

Jersé Rodrigues da Silva, Bacharel em Direito, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil.

Certifica,

Que, revendo o arquivo deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, é expedida sob forma reprográfica, cópia do documento em anexo, nos termos do que dispõe a lei federal nº 6.015/73, com suas respectivas modificações posteriores.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....continua

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANE BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 16:15, sob o número 10485798920198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1048579-89/2019/8.26.0100 e código miPPeWn.

EM BRANCO

3A3-3
Franqueira

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

República dos Estados Unidos do Brasil

C: 109

fls. 12

Fls. 1

ESTADO DE SÃO PAULO



CIDADE DE SÃO PAULO

5.º DISTRIBUIDOR
50639/678 sequencia
INSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
6 x 1167
Dr. João Alberto de Castro - Serventia

TABELIONATO VEIGA
11.º OFICIO DE NOTAS
Rua Libero Badaró, 293 loja G
Prédio Conde de Protes
(ao nível da calçada do Viaduto do Chô)
Telefone 34-7116 (ramais)

OTAVIO UCHOA DA VEIGA

TABELIAO
ANTONIO G. DE SOUZA JUNIOR
SUBSTITUTO OFICIAL MAIOR
De 1912 a 1944
TABELIAO
DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SÃO PAULO
BRASIL

Escritura de Instituição e Especificação de Condomínio do -
"Edifício Alins" e de Estipulação de sua Convenção.

Outorgante

Declarantes: - Renato Auffero Malzoni e outros. -

Outorgado

Data 24 - outubro - 1.967. -

Valor :-

Livro de Notas N.º 2.261 Fls. 23v.º.-

Primeiro traslado de Escritura de Instituição e Especificação de -
Condomínio do "Edifício Alins" e de
Estipulação de sua Convenção. -

- Primeiro traslado numero um -

Saibam quanto

apostas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANE BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 16:15, sob o número 10485798920198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1048579-89/2019; 8.26.0100 e código mIPPeWn.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

esta virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e sessenta e sete (1.967), aos vinte quatro (24) dias do mês de outubro, nesta cidade de São Paulo em meu cartório e perante mim, tabelião, compareceram como outorgantes declarantes: 1) Renato Auliero Malzoni, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Emílio de Menezes - 45; 2) Livio Malzoni, engenheiro e sua mulher dona Ruth de Toledo Malzoni, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital a Avenida Higienópolis 349, 4º andar sendo a mulher representada pelo marido e bastante procurador conforme a procuração lavrada nas notas do 12º tabelião desta Capital aos 30 de maio de 1966; livro 253 fls. 175 da qual uma cópia exibida fica arquivada neste cartório; 3) Alvaro Domingos Malzoni, do comércio e sua mulher dona Nadir Albuquerque Malzoni, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital a rua Conselheiro Brotero nº 1.042, 3º andar; 4) - Paulo Agnello Malzoni, do comércio, e sua mulher dona Eva Malzoni, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital a rua Piauí 1234; 5) Domingos Malzoni, engenheiro e sua mulher dona Anna Maria de Castro Malzoni, de prendas domésticas, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital à rua Albuquerque Lins 566 apto. Nº1 (um); Os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fe. - E, em

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA

11.º OFÍCIO DE NOTAS

Tel. 34-7116 (ramais)

Prédio Conde Prates

(ao nível da calçada do Viaduto do Ché)

Rua Libero Badaro, 285 - Jd. G.

Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 2. -

TABELIAO
ANTONIO G. DE SOUZA JUNIOR

Substituto e Colocado, Major

De 1912 a 1944

TABELIAO

DR. A. GABRIEL DA VEIGA

SÃO PAULO

BRASIL

fls. 14

presença dessas testemunhas, pelos declarantes me foi di-
to: - Que por força da escritura de liquidação de sociedade
de em conta de participação, lavrada em data de 5 de abri-
de 1967, no livro 862 fls. 69, do 17.º tabelião desta Capi-
tal, devidamente transcrita sob nº 53.086, no Registro de
Imóveis da 2a. circunscrição desta Capital, em 7 de Agos-
to de 1967, os outorgantes declarantes tornaram-se proprie-
tários do " Edifício Alins ", composto de 13 pavimentos,
compreendendo 23 apartamentos, incluído o do zelador, e o
pavimento térreo e o subsolo, edifício ~~esse~~ construído em
terreno situado à rua Albuquerque Lins, 566, 11.º sub-dis-
trito, Santa Cecilia, 2a. circunscrição de Imóveis do dis-
trito, município e comarca de São Paulo; Que o terreno em
que se assenta o referido edifício assim se descreve e --
confronta: mede 14,00 ms. de frente, mais ou menos, por --
75,00 ms. da frente aos fundos, com a área de 1.061,25 ms.
mais ou menos, confrontando do lado esquerdo de quem da --
rua olha o imóvel, com Luiz Lombardi ou sucessores, pelo
lado direito com Adolpho Fritelli ou sucessores e pelos --
fundos com Maria Angélica de Souza Queiroz e outros ou su-
cessores; - Que o " Edifício Alins ", foi construído confor-
me auto de vistoria nº 2.054, de 2 de agosto de 1961, exp-
dido pela Prefeitura do Município de São Paulo; que nos ter-
mos da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desejam --
instituir o referido " Edifício Alins ", em condomínio por
unidades autônomas e o fazem pelo presente instrumento e

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

na melhor forma de direito. - DA ORGANIZAÇÃO BÁSICA DO CONDOMÍNIO - O Condomínio "Edifício Alins" se subordina, em geral, ao preceituado na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação complementar aplicável à espécie e, em especial, ao estatuido na presente escritura, dividindo-se êle em parte comuns e em unidades autônomas, assim definidas e regulamentadas: - a) PARTES COMUNS - são partes comuns e, assim, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, de uso e gozo comum a todos os titulares das mesmas: o terreno em que se encontra o edifício e tôdas as coisas construídas, que, por sua natureza e destinação normal, sejam de propriedade ou de uso comum a todos. Exemplificativamente, são partes comuns: as fundações, montantes, vigas, colunas, pisos de concreto armado nas partes comuns, paredes externas, paredes internas divisórias das unidades autônomas, telhado, cobertura, hall de entrada, escadas, poço de ventilação, encanamentos, troncos de entrada e saída de água e esgoto, condutores de águas pluviais, fios troncos de eletricidade, telefone e televisão e os ramais respectivos, caixas d'água, jardim - fronteiro, a residência do zelador localizada no fundo do 11º andar e os depósitos de malas e de materiais, existentes no subsolo, etc., e tudo o mais, que por sua natureza ou função, possa ser considerado de uso comum. Somente com o assentimento de 3/4 dos votos de todos os condôminos, - tomados em assembléia e na proporção de suas quotas-par-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA
11.º OFÍCIO DE NOTAS
Tel. 34-7116 (ramais)
Prédio Conde Pretos
(ao nível da calçada do Viaduto do Chá)
Rua Libero Badur, 225 - Loja 6
Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 3. -
TABELIAO
ANTONIO G. DE SOUZA JUNIOR
Substituto e Oficial Maior
De 1912 a 1944
TABELIAO
DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SAO PAULO
BRASIL

fls. 16

partes ideais no terreno e coisas de uso comum, poderão ser alteradas, modificadas ou substituídas as coisas de uso comum; As obras de caráter coletivo, que interessem a estrutura do prédio e as partes comuns, serão feitas mediante concurso obrigatório dos condôminos na proporção de suas quotas, o mesmo ocorrendo quanto a avarias e estragos das coisas comuns, excetuada a hipótese de serem estes causados por alguns dos condôminos, seus empregados ou locatários, quando, então, pagará ele o respectivo conserto; b) UNIDADES AUTÔNOMAS - constituem unidades autônomas do condomínio cada uma das partes assim especificadas e instituídas nesta escritura. Cada proprietário de unidade autônoma terá o direito de usar, gozar e dispor de sua propriedade privativa, e a eles assistirão, também, o direito de usar e fruir das utilidades próprias das coisas comuns, excluído o abuso de direito e vedados os atos que prejudiquem os demais condôminos ou seus locatários. As unidades autônomas do condomínio serão conservadas a custa exclusiva dos respectivos titulares. As unidades autônomas terão destinação residencial, ficando os respectivos titulares responsáveis por qualquer infração à moralidade ou bons costumes, desde já expressamente proibida. Os titulares de unidades autônomas poderão fazer, à sua custa exclusiva, reformas, alterações, reparos, etc., desde que tais obras não prejudiquem a estrutura ou solidez do prédio nem altere o aspecto das coisas de uso comum especial.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 16:15, sob o número 10485798920198260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1048579-89-2019; 8.26.0100 e código mIPPeWh.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com
nesta serv.

