



Prot. n. 78747

Sa. Juiz de 1ª Inst. de São Paulo

C O N V E N Ç Ã O

EDIFÍCIO 381 ABELAS

Avenida Brigadeiro Luiz Antonio ns. 317 e 319

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO = " I "

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Apresentado no Protocolo nº 1, sob nº 3107
Registrado no L.º 8-E, sob nº 3107
São Paulo, 12 de Fevereiro de 1973
9.ª Oficial de Registro de Imóveis

DA DISCRIMINAÇÃO DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA E DAS DE CONDOMÍNIO, COM ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS.

Artigo 1º - Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício, aquelas discriminadas na cláusula deste instrumento anexo, e cujas áreas, - descrição, confrontações e correspondentes partes ideais no terreno, vão pormenorizadamente enunciadas no referido instrumento.

Artigo 2º - Constituem propriedade comum do condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais, tôdas - aquelas, que por sua natureza ou função, sejam de uso comum e mui especialmente as seguintes: O terreno sobre o qual se assenta o edifício, suas fundações, os montantes, as colunas e as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas e partes externas do edifício, os ornamentos da fachada, os halls de entrada e de saída, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, gaz, luz e esgoto, os elevadores e respectivos poços, as escadas rolantes, casa de máquinas situada no último andar, casa do zelador, situada no último andar, os depósitos de lixo as salas das bombas de elevação de água e as próprias bombas, motores e acessórios, o depósito e o compartimento de medidores, a calçada, as galerias e a cobertura do edifício.

CAPÍTULO = II

DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES E DO MODO DE USAR AS COISAS E SERVIÇOS COMUNS.

Artigo 3º - - a) O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo dos condôminos e da unidade -

Folha nº 1773 do documento com 14 folhas.
Certidão na forma nº 14

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332361

11145-0-330007-340000-1016





que lhe pertence, deverá observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas constantes da presente convenção; b) no interior de cada unidade, o respectivo proprietário ou ocupantes terão a liberdade de ação compatíveis com as boas normas de ordem costumes, segurança, sôsego e bem estar dos demais condôminos ou ocupantes das demais dependências-unitárias; c) sem prejuízo da estrita observância das normas tudo quanto possa interessar ao uso e gozo geral do prédio e suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos senhores condôminos, nas formas adiante previstas; d) todas as reclamações ou exigências dos condôminos relativas ao uso e gozo do prédio em geral, suas dependências ou serventias comuns e suas conservações e limpeza, serão levadas ao conhecimento do Administrador, que determinará as providências necessárias; e) cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência e bem assim, pelo das que, com seu beneplacito penetrem no edifício; f) a cada condômino é lícito usar dependências ou propriedade singular e exclusiva, bem como as utilidades comuns do prédio desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários, nem as suas condições materiais, obrigando todos a contribuir para o bom renome do edifício; g) os proprietários de vagas na garagem não tem direito a voto em assembleias.

CAPÍTULO III

DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DOS CONDOMINOS PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS.

Artigo 4º - Os proprietários das unidades são obrigados a pagar os impostos e taxas lançados sobre as partes comuns do edifício o prêmio de seguro, os encargos de administração, ordenado do zelador, porteiro e demais empregados, as despesas de conservação, uso normal das partes comuns e as despesas de reparação, vazamento, impermeabilização, bombas, elevadores, etc.

Artigo 5º - O montante das despesas gerais e encargos de condomínio, serão rateados entre os condôminos, pro-

Folha nº 02 do documento

com 14 folhas

Certidão na folha nº 14

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

332360

11145-0-AA

11145-0-330001-340008-1016





=3=

proporcionalmente a sua correspondente quota parte ideal no terreno.

§ 1º - Os condôminos das loja externa e garagem, não participarão do pagamento das despesas com o edifício, salvo quando tais despesas vierem a dizer respeito à fachada do prédio ou a obras referentes a segurança do edifício, isto é reparo nas fundações desde que já esgotadas, a responsabilidade da firma Construtora, pelo término do prazo desta responsabilidade, ficando portanto, expressamente excluída as despesas com elevadores, limpadores, e outras que digam respeito somente aos que venham a possuir as unidades autônomas que se beneficiem desses serviços ou objetos.

§ 2º - O prazo para recolhimento das contribuições será de oito (8) dias após o recebimento da comunicação do Administrador, sob pena de ficar o condômino em atraso sujeito às penalidades desta Convenção (§ 2º - do artigo 8º).

Artigo 6º - O condômino que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse deverá pagar no devido tempo, o excesso que der causa, sob pena de perda do direito de voto e demais cominações desta Convenção.

