

*Paula*  
**MINUTA**

# CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO *Dry*

## “CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA DAS FLORES”

### BLOCOS “A” à “N”

#### CAPÍTULO “I”

Da discriminação das partes de propriedade e das coisas de condomínio

##### Artigo 1º:

Constituem partes de propriedade e uso exclusivo de cada condôminos do “Conjunto Residencial Plaza das Flores”, aquelas denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada um e que são os apartamentos situados no andar térreo, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º andares de cada Edifício, na razão de 03 apartamentos no térreo e 04 apartamentos em cada um dos demais andares, ou seja, 31 apartamentos por Bloco, num total portanto de 434 apartamentos residenciais, além de 145 vagas descobertas de garagem no bloco denominado “Edifício Garagem”, em locais indeterminados, porém numeradas para efeito de identificação de A-1 à 9; B-1 à 33; C-1 à 33; D-1 à 33 e E-5 à 41, identificadas com a seguinte designação numérica:

Andar Térreo	-	Apartamentos números	02 - 03 - 04
1º Andar	-	Apartamentos números	11 - 12 - 13 e 14
2º Andar	-	Apartamentos números	21 - 22 - 23 e 24
3º Andar	-	Apartamentos números	31 - 32 - 33 e 34
4º Andar	-	Apartamentos números	41 - 42 - 43 e 44
5º Andar	-	Apartamentos números	51 - 52 - 53 e 54
6º Andar	-	Apartamentos números	61 - 62 - 63 e 64
7º Andar	-	Apartamentos números	71 - 72 - 73 e 74

CAMPINAS-SP.

6 SET 96


210370

REGISTRO DE IMOVEIS MICROFILME

*[Handwritten signature]*

3.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, \_\_\_\_\_

 29 MAR 2007  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

**Parágrafo Único:**

**Áreas e Frações Ideais das Unidades:**

A) Cada Apartamento contém:

Área Real Privativa de 64,150 m<sup>2</sup>, Área Real Comum de 73,450 m<sup>2</sup>, Área Real Total de 137,600 m<sup>2</sup>, e Fração Ideal no Terreno 0,2240 % (Na área comum da unidade, já está incluída a área de 22,070m, referente a uma vaga no Edifício de garagem do empreendimento, em lugar individual e indeterminado).

B) Cada vaga autônoma de garagem, numerada de A-1 à 9; B-1 à 33; C-1 à 33; D-1 à 33 e E-5 à 41, possuirão:

Área Real Privativa de 10,810 m<sup>2</sup>, Área Real Comum de 15,204 m<sup>2</sup>, Área Real Total de 26,014 m<sup>2</sup>, e Fração Ideal no Terreno de 0,0192 %

**Artigo 2º:**

Constituem partes de propriedade comum a todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissolavelmente ligados as Unidades Autônomas, e que são mencionados no Artigo 3º, da Lei nº 4.591/64, e muito especialmente as seguintes: o terreno onde será construído o Conjunto, as fundações, as estruturas de concreto armado, as paredes divisórias do prédio e as internas divisórias das unidades autônomas, a entrada social, as portarias, o compartimento de medidores, os halls de acesso e escadarias, os reservatórios de água, os condutores e ralos de água pluvial, os fios troncos de eletricidade, de telefone, os encanamentos de entrada de água, os de saída de esgotos, equipamentos sociais, barrilete e a garagem do empreendimento com capacidade para abrigar 436 automóveis de passeio, em lugares cobertos, individuais e indeterminados, com auxílio de manobrista, correspondendo a cada apartamento tipo, o direito a uma vaga coberta e as 2 vagas cobertas restantes, são de uso comum do condomínio, além de salão de festas, piscinas, quadra poliesportiva, quadras de volei, área de circulação de pedestres e veículos, play-ground e jardins ornamentais, e tudo o mais, que por sua própria natureza, se destine a uso do condomínio.

3.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

FRATERNNO DE MELO ALMADA JUNIOR

— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente copia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou  
Campinas, 29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
Cartório -

## CAPÍTULO "II"

Do destino das diferentes partes e do modo de usar as coisas e serviços comuns do conjunto residencial.



Handwritten signature and initials, possibly 'Pellim' and 'S/C', with the number '312' written below.

### Artigo 3:

a) O Condômino no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade autônoma 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 os ocupantes terão a liberdade de ação compatível com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem estar dos demais condôminos ou ocupantes das demais unidades.

c) Sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo quanto possa interessar ao uso e gozo geral do prédio ou suas dependências e serventia comuns, será decidido por deliberação na forma adiante prevista.

d) Todas as reclamações ou exigências dos condôminos relativas ao uso e gozo do prédio em geral, suas dependências ou serventias comuns a sua conservação ou 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 beneplácito penetrarem no Conjunto.

f) A cada condômino é lícito usar sua propriedade singular e exclusiva, bem como as utilidades comuns do prédio, desde que não prejudique iguais direitos dos demais proprietários, nem suas condições materiais, obrigados a contribuir para o bom renome do Conjunto.