mente as fachadas, principal, laterais e internas. São estipuladas ainda as seguintes disposições relativas às unidades autônomas: a) - Aos titulares dos apartamentos ns. 1 (um) e 2 (dois) é atribuído o uso exclusivo dos terraços descobertos localizados nos fundos das suas respectivas áreas de serviço, os quais não têm acesso às áreas de uso comum; b) - Não constituirá alteração da fachada a colocação de aparelhos individuais de ar condicionado, desde que uniformemente instalados, conforme deliberação da maioria simples, a ser tomada em assembléia geral, especialmente convocada para êste fim; c) - Igualmente não constituirá alteração da fachada a colocação de vitreaux, nas áreas de serviço, desde que uniformemente instalados, de acôrdo com normas aprovadas por maioria simples, em assembléia geral, convocada para êsse fim. - ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - As unidades autônomas, de propriedade singular e exclusiva, em virtude da presente escritura são os apartamentos ns. 1, 2, 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 51, 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, situados respectivamente no pavimento térreo e nos andares 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, as quais têm as seguintes áreas, descrições, situações e confrontações: -

APTO. Nº 1 - situado no andar térreo, tem a área útil de 82,175 ms2., a área comum de 22,567 ms2., e a área total de 104,742 ms2., correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício, a quota ideal de 1,997% e confronta -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA CAPITAL

conferê com o original arquivado
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA
11.º OFICIO DE NOTAS
Tel. 34-7116 (ramais)
Prédio Bandeirantes
(ao nível da calçada do Viaduto do Chá)
Rua Libero Badurê, 293-loja G
Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 4. -
TABELIAO
ANTONIO S. DE SOUZA JUNIOR
Substituto Oficial Maior
De 1912 a 1944
TABELIAO
DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SAO PAULO
BRASIL

fls. 18

confronta pela frente com o Jardim que faz frente para a -
rua Albuquerque Lins, pelo lado esquerdo de quem da rua -
olha para o edifício, com o hall de entrada do mesmo, pelo
lado direito, com Adolpho Fritelli ou sucessores e pelos
fundos com o hall de entrada, poço do elevador, hall de -
serviço e terraço descoberto que constitui parte da área de
iluminação e ventilação do prédio. - APTO Nº 2 - situado
no andar térreo, tem a área útil de 171,405 ms2., a área
comum de 47,069 ms2., a área total de 218,474 ms2., corres-
pondendo-lhe no terreno e coisas comuns do edifício, a quo-
ta ideal de 4,165% e confronta pela frente com o hall de
entrada do edifício, escadaria, hall de serviço e com o -
terraço descoberto que constitui parte da área de ilumina-
ção e ventilação do prédio, do lado esquerdo de quem da
rua olha para o edifício, com Luiz Lombardi ou sucessores
do lado direito com Adolpho Fritelli ou sucessores e nos
fundos com a área de iluminação e ventilação do prédio que
fica acima do patio de manobras e da cobertura da garagem
coletiva situada no subsolo. - APTO. 11, 21, 31, 41, 51, 61,
71 e 81, - situados respectivamente nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º,
6º, 7º e 8º andares, tendo, cada um dêles, a área útil de
171,405 ms2., a área comum de 47,069 ms2., e a área total
de 218,474 ms2., correspondendo-lhes no terreno e nas co-
sas comuns do edifício a quota ideal de 4,165% e confronta
pela frente com a rua Albuquerque Lins do lado esquerdo de
-quem da rua olha para o prédio com Luiz Lombardi ou suce-
-ssores, do lado direito, com Adolpho Fritelli ou sucessores