Artigo 7º - Todas as instalações internas de água, esgotos, gás, eletricidade e telefone de cada propriedade singular serão reparadas às custas do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até chegar as linhas troncos, assim como o assoalho ou piso de qualquer natureza, portas, janelas, persianas, lustres e aparelhos sanitários e todos os demais pertencentes a cada propriedade autônoma.

§ 1º - Quando o estrago se verificar nas linhas troncos e não for causado por qualquer condômino ou seu inquilino, os reparos correrão por conta de todos os condôminos.

§ 2º - Quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas troncos tenha sido causado, direta ou indiretamente por qualquer dos condôminos ou seus in-

Folha nº 03 do documento

com 14 folhas.

Certidão na folha nº 14

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332359

11145-0-336001-340000-1016





=4=

inquilinos, os reparos correrão por conta do condomínio em questão.

Artigo 8º - Cabe ao Administrador arrecadar as contribuições dos condôminos, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 1º - Toda despesas comuns do Edifício ATHIAS, serão rateadas entre os condôminos na proporção da fração que de cada um possui na totalidade do terreno que o prédio ocupa;

§ 2º - Os proprietários da loja e sub-sólo não correrão, entretanto para as despesas seguintes:

a) - ordenado do Administrador, zelador e pessoal de limpeza e guarda;

b) - Conservação e uso normal das partes comuns e funcionamento das respectivas instalações, bem como as despesas com materiais e utensílios da limpeza das partes comuns;

c) - consumo de luz, energia elétrica, e água correspondente as partes comuns.

§ 3º - Para efeito desta cláusula descreminam-se a seguir as frações totais das despesas de responsabilidades das unidades autônomas em cada casa:

DESPESAS EM QUE PARTICIPAM OS PROPRIETARIOS DA LOJA E SUB-SOLO.

| | | | |
|-------------------------------|---------|-------|-----------|
| L O J A | 23,7395 | ..... | 23,7395% |
| Sub-sólo (14 x 0,8949) | ..... | ..... | 12,5289% |
| Unidade final 1 (10 x 1,336) | ..... | ..... | 13,3360% |
| " " 2 (10 x 1,853) | ..... | ..... | 18,5300% |
| Unidades final 3 (10 x 1,853) | ..... | ..... | 18,5300% |
| Unidades final 4 (10 x 1,336) | ..... | ..... | 13,3360% |
| | | | 100.0000% |

DESPESAS EM QUE NÃO PARTICIPAM OS PROPRIETARIOS DA LOJA E SUB-SÓLO .

com 14 folhas.
de documento
14

Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332358

11145-0-33001-340000-1016



=5=

| | | |
|---------------------------------|-------|-----------------|
| L. O. J. A. | ..... |  |
| Sub-sólo | ..... |  |
| Unidades final 1 (10 x 2,0925%) | ..... | 20,925% |
| Unidades final 2 (10 x 2,9075%) | ..... | 29,075% |
| Unidades final 3 (10 x 2,9075%) | ..... | 29,075% |
| Unidades final 4 (10 x 2,0925%) | ..... | 20,925% |
| | | <u>100,000%</u> |

Folha nº 05 do Documento

com 14 folhas.

Certidão na folha nº 14

§ 4º - O condomínio que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na presente convenção, fica sujeito ao juro moratório de hum por cento (1%) ao mês e multa de vinte por cento (20%) sobre o débito que será atualizado com a aplicação dos índices da correção monetária, levantadas pelo C. N. E. no caso de mora por período igual ou superior a 6 (seis) meses.

§ 5º - As obras que interessem à estrutura integral da edificação ou ao serviço comum serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição da unidade, mediante orçamento prévio aprovado em Assembléia Geral, podendo incumbir-se de sua execução o administrador ou outra pessoa, com aprovação da Assembléia.

§ 6º - A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos em caso algum valerá como excusa para exonerá-lo de seus encargos.

CAPITULO IV -

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º - Do modo de escolher o administrador sub-síndico e Conselho Consultivo: - será o prédio em condomínio administrado por um Administrador com funções de síndico, eleito por maioria de votos dos condôminos, podendo a escolha recair tanto em um dos condôminos como em pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio.

§ 1º - Na segunda hipótese, poderá ser eleito, por maioria de votos dos condôminos um sub-síndico, escolhido entre os mesmos exercendo a função de representante dos condôminos junto ao Administrador, levando





=6=

levando até aos mesmos as informações sugestões, exigências e críticas relacionadas ao condomínio.

§ 2º - Será eleito, por maioria de votos dos condôminos um CONSELHO CONSULTIVO, constituído de três (3) condôminos, cuja função será assessorar o Administrador, na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio.