3.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé

Campinas,

29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

## CAPÍTULO "III"

Dos encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos, para as despesas de custeio e para as extraordinárias.

  
193

### Artigo 4º:

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

### Artigo 5º:

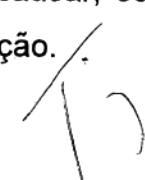

O montante das despesas gerais e encargos do condomínio, serão rateados entre os condôminos proporcionalmente à área útil de cada unidade ou de sua correspondente quota parte ideal sobre o todo.

### Parágrafo único:

O prazo para recolhimento das contribuições será de 08(oito) dias após o recebimento das comunicações do Administrador, não ultrapassando de 15(quinze) dias, sob pena de ficar o condômino em atraso sujeito as penalidades desta Convenção (parágrafo 2º Art. 8º).

### Artigo 6º:

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

3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1976 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
 neste Cartório. Dou fé,  
Campinas, \_\_\_\_\_

39 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -



**Artigo 7º:**

Todas as instalações internas de água, esgoto, gás, eletricidade e telefone, de cada propriedade singular, serão reparadas as custas do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até chegar nas linhas troncos, assim como o assoalho ou piso de qualquer natureza, portas, janelas, aparelhos sanitários e todos os demais pertences a cada unidade autônoma.



Handwritten signature and the date 12/194.

**Parágrafo 1º:**

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

**Parágrafo 2º:**

Quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas troncos, tenha sido causado, direta ou indiretamente por qualquer dos condôminos ou seus inquilinos, os reparos correrão por conta do condômino em questão.

**Artigo 8º:**

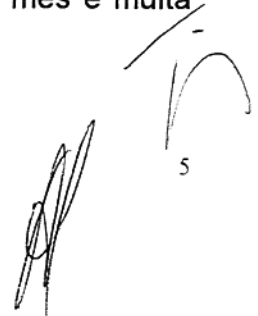
Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo no prazo previsto nesta Convenção, a quota parte que lhe couber em rateio.

**Parágrafo 1º:**

Cabe ao administrador arrecadar as contribuições dos condôminos, competindo-lhe promover por via sumariíssima, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

**Parágrafo 2º:**

O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na presente Convenção, fica sujeito ao juro moratório de 1%(hum por cento) ao mês e multa.



Handwritten signature and the number 5.

3.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, \_\_\_\_\_

29 MAR 2007

EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

de 20%(vinte por cento) sobre o débito que será atualizado no caso de mora por período igual ou superior a 6(seis) meses.

 195

**Parágrafo 3º:**

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

**Parágrafo 4º:**

A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

**CAPÍTULO "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 num dos condôminos como em pessoa física ou jurídica estranha ao condômino.

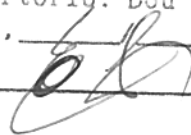
**Parágrafo 1º:**

Na segunda hipótese, poderá ser eleito por maioria de votos dos condôminos, um Sub-Síndico, escolhido dentre os mesmos, exercendo funções de representantes.

 6

3.º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas,

 29 MAR 2007

EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

dos condôminos junto ao Administrador, levando até o mesmo as informações, sugestões, exigências e críticas relacionadas ao condomínio.



**Parágrafo 2º:**

Será eleito por maioria de votos dos Condôminos, um Conselho Consultivo, constituído de 03(três) condôminos, cuja função será assessorar o Administrador na solução do problema que digam respeito ao condomínio.

**Parágrafo 3º:**

O mandato do Administrador, Sub-síndico e dos membros do Conselho Consultivo, será de dois anos, permitindo a reeleição.

**Parágrafo 4º:**

Respeitada a forma prevista no Contrato de Incorporação para a primeira administração, o Administrador poderá ser destituído pelos votos dos condôminos que representem 2/3(dois terços) da totalidade das unidades, através de Assembléia Geral especialmente convocada.

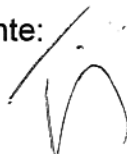
**Parágrafo 5º:**

O administrador no caso de ser deliberada sua destituição, será avisado com 60 (sessenta) dias de antecedência à concretização da mesma.

**Artigo 10º:**

**Das atribuições do Administrador, além das Legais.**

Ao Administrador, além das funções decorrentes de seu cargo, compete especialmente:



3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou 26  
Campinas, 29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

a) Superintender a administração geral do Conjunto e fazer observar o Regulamento Interno do Prédio.

b) Nomear, admitir e demitir os empregados do prédio, fixando-lhe 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 as obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário para a boa conservação do Conjunto.

e) Manter a escrituração e a contabilidade em ordem e em livros próprios, ao dispôr dos condôminos.

f) Apresentar, por ocasião da reunião anual, as contas da administração, referentes ao exercício findo, exibindo os respectivos documentos e comprovantes.

g) Cumprir as deliberações dos condôminos.