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LICIANE BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2019 às 16:15, sob o número 1048579892019-8260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1048579-89-2019-8-260100 e código mlPPeWn.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

nos fundos com o hall de circulação dos andares, poço do elevador, hall de serviço e área de iluminação e ventilação do prédio. - APTOS. Ns. 12, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92 e 102 - situados respectivamente nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º andares, tendo cada um deles, a área útil de 171,405 ms2., a área comum de 47,069 ms2., e a área total de 218,474 ms2., correspondendo-lhes, no terreno e nas coisas comuns do edifício a quota ideal de 4,165% e confrontam pela frente com o hall de circulação dos andares, escadarias e com a área de iluminação e ventilação do prédio, do lado esquerdo de quem da rua olha para o prédio, com Luiz Lombardi ou sucessores, do lado direito com Adolpho Fritelli ou sucessores, e nos fundos com a área de iluminação e ventilação do prédio, que fica acima do pátio de manobras e da cobertura da garagem coletiva situada no subsolo. - APTO. Nº 91 - situado no 9º andar, tendo a área útil de 143,105 ms2., a área comum de 39,296 ms2., e a área total de 182,401 ms2., correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do edifício a quota ideal de..... 3,478% e confrontando pela frente com a rua Albuquerque Lins, do lado esquerdo de quem da rua olha para o prédio com Luiz Lombardi ou sucessores, do lado direito com Adolpho Fritelli ou sucessores, e nos fundos com o hall de circulação, poço do elevador, hall de serviço e área de iluminação e ventilação do prédio; APTO. 101 - situado no 10º andar, tendo a área útil de 114,805 ms2., a área comum de

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA
11.º OFÍCIO DE NOTAS
Tel. 34-7116 (ramais)
Prédio Conde Pereira
(ao nível da calçada do Viduto do Chá)
Rua Libero Badurá 283-101a G
Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 5. -
TABELIÃO
ANTONIO G. DE SOUZA JUNIOR
Substituto Oficial Maior
De 1912 a 1944
TABELIÃO
(DR. A. GABRIEL DA VEIGA)
SÃO PAULO
BRASIL

fls. 20

31,526 ms2., e a área total de 146,331 ms2., correspondendo-lhe, no terreno e nas coisas comuns do edifício, a quota ideal de 2,790% e confrontando pela frente com o hall de circulação, escadaria e com a área de iluminação e ventilação do prédio, do lado esquerdo de quem da rua olha para o prédio, com Luiz Lombardi ou sucessores, do lado direito com Adolpho Fritelli, ou sucessores, e, nos fundos com área de iluminação e ventilação do prédio, que fica acima do pátio de manobras e da cobertura da garagem coletiva situada no subsolo. - 30 vagas para um automóvel cada uma, indiscriminadas, localizadas na GARAGE COLETIVA situada no subsolo do edifício, em baixo do corpo deste e em baixo do abrigo existente no restante do terreno, tendo, cada uma delas, a área útil de 17,290 ms2., a área comum de 4,749 ms2., e a área total de 22,039 ms2., correspondendo-lhes no terreno e nas coisas comuns do prédio a quota ideal de 0,420% e confrontam todas essas vagas, em comum, pela frente com a rua Albuquerque Lins, com a área aberta, escadaria do prédio e depósito de materiais de limpeza, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o edifício, com Luiz Lombardi ou sucessores, do lado direito com Adolpho Fritelli ou sucessores e nos fundos com Maria Angélica de Souza Queiroz. - CONVENÇÃO DO "EDIFÍCIO ALINS" -
ARTIGO 1º - O "Edifício Alins", se rege e limita: a) - pelas disposições da lei 4.591/64; b) - por tudo quanto integrar a presente convenção. PARÁGRAFO ÚNICO - Consideram-se

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITALconfere com o original arquivado
nesta serventia

obrigados todos os condôminos inclusive compromissários, presentes e futuros, bem como seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título. - ARTIGO 2º - O "Edifício Alins", compreende treze pavimentos, sendo um subsolo, um andar térreo e onze andares superiores e contém 23 apartamentos inclusive um de zelador, cada um dos pavimentos contém unidades autônomas e áreas e pertences comuns como escadarias, corredores de acesso, halls, elevadores (em numero de dois), são ainda comuns o apartamento do zelador, a casa de maquinas e as caixas d'agua. - ARTIGO 3º - Serão objeto de condomínio e com posse indivisíveis de todos os proprietários do prédio, além das já exemplificadas no artigo precedente, as seguintes coisas: o terreno, as fundações, as estruturas e os pisos de concreto armado, as paredes externas, do edifício e suas fachadas (até meia espessura, quando servirem a alguma unidade autônoma), etc. ARTIGO 4º - Será objeto de domínio exclusivo e como tal considerada propriedade autônoma em relação ao conjunto, cada uma das unidades em que se dividir o edifício. - PARÁGRAFO ÚNICO - Tôdas as despesas relativas a conservação, reparação ou inovações nas áreas exclusivas das unidades autônomas correrão por conta e risco dos seus proprietários, os quais deverão, também, pagar diretamente os impostos e taxas que onerarem suas unidades. - ARTIGO 5º - A assembleia geral (art. 6º desta convenção) elegerá um síndico do condomínio e um suplente, podendo a escolha re-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA

11.º OFÍCIO DE NOTAS

Tel. 34-7116 (ramais)

Prédio Conde Prates

(ao nível da calçada do Visconde do Chá)

Rua Libero Badur, 293-1014 G

Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 6. -

TABELÃO
ANTONIO G. DE SOUZA JUNIOR

Substituto Oficial Maior

de 1912 a 1944

TABELÃO
DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SÃO PAULO
BRASIL

fls. 22

recair sobre pessoa física ou jurídica especializada, con-
dômino ou não. - A mesma assembleia elegerá um Conselho
Consultivo para auxiliar e fiscalizar o trabalho do síndi-
co. - PARÁGRAFO PRIMEIRO - O mandato do síndico terá a du-
ração de 2 (dois) anos, a contar da data em que fôr in-
vestido nas funções respectivas, salvo os caso de síndico
eleito pela primeira assembleia geral ordinária (art. 7º
parágrafo único desta convenção), cujo mandato poderá ter
a duração menor do que 2 (dois) anos. - Em caso de vaga
assumirá o cargo o suplente, até que se complete o período
correspondente. - Por motivo de atraso na realização da
assembleia não se considerará vago o cargo, continuando
-o síndico a exercê-lo até que lhe seja dado sucessor. -
PARÁGRAFO SEGUNDO - Compete ao síndico tomar medidas que
assegurem a manutenção, organização e disciplina do edifi-
cio, através principalmente da fiel observância do regula-
mento interno, do qual deverão sempre constar normas ten-
dentes a conservar a estética e estrutura do edifício, seu
bom nome e reputação, o sossego de seus habitantes, bem co-
mo a facilitar o uso das coisas comuns e serviços de inte-
se geral, estabelecendo horários, criando fiscalização,
promovendo multas, etc. - PARÁGRAFO TERCEIRO - Incumbe ain-
da ao síndico - a) - nomear e despedir o zelador e demais
empregados, fixando-lhes os salários respectivos; b) - re-
presentar os condôminos, ativa e passivamente, no foro ju-
dicial ou extra-judicial; c) - cobrar por via executiva,

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITALconfere com o original arquivado
nesta serventia

o condômino que atrazar o pagamento de sua quota nas despesas constantes ou eventuais do condomínio, acrescendo ao débito o juro moratório de 1% (um por cento) ao mês, a multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito, mais custas, honorários de advogado e correção monetária, segundo os índices levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora ser igual ou superior a seis meses; d) - ser presente pessoalmente ou por procurador, a tôdas as assembleias do condomínio; e) minutar o regulamento interno do edifício e submetê-lo à primeira assembleia geral que se realizar. - ARTIGO 6º - Os condôminos reunir-seão e deliberarão, em assembleia ordinária ou extraordinária, convocados com antecedência mínima de oito dias, mediante envio de carta registrada ou protocolada a cada condômino ou publicação de edital no órgão oficial do Estado e em jornal particular de grande circulação. PARÁGRAFO PRIMEIRO As deliberações serão tomadas de acôrdo com a percentagem que cada condômino possuir no terreno e coisas de uso comum, conforme seu titulo de aquisição, seja êle de compromisso ou definitiva. - De que se resolver será feita participação aos ausentes por intermédio de carta registrada, ou protocolada, no prazo de 8 (oito) dias, sob pena de não ficarem êles obrigados por essas deliberações. - PARÁGRAFO SEGUNDO - As assembleias serão instaladas em primeira convocação com a presença de condôminos que sejam titulares de mais da metade da área total do edifício e, em -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