§ 3º - O mandato do Administrador, Sub-Sindico e Conselho Consultivo, será de dois (2) anos, permitida a reeleição.

§ 4º - Respeitada a forma prevista no contrato inicial para a primeira administração o administrador poderá ser destituído pelo voto dos condôminos que representem 2/3 (dois terços) da totalidade das unidades, através de Assembleia Geral especialmente convocada.-

§ 5º - O Administrador no caso de ser deliberada a sua destituição, será avisado com dez (10) dias de antecedência à concretização da mesma.

Artigo 10º - Das atribuições do Administrador, além das legais: a) - superintender a administração geral do edifício e fazer observar o regulamento interno do prédio; b) nomear, admitir e demitir os empregados do prédio, fixando-lhes os vencimentos de acordo com a verba estabelecida no orçamento do ano; c) receber as quotas trimestrais ou outras contribuições dos condôminos dando-lhes a devida aplicação; d) Ordenar e fiscalizar a obra de caráter urgente e adquirir o que for necessário para a boa conservação do edifício; e) manter a escrituração e a contabilidade, o arquivo em ordem e em livros próprios sempre ao dispor dos condôminos; f) apresentar, por ocasião da reunião anual as contas da administração, referentes ao exercício findo, exibindo os respectivos comprovantes; g) cumprir as deliberações dos condôminos.

Artigo 11º - O administrador terá uma remuneração mensal que será fixada anualmente pela Assembleia Geral dos Condôminos, nunca porém, inferior a 3 vezes ao salário mínimo vigente na capital.

Folha nº 06 de documento
com 14 folhas.
Certidão na folha nº 4



CAPITULO V

DO MODO E PRAZO DA CONVOCAÇÃO DAS ASSEMBLEIAS
GERAIS DOS CONDOMINOS E DO QUORUM PARA OS DIVERSOS TI-
POS DE VOTAÇÃO.

Artigo 12º - anualmente, no primeiro trimestre, será realizada a reunião ordinária dos condôminos que deverão tomar conhecimento, examinar e resolver sobre a apreciação do orçamento pelo Administrador e contas relativas ao exercício anterior, imposição de multas e condôminos, que tenham infringido a presente convenção ou o regulamento interno do prédio e assunto de interesses gerais.

§ 1º - As reuniões ordinárias dos condôminos serão convocadas pelo administrador, por meio de carta protocolada ou registrada, com antecedência mínima de cinco (5) dias.

§ 2º - Os condôminos em caso de ausência ou impedimento, deverão mandar procurador com poderes suficientes para representá-los em quaisquer reuniões de condôminos, ficando certo que cada procurador deverá representar somente um condômino.

§ 3º - As reuniões extraordinárias dos condôminos, serão convocadas pelo Administrador ou por um grupo de condôminos que represente, no mínimo 2/3 (duas terças partes (2/3) dos votos totais, observando-se o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º - As reuniões ordinárias e extraordinárias para que possam ser realizadas em primeira convocação exigem quorum mínimo de uma quarta (1/4), dos votos (1/4) parte dos votos totais, e na segunda convocação s drt trslxsfs trinta (30) minutos após a primeira, ser dará com qualquer quorum.

§ 5º - As decisões dos condôminos serão tomadas por maioria absoluta de votos (metade do numero de votos e mais um) dos condôminos reunidos, com exceção dos casos em que expressamente se exigir outro quorum.

§ 6º - As decisões tomadas nas reuniões serão comunicadas a todos os condôminos, pelo Administrador, por



=8=

meio de carta.

§ 7º - A cada fração ideal de terreno corresponde um voto que será proporcionalmente a sua percentagem. Nos casos de empate caberá o voto de qualidade aquele dos representantes que possua maior fração ideal do imóvel com exceção das garagens que não tem direito a voto.

§ 8º - Não poderão os condôminos que estiverem em atraso no pagamento das quotas de despesas fazer uso do voto.

§ 9º - As decisões dos condôminos serão lançados em livro próprio, rubricado pelo Administrador, que conservará em seu poder, a disposição dos condôminos, para qualquer exame. As atas das reuniões serão assinadas pelos presentes.

Artigo 13º - Da forma de contribuição para constituição do FUNDO DE RESERVA: para atender as despesas com as obras de conservação e reformas não previstas no orçamento fica instituído um FUNDO DE RESERVA, correspondente a 10% do montante do orçamento.

§ 1º - O FUNDO DE RESERVA será integralizado: a) - pela taxa de dez por cento (10%) sobre a contribuição dos condôminos; b) pelas multas por infração desta Convenção e do regulamento interno; c) pelos juros produzidos pelo próprio capital do fundo de Reserva; d) - pelos saldos acumulados no fim de cada exercício.