#### Artigo 11º:

O Administrador terá uma remuneração mensal que será fixada anualmente pela Assembléia Geral dos Condôminos.

3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

FRATERNIDADE DE MELO ALMADA JUNIOR

— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
micade com o original, arquivado  
 neste Cartório. Dou fé,  
Campinas, \_\_\_\_\_

29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -



## CAPÍTULO "V"

Do modo e do prazo da convocação das Assembléias Gerais dos Condôminos e do "Quorum" para os diversos tipos de votação.

*[Handwritten signature]* 198  
*[Handwritten signature]*

### Artigo 12º:

Anualmente, no 1º (primeiro) trimestre, será realizada a reunião ordinária dos condôminos, que deverá tomar conhecimento, examinar e resolver sobre a apreciação do orçamento elaborado pelo Administrador e contas relativas ao exercício anterior, imposição de multas a condôminos que tenham infringido a presente Convenção ou ao Regulamento Interno do prédio e assuntos de interesses gerais.

### Parágrafo 1º:

As reuniões ordinárias dos condôminos serão convocadas pelo Administrador por meio de carta protocolada ou registrada, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

### Parágrafo 2º:

Os condôminos no caso da ausência ou impedimento, deverão manter procurador com poderes suficientes para representá-los em qualquer das reuniões de condôminos, ficando certo que cada procurador deverá representar somente um condômino.

### Parágrafo 3º:

As reuniões extraordinárias dos condôminos serão convocadas pelo Administrador, ou por um grupo de condôminos que represente, no mínimo um quarto dos votos totais, observando-se o dispositivo do Parágrafo 1º deste artigo.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

3.º REGISTRO DE MOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, \_\_\_\_\_

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

29 MAR 2007

 § 199

**Parágrafo 4º:**

As reuniões ordinárias e extraordinárias, para que possam ser realizadas em primeira convocação, exigem "quorum" mínimo de uma quarta parte dos votos totais. Na segunda convocação, a ser realizada a 30 (trinta) minutos após a instalação, se dará com qualquer "quorum".

**Parágrafo 5º:**

As decisões dos condôminos serão tomadas por maioria absoluta de votos (metade do número de votos, mais um) dos condôminos reunidos com exceção dos casos em que expressamente se exigir outro "quorum".

**Parágrafo 6º:**

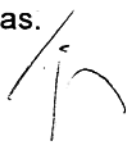
As decisões tomadas nas reuniões, serão comunicadas pelo Administrador, por meio de carta obrigando a todos os condôminos.

**Parágrafo 7º:**

A cada fração ideal do terreno, correspondendo a um voto, que será proporcional a sua percentagem. Nos casos de empate, caberá o voto de qualidade aquele dos representantes que possua maior fração ideal do imóvel.

**Parágrafo 8º:**

Não poderão votar os condôminos que estiverem atrasados nos pagamentos das quotas de despesas.





3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNOS DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, \_\_\_\_\_ 29 MAR 2007

EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -



**Parágrafo 9º:**

As decisões dos condôminos serão lançadas em livro próprio, rubricado pelo Administrador, que o 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 a constituição do "FUNDO DE RESERVA".**

Para atender as despesas com obras de conservação e reformas não previstas no orçamento, fica instituído um "FUNDO DE RESERVA", por ocasião da 1ª Assembléia Geral dos Condôminos.

**Parágrafo 1º:**

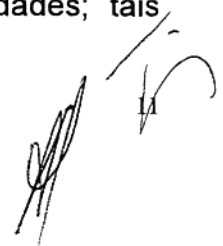
O Fundo de Reserva será integralizado:

- a) pela taxa de 5% (cinco por cento) 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 2/3 partes dos votos totais de possuidores das unidades; tais



3.6 REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
FRATELNO DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

decisões poderão ser lavradas por Escritura Pública ou Instrumento Particular, devendo ser averbadas no Registro de Imóveis competente, em cumprimento ao enunciado no Art. 14º do decreto federal nº 55.815/65.

*[Handwritten signature]*  
B201  
*[Handwritten initials]*

## CAPÍTULO "VI"

Da forma e do "quorum" para a aprovação do Regulamento Interno.

### Artigo 15º:

O Regulamento Interno será redigido pelo Administrador, levando o mesmo ao conhecimento dos condôminos, devendo a sua aprovação obedecer ao estipulado no Art. 12º, parágrafo 5º desta Convenção.