confere com o original arquivado
nesta serventia

TABELIONATO VEIGA
11.º OFÍCIO DE NOTAS
Tel. 34-7116 (ramais)
Prédio Conde Prates
(ao nível da calçada do Prédio do Cha)
Rua Líbero Badaro, 293-100 G
D.R. OTAVIO UCHOA DA VEIGA
TABELIAO
ANTONIO DE SOUZA JUNIOR
Substituto e Oficial Maior
De 1912 a 1944
TABELIAO
DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SAO PAULO
BRASIL

fls. 24

fls. 7. -

segunda convocação, meia hora após, com qualquer número. -
As deliberações serão tomadas por maioria dos presentes,
quando a lei ou esta convenção não exigirem quorum maior. -
Havendo empate decidirá o presidente da assembleia. - PA-
RÁGRAFO TERCEIRO - Os condôminos, reunidos em assembleia
escolherão um dentre eles para presidir os trabalhos, -
que serão secretariados por quem houver sido indicado pelo
presidente. - O Secretário, no livro próprio, lavrará ata
permenorizada de tudo quanto ocorrer na assembleia, cuidan-
do de autenticá-la com a sua assinatura, em companhia do
presidente e de mais condôminos. - PARÁGRAFO QUARTO - pro-
curadores bastantes serão admitidos à assembleia, na qua-
lidade de representantes de quaisquer dos co-proprietários.
PARÁGRAFO QUINTO - Havendo comunhão de interesses em rela-
ção a alguma unidade autônoma do edifício, os co-interes-
dos elegerão um deles para representá-los perante as assen-
bléias. - ARTIGO 7º - As assembleias gerais ordinárias rea-
lizar-se-ão anualmente até o dia 31 de março, em horário
conveniente, por convocação do síndico, na forma do art.
6º "Caput". - PARÁGRAFO ÚNICO - A primeira assembleia or-
dinária, poderá ser realizada em época diversa da previs-
ta acima, e deliberará inclusive sobre o regulamento inter-
no do edifício, observando-se quanto ao "Quorum" o disposto
nesta convenção (art. 6º, § 2º). - ARTIGO 8º - Constituições
atribuições da Assembleia Geral Ordinária: - a) votar o
orçamento anual das despesas comuns de conservação do ed

4.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

conferir com o original arquivado
nesta serventia

fício; b) apreciar as contas do síndico, aprovando-as ou não; c) eleger o síndico, suplentes e integrantes do conselho consultivo (art. 5º "caput") fixando-lhes as respectivas comissões; d) autorizar inovações, ou outros encargos que melhorem ou valorizem o todo; e) dirimir controvérsias entre condôminos; f) providenciar sobre seguros coletivos; g) providenciar sobre a forma de contribuição para a constituição de um fundo de reserva; h) deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse mediate ou imediato, direto ou indireto do condomínio no seu conjunto.-

ARTIGO 9º - As despesas comuns do edifício serão constantes e eventuais. Cada condômino concorrerá para elas na proporção do coeficiente de participação constante do seu título de aquisição, por trimestre, adiantadamente. - PARÁGRAFO ÚNICO - Entre outras são constantes as despesas relativas a impostos e taxas que onerem as partes comuns do edifício, seguros reais e pessoais; a salários de empregados e comissão do síndico, a eficiência e boa ordem das coisas comuns e ao consumo de luz, água e telefone concernentes a essas coisas. - São eventuais, além de outras, as despesas com ornamentação, embelezamento e reparos urgentes nas coisas e serviços comuns. - ARTIGO 10º - Sempre que houver matéria de caráter urgente a ser tratada, poderão os condôminos, representando pelo menos um quarto do total, requerer ao síndico a convocação de assembleia geral extraordinária.- PARÁGRAFO PRIMEIRO - Desde que o requerimento não apresente qualquer lapso formal ou substancial, o síndico convo-

4.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

TABELIONATO VEIGA

11.º OFÍCIO DE NOTAS
Tel. 34-7116 (ramais)
Prédio Cond. Prates
(ao nível da calçada do Viaduto do Chá)
Rua Libero Badello, 293-1014 B

Dr. OTAVIO UCHOA DA VEIGA fls. 8.

TABELIAO
ANTONIO DE SOUZA JUNIOR
Substituto do Oficial Maior
De 1912 a 1944
TABELIAO
(DR. A. GABRIEL DA VEIGA
SAO PAULO
BRASIL

confere com o original arquivado
nesta serventia

convocará os condôminos mediante envio de carta registra-
da ou protocolada, para a assembléia, expondo os motivos
da reunião e observado o prazo do art. 6º "caput". - PARA
GRAFO SEGUNDO - Terá o síndico o prazo de 3 (três) dias
para fazer a convocação ou alegar os motivos por que não
faz. Não havendo manifestação tempestiva do síndico, eu
não sendo julgados procedentes aqueles motivos, os próprios
os condôminos poderão convocar a assembléia geral extraordi-
nária, observadas as formalidades do parágrafo anterior.
ARTIGO 11º - Também o síndico poderá, isoladamente, fazer
a convocação da assembléia geral extraordinária. - ARTIGO
12º - Esta convenção só será alterada pelo voto de tantos
condôminos quantos perfaçam pelo menos dois terços da área
total do terreno. - ARTIGO 13º - Os casos omissos serão
regidos pela lei nº 4.591/64 e de mais dispositivos legais
aplicáveis à espécie, usos e costumes. - Foi dito ainda
pelos outorgantes declarantes que nomeiam como síndico pro-
visório, o Dr. Afonso Gutierrez, brasileiro, casado, advoca-
gado, com escritório nesta capital à rua São Bento, 200,
3º andar, conjunto 3. - Assim o disseram do que dou fé;
pediram-me e lhes lavrei esta a mim hoje distribuida, a
qual feita lhes li e as testemunhas presentes e por confor-
me a outorgaram, aceitaram e assinam com ditas testemunhas
que são: - Bartolomeu Pascale e Rubens de Marins, brasilei-
ros, casados, do comércio, residentes nesta capital e meus
conhecidos. - Eu, João Baptista de Araujo Franqueira,aju

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUCIANE BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 15:15 sob o número 104485798920108260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/passeadigitais/pag/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 10448579-89-2019;8.26.0100 e código mIPPeWn.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

conferi com o original arquivado
nesta serventia

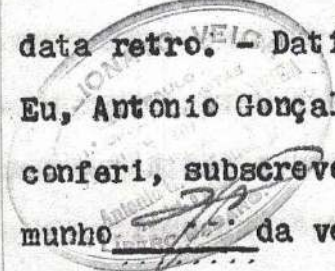
ajudante habilitado, a escrevi sob minuta, e declarei que -
a outorgante ANNA MARIA DE CASTRO MALZONI, é representada
por seu marido dr. Domingos Malzoni, conforme procuração -
do 5º tabelião da capital, Lº 1158 fls. 2º, lavrada em 10
de abril de 1967, da qual uma certidão fica arquivada neste
cartório e RENATO AUFIERO MALZONI é representado por seu -
procurador o mesmo Dr. DOMINGOS MALZONI, conforme procura-
ção do 5º tabelião, Lº 1158 fls. 35 verso, da qual uma cer-
tidão fica arquivada neste cartório. - Eu, ANTONIO GONÇALVES
DE SOUZA JUNIOR, oficial maior, a subscrevo. - (- Assina-
dos -) - DOMINGOS MALZONI; = LIVIO MALZONI; = ALVARO DOMIN-
GOS MALZONI; = NADIR ALBUQUERQUE MALZONI; = PAULO AGNELLO
MALZONI; = EVA MALZONI; BARTOLOMEU PASCALE; RUBENS DE MA-
RINS; Coladas as estampilhas estaduais, correspondentes a
taxa de aposentadoria dos serventuários da justiça do esta-
do de São Paulo, a esta escritura aplicadas de conformida-
de com a legislação do imposto do selo em vigência na im-
portancia de NCr\$ 0,05 (cinco centavos), e ainda foram --
pagos por verba, por ser devida por esta mesma escritura -
a importancia de NCr\$ 13,05 (treze cruzeiros novos e cinco
centavos), correspondente a taxa de emolumentos do impos-
to do selo estadual. - NADA MAIS e dou fé. - Trasladada em
data retro. - Datilografada por Abdon Ribeiro de Farias. -
Eu, Antonio Gonçalves de Souza Junior, oficial maior, a --
conferi, subscrevo e assino em público e raso. - Em teste-
munho Antônio Gonçalves de Souza Junior da verdade. - Antônio Gonçalves de Souza Junior

REI

REGISTRO
2.º OFICIAL
Dr. J. ...
Dr. J. ...

REGISTRO

Prenot. _____
Protocolo 1- _____
Inscrito sob _____
Especial e a _____
sões e 4- _____
n.º _____
de Paulo, _____
OFICIAL



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANE BATISTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/05/2019 às 16:15:15 sob o número 10485798920198260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1048579-89-2019-8.26.0100 e código PIPPERVW.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

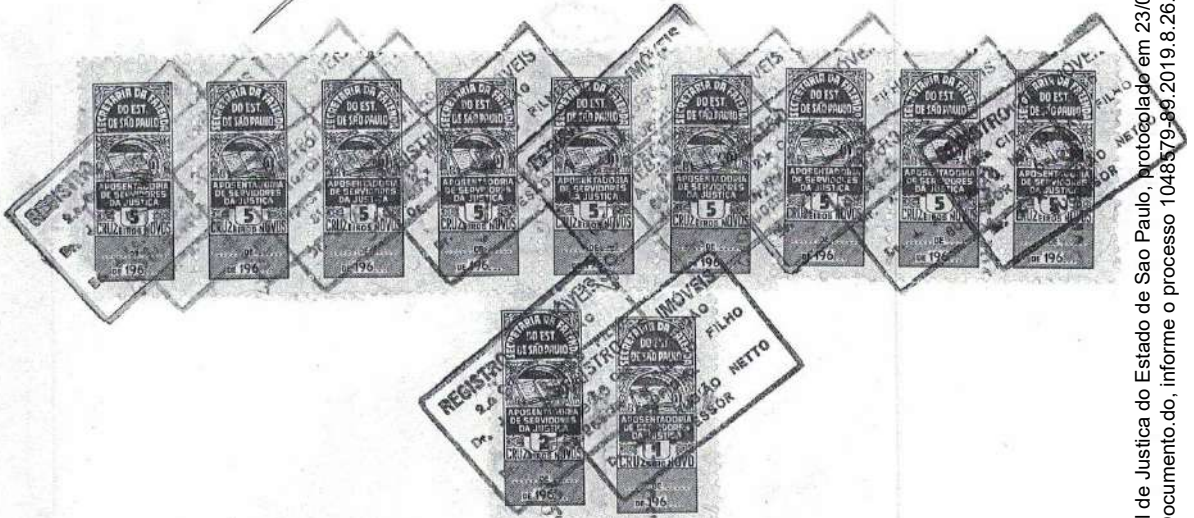
conferir com o original arquivado nesta serventia

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL

Prenot 198.909/1910
 Protoc 1.º pág 235
 Em 4-12-1967
 Inscrito sob n.º C:109, do s.º 330 do L.v.º 8-D de Registro Especial e verbais nos Livros 47 de Transcrição das Transmissões e 4- de Reg. - à margem da transcriç.º n.º 53086 e da inscriç.º n.º do 1.º aulo, 4 de dezembro de 1967
 O OFICIAL SUBSCRITOR: [assinatura]

DE IMÓVEIS
 CIRCUNSCRIÇÃO
 RUBIÃO FILHO
 OFICIAL
 CIRCUNSCRIÇÃO NETTO
 SUBSCRITOR

DE IMÓVEIS
 CIRCUNSCRIÇÃO
 RUBIÃO FILHO
 OFICIAL
 CIRCUNSCRIÇÃO NETTO
 SUBSCRITOR



MATRÍCULA SF-47
 0.072.00
 Cr \$ Lcts
 IMPOSTO SEL
 SÃO PAULO-BRASIL



031976

EM BRANCO

A presente certidão é expedida por meio reprográfico, nos termos da Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, e Lei Estadual n° 11.331, de 26 de dezembro de 2.002, e Decreto n° 47.589 de 14 de janeiro de 2.003. O referido é verdade e dá fé. - Reprográfica feita por - [assinatura] (a. Carlos Alberto Pereira Lima). São Paulo, DATA IMPRESSA MECANICAMENTE. O OFICIAL / O escrevente autorizado: - [assinatura] (a. Jersé Rodrigues da Silva / a. Humberto Deliberato Filho).

Emol.	R\$	20,83
Est.	R\$	5,92
Aps.	R\$	4,39
R.C.	R\$	1,10
T.J.	R\$	1,10
Total	R\$	33,34

Guia n° 14711