Artigo 14º - Da forma e do quorum para as alterações desta convenção: as decisões que vierem modificar esta Convenção somente terão valor se tomadas por três quartas partes (3/4) dos votos totais dos possuidores das unidades. Tais decisões poderão ser lavradas por escritura pública ou por instrumento particular, devendo ser averbadas no Registro de Imóveis competente, em cumprimento ao enunciado no artigo 14º do Decreto-Federal nº 55.815/65.

CAPITULO VI

DA FORMA E DO QUORUM PARA APROVAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO.

Artigo 15º - O REGULAMENTO INTERNO - será redigido -

Folha nº 01
com 4 folhas

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332354

11145-0-330001-340000-1016



= 9 =

pelo administrador, levando o mesmo ao conhecimento dos condôminos devendo a sua aprovação obedecer estipulado no artigo 12º § 5º desta Convenção.

CAPÍTULO VII

DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS

Artigo 16º - É terminantemente vedado aos condôminos: a) mudar a forma ou aspecto externo da fachada dos locais exclusivos; b) decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidade ou cor diversas da empregada no conjunto do edifício, devendo qualquer pintura externa ser feita, exclusivamente sob a direção do Administrador, após regular deliberação dos Condôminos; c) usar as lojas ou conjuntos para outro fim que não seja para escritório de fins comerciais e industriais pessoalmente ou sob a forma de locação a terceiro que deverá ser pessoa de idoneidade comprovada; d) - usar, alugar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte, as lojas ou conjuntos, para qualquer dos seguintes ramos, ainda que também o faça para fim residencial: clínicas especializadas em doenças contagiosas ou deformantes, ambulatórios, enfermarias, instalações perigosas que produzam ruído, oficina, laboratórios ou em geral, clubes de jogo, de dança, carnavalescos e políticos, escolas de dança ou de música, pessoas de vida ou ocupação duvidosa e de maus costumes; e) empregar qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança, a limpeza e a conservação do edifício; f) embaraçar o espaço e o uso das partes comuns, bem como lançar-lhes detritos, águas, impurezas e sobras; g) lançar o lixo por qualquer outro lugar que não os próprios; h) cuspir, atirar papéis, pontas de cigarros e quaisquer objetos, nas partes comuns, assim como pelas janelas e outras aberturas; i) - instalar toldos e outras coberturas nas partes externas do edifício, afixar cartazes, anúncios, taboletas, inscrições e sinais de qualquer espécie nessas mesmas partes, escadas, vestíbulos e demais partes comuns, sendo permitida porém a colocação de uma placa com o nome do respectivo morador na porta de cada loja ou conjunto e bem assim a

Folha nº 09 do documento
com 14 folhas

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111450-AA 332353

11145-0-330001-340000-1016



=10=

correspondente indicação no quadro geral, de entrada do edifício, tudo segundo modelos uniformes previamente aprovados pelo Administrador; j) - usar alto-falante, piano, rádio, vitrola, máquina, instrumento ou aparelho em altura de som que cause incômodo a outros moradores; k) - estender tapetes ou quaisquer peças nas janelas ou lugares visíveis do exterior; l) - alterar os pontos de luz e a iluminação, material, aparelho ou substância (tóxico, inflamável, explosivo, odorífera, etc) suscetível de, por qualquer maneira, afetar a segurança, o sossego e a tranquilidade do edifício e seus moradores, ou de que possa resultar o aumento de prêmio de seguro; n) - instalar sem o expresso consentimento do Administrador, ligações de força ou maquinismos; o) - sobrecarregar, além de sua capacidade a estrutura e lajes do edifício, devendo sobre este assunto ater-se a orientação do administrador; p) usar os elevadores e escadas rolantes para fins incompatíveis, com sua capacidade e função; q) praticar todo e qualquer ato - que possa prejudicar, o valor, a categoria, o bom nome ou reputação do edifício e o bem estar de seus moradores.

§ 1º - O transgressor ficará sujeito ao pagamento da multa equivalente a tres vezes o salário mínimo vigente nesta capital naquela ocasião, além de ser compelido a desfazer a obra ou obstar-se da prática do ato, cabendo ao Administrador, com autorização judicial - mandar desmanchá-la a custa do transgressor se este não desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º - O proprietário ou titular de direito à aquisição da unidade, poderá fazer obras que modifiquem sua fachada se obtiver aquiescência da unanimidade dos condôminos.

