer a reputação do Condomínio.

7- O Conselho Consultivo compor-se-á de 3 (três) membros efetivos, todos condôminos, eleitos pelo período de 1 (um) ano.

8- Compete ao Conselho Consultivo:

a) fiscalizar a atividade do Síndico e do Subsíndico;

b) examinar-lhes as contas e oferecer parecer sobre as mesmas;

c) levar ao conhecimento da Assembléia Geral as irregularidades verificadas na Administração do Condomínio;

d) convocar a Assembléia Geral;

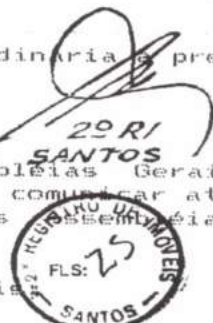
e) abrir e encerrar o livro "caixa" e rubricar suas folhas;

f) homologar a pena de demissão imposta ao Síndico e ao Subsíndico.

PARAGRAFO PRIMEIRO.

As funções do Conselho Consultivo serão gratuitas e exercidas mediante rodízio.

[Handwritten signatures and initials over the text of the first paragraph.]



[Extensive handwritten notes and signatures on the left margin, including 'REGISTRO DE IMÓVEIS MICROFILME' and 'SANTOS-SP'.]



PARAGRAFO SEGUNDO.

Caberá ao Subsindico exercer todas as atribuições do Síndico, nos impedimentos e ausência deste, ainda que eventuais e momentâneas.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

Das Garagens

- 1- As garagens serão coisas de uso e propriedade comuns, estando as vagas demarcadas, de modo que a movimentação dos veículos poderá ficar sujeita a manobras.
- 2- Os apartamentos terão direito a estacionar um automóvel por vaga. Excluem-se dessa limitação os apartamentos de cobertura do nono andar que têm direito a guarda de dois automóveis.
- 3- Fica expressamente proibida a lavagem de veículos, bem como o seu conserto, no interior das garagens ou nas áreas comuns.
- 4- Fica também proibida a utilização das vagas por veículos de pessoas estranhas ao condomínio.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

Das Penalidades

- 1- A infração do disposto na presente Convenção por parte de qualquer condômino ou usuário seja a que título for, sujeitará o condômino a ação cominatória e à multa correspondente a ser imposta pelo Síndico, no valor igual ao da última prestação condôminial vencida, que reverterá em benefício do condomínio.
- 2- Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições condominiais e das multas impostas ficarão sujeitos ao pagamento dos juros de 1% (um por cento) ao mês contados da data fixada para o recolhimento, além da multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito e das despesas judiciais e extra judiciais, além dos honorários do advogado a ser contratado pelo Administrador, sendo o débito atualizado mediante a aplicação dos índices oficiais da correção monetária.

PARAGRAFO UNICO.

Compete ao Síndico a cobrança das penalidades, cabendo a iniciativa em caso de omissão, a qualquer condômino.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA.

Regulamento Interno.

- 1- O CONDOMÍNIO "MAISON ROLLAND GARROS" será composto de unidades autônomas, para uso residencial, razão pela qual não será tolerada a prática de quaisquer atos que importem na violação das regras da boa moral ou dos bons costumes, solicitando-se em caso de infração o concurso da autoridade policial, sem prejuízo das multas previstas neste regulamento e na Convenção Condominial.

21 REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME
16919
SANTOS-SP.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

2- Os empregados do condomínio não poderão ser utilizados em serviços de interesse particular do condômino.

3- Não será permitida a utilização de aparelhos de qualquer espécie ou destinados a qualquer fim que produza ruído insuportável, qualquer que seja a hora, bem como aparelhos de rádio, eletrola, televisão ou outros, depois da 22:00 horas e antes das 8:00 horas, salvo em casos excepcionais comunicados previamente ao Síndico e por este aprovados, ou em volume baixo, condizente com o horário.

4- O pagamento das despesas e encargos comuns deverão ser feitos pelos condôminos até o décimo dia de cada mês subsequente ao vencimento, sob pena de cobrança de juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito, devidamente corrigido.

5- Se ocorrendo a hipótese prevista na alínea "A.2" da cláusula oitava (Disposições Gerais), tiver o Síndico necessidade de recorrer a meios judiciais para cobrar dos condôminos as quantias provenientes das despesas e encargos comuns, responderão esses mesmos condôminos pelos honorários do advogado contratado pelo administrador, pelas custas judiciais e demais despesas realizadas.

6- Para atender às despesas com obras de conservação, reforma e melhoramento não previstas no orçamento, a cobertura das despesas normais não pagas pelos condôminos, fica instituído um FUNDO DE RESERVA que obedecerá às seguintes disposições:

a) integralização, mediante cobrança de um adicional de 10% (dez por cento) sobre o total da despesa mensal a ser cobrada pela administradora, até o limite de 48 (quarenta e oito) salários mínimos vigentes e, em sendo atingido o limite, o adicional será reduzido para 5% (cinco por cento);

b) serão incorporados ao Fundo de Reserva todas as multas a serem aplicadas aos condôminos;

c) depósitos em banco de reconhecida idoneidade, a critério do Síndico, que proporcione rentabilidade igual às cadernetas de poupança ou outras ligadas ao Sistema Financeiro de Habitação, a fim de que os valores estejam sempre atualizados.

PROIBIÇÕES

7- É terminantemente proibido:

a) exibir cartazes, inscrições, anúncios ou quaisquer letreiros de publicidade nas janelas, fachadas ou paredes comuns;

b) lançar mão de qualquer processo de aquecimento, cocção ou iluminação, suscetível de ameaçar a segurança do Conjunto;

c) praticar qualquer ato que possa prejudicar o valor, categoria, a estética e o bom nome do conjunto, bem como o bem estar de seus ocupantes;

d) a prática de jogos infantis nas áreas comuns;

e) entrada ou permanência, no Edifício, de pessoas portadoras de moléstias contagiosas;

f) fazer uso de fogão que não seja a gás, ou a eletricidade, ve-



29 RI

SANTOS

dado, terminantemente o emprego de outros tipos;

g) fumar nos elevadores, halls sociais ou de entrada e escadarias.

7- Os empregados do Edifício deverão ser tratados com respeito e consideração.

8- Qualquer reclamação deverá ser dirigida, de preferência, por escrito ao Síndico ou Administrador que venha a ser indicado.

9- A inobservância de qualquer das normas do presente regimento, sujeitará o condômino faltoso à aplicação das penalidades previstas na Cláusula 13ª da Convenção Condominial.

10- Os casos omissos ou não previstos neste Regulamento, serão resolvidos pela Assembleia, de conformidade com a Convenção e a Legislação vigente.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.

Disposições Gerais:

1- A presente Convenção obriga a todos os condôminos, locatários, comodatários, herdeiros e sucessores a qualquer título, dependentes, agregados e usuários e somente poderá ser modificada por Assembleia Geral Extraordinária e pelo voto de condôminos que representem 2/3 (dois terços) ou mais das cotas partes ideais.

2- A presente Convenção será registrada no Registro Público competente.

3- Os condôminos se obrigam, em caso de alienação de suas cotas-partes ideais de terreno e respectivas unidades autônomas, locação ou cessão a qualquer título, a fazer constar dos respectivos títulos de formalização a existência da presente Convenção, obrigando os adquirentes, locatários ou cessionários a respeitá-la em todos os seus termos.

Fica eleito o foro da Comarca de Santos, para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia porventura oriunda da presente Convenção. Os proprietários do apto 34 são Mario Joseph Junior e s/m já qualificados na instituição e João Cezar dos, - Santos e s/m como const. 04/1994

TECNOBASE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

MARCUS SILVA ARAUJO

MARIA DE FATIMA NASCIMENTO SILVA ARAUJO

MARCOS ANTONIO DIP ABUD

CYRENE MARQUES ABUD

43-201MA?

810011 7001-5

საქართველოს მთავრობის



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

MICROFILME

168819

SANTOS-SP.

Rernardo
JOAO JUNIOR TABOSA BERNARDO

Albomado
ROSANA DE ULHSA CINTRA BERNARDO

Abraham Bacil Junior
ABRAHIM BACIL JUNIOR

Sandra Regina Rodrigues Cid Bacil
SANDRA REGINA RODRIGUES CID BACIL

Antônio Geraldo Pricoli
ANTONIO GERALDO PRICOLI

Emir Nallio Pricoli
EMIR NALLIO PRICOLI

Rubens de Boucherville Borges
RUBENS DE BOUCHERVILLE BORGES

Isa Maria Imbroisi Borges
ISA MARIA IMBROISI BORGES

Atílio Tardeli
ATILIO TARDELI

Denise D'Aurea Tardeli
DENISE D'AUREA TARDELI

João César dos Santos
JOAO CEZAR DOS SANTOS

Fátima Fernandes dos Santos
FATIMA FERNANDES DOS SANTOS

H. Campos & Cia. Ltda
H. CAMPOS & CIA. LTDA

Donizete Rosa de Santana
DONIZETE ROSA DE SANTANA

Maria José Carneiro de Santana
MARIA JOSE CARNEIRO DE SANTANA

Norma Lopes Rodrigues
NORMA LOPES RODRIGUES

Virgílio Monteiro José
VIRGILIO MONTEIRO JOSE

Shirley Salustiano José
SHIRLEY SALUSTIANO JOSE

Ana Maria Zocal Garcia
ANA MARIA ZOZAL GARCIA

Albertino Aparecido Garcia
ALBERTINO APARECIDO GARCIA

Walter José Lobão Pinheiro
WALTER JOSE PINHEIRO

[illegible]

Q2. Q1MA2

212011-1115

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ

REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

160619

SANTOS-SP.

Carmem Pinho Pinheiro
CARMEM PINHO PINHEIRO
Georges Bachir Elias
GEORGES BACHIR ELIAS
Antônio Augusto Fernandes
ANTÔNIO AUGUSTO FERNANDES
Sandra Marly Sanches Fernandes
SANDRA MARLY SANCHES FERNANDES
Armindo Adegas de Carvalho
ARMINDO ADEGAS DE CARVALHO
Renata Pires Coimbra de Carvalho
RENATA PIRES COIMBRA DE CARVALHO
José Manuel Brey Campos
JOSÉ MANUEL BREY CAMPOS
Elisabete Rasteiro Alfonso Brey
ELISABETE RASTEIRO ALFONSO BREY
Arnaldo Bartista Ribeiro
ARNALDO BARTISTA RIBEIRO
Vera Lucia de Toledo Ribeiro
VERA LUCIA DE TOLEDO RIBEIRO
Lúiz Antônio Demétrio Laranjeira
LUIZ ANTÔNIO DEMÉTRIO LARANJEIRA
Mário Joseph Junior
MÁRIO JOSEPH JUNIOR
Ana Maria Martins Carreira Junior
ANA MARIA MARTINS CARREIRA JUNIOR

20 RI
SANTOS

5.º Cartório
5.º Cartório



Reconheço a 11.ª firma Conmem Pinho Pinheiro,
Georges Bachin, Elios Antonio Augusto,
Germandes Maria Maria Sanchez Fernandes,
Armando Adalberto de Souza Filho + Psi. Manoel
Breno Campos, Renato Pires Coimbra de Carvalho
Ela e o Sr. Roskery, Gilson Bress, Arnaldo Baptista
Roberto, Sebastião de Toledo Ribeiro + Luiz Antonio
Donato, Sebastião de Toledo Ribeiro
04 JUL 1994
5.ª Cartório de Notas da Comarca de Santos
Rua José Gaspar nº 110 - Tel. 33-5282
TABELA DE VALORES - Tabelado
QUINTANA - Oficial Maior
DE MENDONÇA - Esc. Menor
FERNANDES - Escritor
COSTA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor

Reconheço a 02.ª firma Retro indicado
de Manoel Josep Junior
Ana Maria Martins
Carreira Josep
05 JUL 1994
5.ª Cartório de Notas da Comarca de Santos
Rua José Gaspar nº 110 - Tel. 33-5282
TABELA DE VALORES - Tabelado
QUINTANA - Oficial Maior
DE MENDONÇA - Esc. Menor
FERNANDES - Escritor
COSTA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor
M. O. QUARESMA - Escritor

200107-25



2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS

Bel. Ary José de Lima

Oficial



ARY JOSE DE LIMA - OFICIAL do
2º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS
C.F.F. 291.323.718-53

CERTIFICA

2º RI
SANTOS

que o presente título foi protocolado em 02/01/1995
sob o número 146.519 microfilmado e nesta data,
procedidos os seguintes atos:

AVERBACAO	143	/ MATRICULA	46.785
REGISTRO	144	/ MATRICULA	46.785
REGISTRO		/ LIVRO 3	3.095
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.178
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.178
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.178
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.179
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.179
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.179
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.180
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.180
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.180
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.181
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.181
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.181
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.182
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.182
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.182
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.183
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.183
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.183
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.184
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.184
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.184
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.185
REGISTRO	1	/ MATRICULA	60.185
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.186
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.186
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.186
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.187
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.187
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.187
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.188
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.188
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.188
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.189
REGISTRO	1	/ MATRICULA	60.189
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.190
REGISTRO	1	/ MATRICULA	60.190
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.191
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.191
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.191
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.192
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.192
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.192
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.193
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.193
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.193
A.MATRIC.		/ MATRICULA	60.194
AVERBACAO	1	/ MATRICULA	60.194
REGISTRO	2	/ MATRICULA	60.194

***** Continua na Proxima Certidão

AV. CONSELHEIRO NÉBIAS, 741 - BAIRRO DO BOQUEIRÃO - FONES: (0132) 34-7974 - 32-4598 - CEP 11045-003 - SANTOS - SP

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
MICROFILME

-2.001- 146.519

SANTOS-SP



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Santos

CERTIFICO

que a presente cópia por mim rubricada de 01 a 24, é reprodução autêntica de documento arquivado neste Registro de Imóveis, prenotado sob número 146.519, e registrado em 02 de Janeiro de 1.995.- **C E R T I F I C O** mais que a **CONVENÇÃO CONDOMINIAL do EDIFÍCIO MAISON ROLLAND GARROS, sito à Rua Particular Lélia nº 93, encontra-se devidamente registrada sob nº 3.095, no Livro 3 - Reg. Aux.- Dou Fé**

Santos, 08 de Maio de 2.019.

Oficial / oficial substituto / escrevente autorizado

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal Justiça	M.P.	ISS	TOTAL
R\$ 31,68	R\$ 9,00	R\$ 6,16	R\$ 1,67	R\$ 2,17	R\$ 1,52	R\$ 0,63	R\$ 52,83

EMOLUMENTOS ESTADO E TAXA APOSENTADORIA PAGOS POR / VERBA GUIA NÚMERO 086 PROTOCOLO NÚMERO 394.571.

OBS: Sinal Público, reconhecimento de Firmas do subscritor desta certidão, consultar CENSEC – CENTRAL NOTARIAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS – censec.org.br

Selo Digital: 1124743C31194A0039457119E