## CAPÍTULO "VII"

Das Obrigações Condominiais.

### Artigo 16º:

É defeso a qualquer condômino:

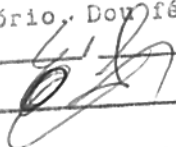
- a) alterar a forma externa da fachada.
- b) decorar as partes externas com tonalidades e cores diversas das empregadas no conjunto da Edificação.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
 neste Cartório. Dou fé

Campinas,  29 MAR 2007

EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -



c) destinar a unidade, utilização diversa da finalidade do prédio, que tem caráter residencial, ou usá-la de forma nociva, ou perigosa ao sossego, a salubridade e a segurança dos demais condôminos.

d) embaraçar o uso das partes comuns.

**Parágrafo 1º:**

O transgressor estará sujeito ao pagamento de multa a ser estipulada pela 1ª Assembléia dos Condôminos, além de ser compelido a desfazer a obra, ou abster-se da prática do ato, cabendo ao Administrador com autorização judicial mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que foi estipulado.

**Parágrafo 2º:**

O proprietário ou titular de direito à aquisição da unidade, poderá fazer obra que modifique sua fachada, se obtiver aquiescência da unanimidade dos condôminos.

**CAPÍTULO "VIII"**

**Das disposições gerais e transitórias.**

**Artigo 17º:**

Para efeitos tributários, cada unidade autônoma, será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

3.0 REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
FRATELNO DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas, 29 MAR 2007

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

*Handwritten signature and initials*  
§ 203

**Artigo 18º:**

A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

**Artigo 19º:**

Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela 1ª Assembléia do Condomínio a se realizar, cujo mandato coincidirá com o do Síndico.

**Artigo 20º:**

A administração do condomínio, para o primeiro biênio, será exercida pela Incorporadora ou quem por esta indicado.

**Artigo 21º:**

A Incorporadora se reserva o direito de manter estande de vendas, placas de publicidade no teto e corretores de plantão até a venda da última unidade do Conjunto.

**Artigo 22º:**

Será fixada nas áreas de acesso ao Conjunto, a logomarca da Incorporadora.

**CAPÍTULO "IX"**

**Do Seguro.**

**Artigo 23º**

O Conjunto será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir em todo ou em parte em companhia idônea, com aprovação da

*Handwritten signature*  
14

3.0 REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas.

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

29 MAR 2007

assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice de cada apartamento.

*[Handwritten signature]* 204  
*[Handwritten signature]*

### Parágrafo Único

É lícito a cada condômino, individualmente e a expensas própria, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

### Artigo 24º

Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício, a assembléia geral se reunirá dentro de 15 dias, e elegerá uma comissão de três condôminos, investidos de poderes para: a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela assembléia; b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à assembléia geral, para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até final, representando os condôminos juntos aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

### Parágrafo Único

Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo à minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da lei.

### Artigo 25º

Pela maioria que represente metade mais uma, das frações ideais do terreno, poderá a assembléia deliberar que o edifício seja reconstruído, caso em que

*[Handwritten signature]*  
15

3.0 REGISTRO DE MOVEIS E ANEXOS  
FRATERNOS DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Campinas.

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

29 MAR 2007

autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

*2005*  
*[Handwritten signature]*

**Artigo 26º**

Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruídas.

**São Paulo, 10 de Junho de 1.996**

*[Stamp: Tabelionato de Notas]*  
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Allen Yin**

*[Stamp: Tabelionato de Notas]*  
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Ting Yuk Kin**

**TABELIONATO DE NOTAS DE SAO PAULO**  
R.3 de Dezembro, 50 Sao Paulo-F. 039-105-100-0002  
RECONHECO por semelhança as firmas de:  
**ALLEN YIN, TING YUK KIN** em 10 de Julho de '96  
Pago R\$\*\*\*\*1,60 EM TEST. DA VERDADE  
012700/00427328008856-1  
*[Handwritten signature]*

3.0 REGISTRO DE DIÓGENIS E ANEXOS  
FRATERNOS DE MELO ALMADA JUNIOR  
— Oficial —

CERTIFICO, nos termos do §  
1.º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/1973  
e Lei 6216 de 10/6/1975 que a pre-  
sente cópia se encontra em confor-  
midade com o original, arquivado  
neste Cartório. Dou  
Campinas, \_\_\_\_\_

  
EDUARDO DE OLIVEIRA  
- Substituto -

3º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS  
da COMARCA de CAMPINAS - SP

Oficial.....	RS 16,99
Estado.....	RS 4,84
Cart.....	RS 3,58
Reg. Civil.....	RS 0,89
Trib. Just.....	RS 0,89
Total.....	RS 27,19

\_\_\_\_\_  
(responsável)