§ 3º - As disposições acima servirão de base para a redação do regulamento interno do Edifício, acrescida das complementares sugeridas pelas características do caso concreto, o qual será elaborado pelo Administrador ou quem suas vêzes fizer, devendo ser aprovado na primeira reunião ordinária, do condomínio e desde en-

10/11/50
Folha 9ª
Certidão na folha nº 12

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332352

11145-0-330001-340000-1016



então ficando incorporado a esta Convenção, como seu adendo obrigatório.

§ 4º - Nos contratos de locação, ou de cessão a terceiros do uso de qualquer loja ou conjunto o respectivo condômino deverá fazer constar expressamente as proibições desta cláusula e os preceitos do Regulamento interno do Edifício, impondo sua observância, pela qual continuará responsável perante a massa condômina.

Art. 17º - Para efeitos tributários, cada unidade será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma do respectivo lançamento.

Artigo 18 - Do seguro: Os condôminos procederão ao seguro da edificação, abrangendo toda as unidades autônomas e partes comuns contra incendio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o premio nas despesas ordinárias do condomínio. O seguro será feito pelo Administrador, mediante livre escolha da companhia seguradora.

§ 1º - O seguro de que trata este artigo deverá ser feito dentro de 120 (cent e vinte) dias, contados da data da concessão do habite-se sob pena de ficar o condômino sujeito a multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Artigo 19 - Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembleia especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum minimo de votos que representem metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno.

§ 1º - Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembleia du outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuizo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º - Aprovada, a reconstrução será feita, guardados,

do documento
com 64 folhas.
Carilida no livro 1



obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma exterior na e a mesma disposição interna.

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita na vistoria.

Artigo 20º - Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, a maioria poderá ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º - Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá es depositária, a disposição do Juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatador.

§ 2º - Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação a maioria e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; O oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar no registro que a adjudicação foi resultante da medida liminar.

§ 3º - Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo de dez dias para a contestação.

§ 4º - Se não contestado, o Juiz, imediatamente julgará o pedido.

§ 5º - Se contestado o pedido, seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º - Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condômino em execução restituirá a minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora a razão de 1% ao mes, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a contar da citação.

§ 7º - Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

§ 8º - A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

Folha 12 do documento
com 4 folhas
Cadação na folha nº 1



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

Artigo 21º - Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas. =13=

Artigo 22º - Em caso de condenação da edificação pela autoridade pública, ou ameaça de ruína, pelo voto dos condôminos que representem mais de dois terços das quotas ideais do respectivo terreno poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução.

Parágrafo único - A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se a maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no artigo 20º.

Artigo 23º - Em caso de desapropriação parcial de uma edificação ou de um conjunto de edificações, serão indenizados os proprietários das unidades expropriadas, ingressando no condomínio a entidade expropriante, que se sujeitará as disposições desta lei e se submeterá as da Convenção do condomínio e do Regulamento interno.

CAPITULO VIII DO REGISTRO

Os outorgantes autorizam o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO desta Capital, a proceder tôdas as averbações julgadas necessárias para a regularização da presente Convenção e especificação de condomínio, notadamente a margem das transcrições números e inscrição nº

São Paulo, 2 de dezembro de 1969.

reproduzido
Montina Amoretti
Vanessa da Silva
Marcelo
Orlando
Daniel
Dania Helena Farhat

Folha nº 13 do documento
com 4 folhas.
Cartão na folha nº 1

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11145-0-AA 332349

11145-0-330001-340000-1016



CERTIDÃO

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil etc.

CERTIFICA e da fé que a presente certidão, extraída por meio reprográfico, composta de 14 (quatorze) folhas devidamente numeradas e rubricadas, é copia fiel e integral do documento arquivado nesta Serventia, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "EDIFÍCIO ATHIAS"**, situado na Avenida Brigadeiro Luis Antônio ns. 317 e 319, no 2º Subdistrito - LIBERDADE - nesta Capital, sendo que a referida Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 177, no Livro 8-E, página n. 381, em 12.9.1969. **NADA MAIS**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. **São Paulo, 9 de dezembro de 2016. Expedida às 09:13:05 horas** EU Márcia Hassesian (Márcia Hassesian), escrevente, procedi as buscas e digitei.

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
OFICIAL

Márcia Hassesian
Escrevente

| | |
|---|-----------|
| AO OFICIAL | R\$ 28,12 |
| AO ESTADO | R\$ 7,99 |
| AO IPESP | R\$ 4,12 |
| AO REG. CIVIL | R\$ 1,48 |
| AO TRIB. JUST. | R\$ 1,93 |
| AO MIN. PÚBLICO | R\$ 1,35 |
| AO MUNICÍPIO | R\$ 0,56 |
| TOTAL | R\$ 45,55 |
| SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA | |