ISTRO DE IMÓVEIS
Umbelina Couto, 1
PINAS - SP.

DO ORÇAMENTO DO CONDOMINIO

ARTIGO 27: Constituem despesas comuns do edificio:

a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstruções das partes e coisas comuns e dependências do edificio;

b) as relativas à manutenção das partes comuns;

c) o prêmio de seguro do edificio e dos empregados;

d) os impostos e taxas que incidam sôbre as partes comuns do edificio;

e) a remuneração do síndico, zelador e a dos demais empregados do edificio, bem como as relativas aos encargos da Previdência e Assistência Social;

f) as relativas à residência do zelador;

ARTIGO 28: compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas dentro do primeiro mês de cada trimestre, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

ARTIGO 29: Serão igualmente rateadas entre o condôminos as despesas extraordinárias dentro de 15 dias a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal de condominio.

ARTIGO 30: Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa

§ Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuizos causados às partes comuns do edificio pela omissão do condômino na execução dos trabalhos ou reparações, na sua unidade autônoma.

ARTIGO 31: O saldo remanescente no orçamento de um exercicio será incorporado ao exercicio seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos, e, arrecadado no prazo de 15 dias.

ARTIGO 32: Os condôminos do pavimento térreo com saida direta para a via pública, concorrerão nas despesas relativas à administração do edificio.

ARTIGO 33: O edificio será segurado contra inêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir em todo ou em parte em companhia idônea, com aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada apartamento.

§ Único - É licito a cada condômino, individualmente e a expensa própria, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

ARTIGO 34: Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edificio, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 dias, e elegerá uma comissão de três condôminos investidos de poderes para:

DE IMÓVEIS
mbelina Couto, 175
NAS - SP.

a) receber a indenização e depositá-la em nome do condominio, no estabelecimento bancário designado pela assembléia;

b) abrir concorrência para a reconstrução do prédio ou de suas partes destruidas, comunicando o resultado a Assembléia geral para a devida deliberação;

c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

§ 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 35: Pela maioria que represente metade mais uma, das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o edificio seja reconstruido, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

ARTIGO 36: Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes destruidas.

CAPITULO VII

DAS PENALIDADES

ARTIGO 37: Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão os juros de 1% ao mês, contados a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de interpelação, até uma mora de 30 dias. Findo este prazo, poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios, ficarão sujeitos à multa de 10% a beneficio do condominio, sujeitando-se ainda ao pagamento das custas e dos honorários de advogado e à correção monetária de seu débito, segundo os índices Oficiais divulgados pelo Governo Feder l.

ARTIGO 38: Além das penas cominadas em lei, fica ainda ao condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito a multa correspondente até duas vezes o salário mínimo local, sem prejuizo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato.

§ Único - A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado para a Assembléia Geral.

CAPITULO VIII

DISPOSIÇÔES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 39 A presente convenção, que sujeita todo ocupante ainda que eventual do edificio ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessôres, a titulo universal ou singular, e, somente pode ser modificado, pelo voto minimo de condôminos [illegible]

...O DE IMOVEIS
...mbelina Couto, 17...
...AS - SP.

13

representem 2/3 do total das frações ideais que compõe o condominio.

ARTIGO 40: Fica criado um FUNDO DE RESERVA no valôr de Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) ——————, a ser integralizado pelos condôminos todos os meses e acrescido nos rateios mensais, à maior que cabe a cada condômino, o qual deverá ser recolhido em uma instituição bancária, a ser determinada em Assembléia do Condominio, ficando este fundo em conta separada, não podendo ultrapassar o limite de 1.000,00 BTN's, o qual atenderá as obras de caráter coletivo e urgentes do edificio.

ARTIGO 41: Fica eleito o Foro da Comarca de CAMPINAS-SP para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos seus dispositivos.

ARTIGO 42: Uma cópia desta convenção será afixada em lugar visivel do edificio, para constante conhecimento geral.

Campinas, 29 de Novembro de 1.990.

JOSÉ NACIF SELEME

ILZA SENRA SELEME

SERGIO CARNIELLI

ADRIANA C.T. CARNIELLI
ADRIANA DE CASSIA TRINDADE CARNIELLI

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - CAMPINAS - SP.
L.º 3- - REGISTRO AUXILIAR N.º _____ EM 17 JAN 1991

TABELIÃO CAMPAGNONE
BEL. WILLIAM SANCHES CAMPAGNONE
RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148 - FONE: PBX 31-1958
RECONHEÇO A — FIRMA José Nacif Seleme, Ilza Senra Seleme, Sergio Carnielli, Adriana de Cassia Trindade Carnielli
CAMPINAS
EM 11 DEZ. 90
ESCREVENTES AUTORIZADOS
☐ LUIS P. FACTOR ☐ ... R. BEDIN
☐ OSVALDO F. CARVALHO ☐ ROBERTO RUSSO
EMOLUMENTOS RECEBIDOS POR FIRMA
PREÇO POR FIRMA CR$ 53,30

Primeiro Cartório de Registro de Imóveis
BEL. ELVINO SILVA FILHO - OFICIAL
Rua Cel. Quirino, 1029 - CAMPINAS - SP
Protocolado e Microfilmado sob n.º 177421 - MATRÍCULA número 37.451 Data 17 JAN 1991
O OFICIAL: A. Souza Valle

ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE
Escrevente Autorizado

RO DE IMÓVEIS
Umbelina Couto, 175
INAS - SP.

NUMERO: 177421

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- CAMPINAS - SP.

PROTOCOLADO E MICROFILMADO
SOB O NÚMERO ACIMA CITADO.

MATRÍCULA N.º 37.451

ATO (S) PRATICADO (S) nesta data:

R.7(Instituição de Condomínio do Edifício Sabrina), ~~Reg. 3F-Aux.-314.4831~~ -Convenção de Condomínio.

Campinas, 17 JAN 1991

A. Souza Valle

O OFICIAL

ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE
Escrevente Autorizado

14

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 – CEP 13076-011 – CAMPINAS – SÃO PAULO

Pedido 277868/JCN

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o §1.º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando em conformidade com o original arquivado em microfilme sob nº 177.421 em 17/01/1991. Esta documentação refere-se ao **"Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do Edifício Sabrina"**.

Dou fé. Campinas, 11 de novembro de 2009.

O escr. autor. _____ FABRICIO MASSAYUKI NAKATSU.

Prov. 2/79 – Cor. Ger. da Justiça

Marlon A. de Oliveira Junior
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIRC.: Campinas	
Oficial	R$18,92
Estado	R$ 5,38
Cart. Serv.	R$ 3,98
Comp. Reg. Civil	R$ 1,00
Trib.Just.	R$ 1,00
TOTAL	R$30,28