



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001782-06.2016.5.02.0027

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 27/09/2016

Valor da causa: R\$ 36.000,00

Partes:

RECLAMANTE: JOSE RIBEIRO DE SOUSA
ADVOGADO: ALEXANDRE SANTOS BONILHA
ADVOGADO: EVALDIR BORGES BONFIM
RECLAMADO: ARCOENGE LTDA.
ADVOGADO: ARIOSMAR NERIS
ADVOGADO: FLAVIA REGINA MARTINS
ADVOGADO: AMARILIS REGINA COSTA DA SILVA
ADVOGADO: MARILDA WATANABE MAZZOCCHI
ADVOGADO: JOAO APARECIDO DO ESPIRITO SANTO
RECLAMADO: CESARIO GALIZIA
RECLAMADO: AMERICO GIUSEPPE GALIZIA
RECLAMADO: GIUSEPPE GALIZIA
ADVOGADO: FLAVIA REGINA MARTINS
RECLAMADO: M.M.G. SERVICOS E PROCESSAMENTO LTDA
ADVOGADO: FLAVIA REGINA MARTINS
TERCEIRO INTERESSADO: Síndico do Edifício SAN CARLO
TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO PORTAL DO MORUMBI
ADVOGADO: RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA STAUT
TERCEIRO INTERESSADO: MARIA DE LOURDES RESENDE ARAUJO GALIZIA
TERCEIRO INTERESSADO: BANCO BRADESCO S.A.



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
 27ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
ATOrd 1001782-06.2016.5.02.0027
 RECLAMANTE: JOSE RIBEIRO DE SOUSA
 RECLAMADO: ARCOENGE LTDA. E OUTROS (4)

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para registrar uma denúncia, disque 100 de qualquer telefone ou acesse o site do Centro de Apoio Operacional (CAO) do MP-SP no link: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/infanciahome_c.

MANDADO DE INTIMACAO- PJe

O(a) Exmo(a). Juiz(a) do Trabalho, MANDA ao Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, **intime**

DESTINATÁRIO: GIUSEPPE GALIZIA

CEP: CONDOMINIO PORTAL DO MORUMBI, 338, RUA MARECHAL HASTIMPHILO DE MOURA Apto 8A, MORUMBI, SAO PAULO/SP - CEP: 05641-900

para o fim de que:INTIME-O DA PENHORA SOBRE os imóveis imóvel (matrícula 17562 e 17563 do 18º CRI da Comarca de São Paulo bem como da sua nomeação como depositário fiel.

Registre-se que deverá ser intimada a sua esposa também

Os documentos relacionados ao presente poderão ser acessados pela página eletrônica (<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao>), digitando a(s) chave(s) abaixo:

Descrição	Tipo de documento	Chave de acesso**
Intimação	Intimação	2312011414315 5400000327665 867
Despacho	Despacho	2312011309544 5500000327649 262
Central Nacional de Indisponibilidade de Bens202105.	Documento Diverso	2311231453487 8600000326383

3111.01653679-IA-850		187
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	2311231453345 6400000326383 125
Mandado	Mandado	2311211634567 7800000325980 736
Intimação	Intimação	2311090915005 8800000324592 327
Despacho	Despacho	2311090751367 1400000324583 843
Manifestação	Manifestação	2311061641474 5100000324092 673
Intimação	Intimação	2310261619533 5300000323032 133
Despacho	Despacho	2310261300563 9500000322976 544
CamScanner 12-10-2023 18.43	Auto de Penhora	2310181952028 9100000321862 241
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	2310181951366 2000000321862 186
Intimação	Intimação	2309281752152 0100000319245 628
Despacho	Despacho	2309281740378 2700000319242 444
		2309200115550

1 AUTOS DE ARREMATACÃO 1009054-52.2014.8.26.0011	Documento Diverso	7400000317829 285
MATRÍCULA DO IMÓVEL ARREMATADO	Documento Diverso	2309200115447 1100000317829 283
Procuração Moisés Augusto Apartamento	Procuração	2309200115428 8900000317829 282
Peticionamento Avulso	Manifestação	2309200114562 7300000317829 263
Documento_0fab0d3	Mandado	2308181249542 0500000313267 646
Documento_dd31745	Mandado	2308181249543 3900000313267 647
Documento_3ab990c	Mandado	2308181249543 6500000313267 648
Mandado	Mandado	2308181249540 4400000313267 645
Manifestação	Manifestação	2308031102584 8000000311183 783
Intimação	Intimação	2307311602567 1200000310687 115
Despacho	Despacho	2307311312303 7600000310633 397
Intimação	Intimação	2307070858588 4100000307537 299

Intimação	Intimação	2306281617509 4100000306195 061
Despacho	Despacho	2306281351004 8000000306146 344
Certidão ARISP	Certidão	2306181754173 3600000304537 645
Certidão ARISP	Certidão	2306181752020 5000000304537 562
Certidão ARISP	Certidão	2306181749318 7700000304537 416
Certidão ARISP	Certidão	2306181736496 0100000304536 757
Certidão ARISP	Certidão	2305141101209 0700000299565 460
Intimação	Intimação	2305080855249 5900000298573 205
Despacho	Despacho	2305071912289 1300000298553 459
Manifestação	Manifestação	2305041508369 7200000298245 862
Intimação	Intimação	2304190913033 4500000296198 215
Despacho	Despacho	2304171709412 1000000295936

		505
Manifestação	Manifestação	2304101651530 5900000294938 442
Intimação	Intimação	2303281858590 6700000293551 449
Despacho	Despacho	2303281628228 9700000293510 126
Declaração IR	Documento Diverso	2303272228029 6000000293371 986
Conta de luz	Documento Diverso	2303272216506 8100000293371 447
Manifestação	Manifestação	2303272216069 4900000293371 408
Intimação	Intimação	2303141205189 5500000291338 074
Despacho	Despacho	2303140921249 2600000291294 663
IRPF GIUSEPPE GALIZIA - 2022	Documento Diverso	2303100030496 6100000290834 005
IRPF GIUSEPPE GALIZIA - 2021	Documento Diverso	2303100030492 8000000290834 004
IRPF GIUSEPPE GALIZIA - 2020	Documento Diverso	2303100030481 9600000290834 003
		2303100030473

CNIB Proc. 1782-2016	Documento Diverso	7500000290834 002
Arisp GIUSEPPE GALIZIA Matr. 17.563 18° CRI São Paulo_compressed	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis	2303100030470 6200000290834 001
Arisp GIUSEPPE GALIZIA Matr. 17.562 18° CRI São Paulo_compressed	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis	2303100030446 5500000290834 000
Arisp GIUSEPPE GALIZIA Matr. 17.561 18° CRI São Paulo_compressed	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis	2303100030422 4300000290833 999
RENAJUD - giuseppe galizia	Documento Diverso	2303100030404 5200000290833 997
RENAJUD - giuseppe galizia Endereço	Documento Diverso	2303100030403 2400000290833 994
Sisbajud Proc. 1782-2016 3	Documento Diverso	2303100030401 5100000290833 992
Sisbajud Proc. 1782-2016 2	Documento Diverso	2303100030400 5300000290833 991
Sisbajud Proc. 1782-2016 1	Documento Diverso	2303100030398 7300000290833 989
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	2303100025371 3100000290833 905
Mandado	Mandado	2212081615222 9800000282208 516
Intimação	Intimação	2211281024355 5200000280785 095

Despacho	Despacho	2211280844329 7500000280767 105
Manifestação	Manifestação	2211241255423 5200000280521 503
Intimação	Intimação	2211041238090 3800000278227 788
Sentença	Sentença	2211041026429 5700000278195 754
Manifestação	Manifestação	2209231131538 3500000273202 977
Intimação	Intimação	2209071432168 5600000271093 896
Despacho	Despacho	2209071354250 5400000271092 931
Manifestação	Manifestação	2208181812598 1400000268561 327
Ficha cadastral - Arcoenge SA - Completa	Documento Diverso	2208181813407 3300000268561 411
Ficha cadastral - Arcoenge SA - Simplificada	Documento Diverso	2208181813596 7200000268561 460
Escritura de Constituição da Arcoenge SA	Documento Diverso	2208181814253 3400000268561 529
ATA de Assembleia	Documento Diverso	2208181814159 4900000268561

		507
Intimação	Intimação	2208031600231 1000000266608 703
Despacho	Despacho	2208031220349 4600000266552 239
Manifestação	Manifestação	2207282259267 0000000265948 869
Plano aprovado	Documento Diverso	2207282301007 1100000265948 881
Intimação	Intimação	2206301609184 1100000262429 540
Despacho	Despacho	2206301551016 9800000262423 590
Manifestação	Manifestação	2206201719364 6300000260883 899
Intimação	Intimação	2206011008280 0000000258559 683
Despacho	Despacho	2205311719457 6200000258487 226
Manifestação M.M.G. SERVIÇOS	Manifestação	2205252256403 3800000257734 634
Lista de credores	Documento Diverso	2205252303136 7900000257735 214
		2205252303209

Incorporação	Documento Diverso	0500000257735 230
Manifestação	Manifestação	2205252247497 1800000257733 919
Procuração	Procuração	2205252252024 2100000257734 147
Intimação	Intimação	2205171537233 2100000256557 231
Despacho	Despacho	2205171530355 2200000256554 672
Manifestação	Manifestação	2205111616204 2700000255760 766
Ficha cadastral - Arcoenge	Documento Diverso	2205111616597 6400000255760 934
Endereço - Giuseppe Galizzia	Documento Diverso	2205111619476 7900000255761 790
Intimação	Intimação	2204271632516 9800000253590 049
Despacho	Despacho	2204271605085 1600000253581 714
oficio ML Gomes Advogados Associados	Certidão	2204251258207 6100000253010 589
Intimação	Intimação	2204182150095 0600000252273 237

Despacho	Despacho	2204181800237 3500000252217 722
Manifestação	Manifestação	2204071101536 8500000251007 089
Intimação	Intimação	2203291628305 8100000249791 499
Despacho	Despacho	2203291609273 0400000249785 704
Manifestação	Manifestação	2202021153098 3800000242815 095
Email	Documento Diverso	2202021155530 0200000242815 700
Intimação	Intimação	2201181653077 1500000241148 638
Despacho	Despacho	2201181639175 1600000241145 818
Juntada	Manifestação	2201171446430 2600000241013 705
Ficha Cadastral	Documento Diverso	2201171447208 3400000241013 809
Manifestação	Manifestação	2201171438539 6400000241012 175
Intimação	Intimação	2112141522376 5000000239537

		807
Despacho	Despacho	2112141504081 6100000239532 738
Intimação	Intimação	2111240902372 6800000237088 208
Despacho	Despacho	2111231744484 7500000237039 658
LV 385 FL 091	Documento Diverso	2109231700118 3200000230329 916
LV 408 FL 125	Documento Diverso	2109231700120 0700000230329 918
OFÍCIO - 082	Ofício	2109231700124 3300000230329 922
LV 429 FL 003	Documento Diverso	2109231700122 5600000230329 921
LV 333 FL 373	Documento Diverso	2109231700115 3100000230329 912
LV 341 FL 321	Documento Diverso	2109231700116 7200000230329 914
LV 321 FL 235	Documento Diverso	2109231700112 1300000230329 910
Certidão	Certidão	2109231659454 0900000230329 797
		2109161734300

Intimação	Intimação	1600000229412 290
Despacho	Despacho	2109160957539 6200000229297 203
15_PDFsam_Resposta ao Ofício de Processo ATOrd 1001782- 06.2016.5.02.0027	Ofício	2109160948232 7600000229295 472
1_PDFsam_Resposta ao Ofício de Processo ATOrd 1001782- 06.2016.5.02.0027	Ofício	2109160948257 1700000229295 481
24_PDFsam_Resposta ao Ofício de Processo ATOrd 1001782- 06.2016.5.02.0027	Ofício	2109160948244 4300000229295 474
Certidão	Certidão	2109160947196 2900000229295 264
1001782-06.2016 resp	Documento Diverso	2109160948260 6200000229295 483
Encaminhamento de ofícios via email	Manifestação	2109141003226 1500000228948 306
Doc. 01 - Comprovante de envio de ofício via email	Documento Diverso	2109141005580 6800000228948 710
Intimação	Intimação	2109030755455 4100000227953 738
Manifestação	Manifestação	2109010941102 8000000227639 671
Intimação	Intimação	2108161511200 3900000225534 565

Despacho	Despacho	2108161104480 9000000225473 202
7	Documento Diverso	2108160858584 6000000225450 161
Intimação	Intimação	2108031716214 9100000224153 408
Despacho	Despacho	2108031015597 7600000224057 732
Manifestação	Manifestação	2108020948106 0300000223881 845
Intimação	Intimação	2107190953331 4100000222281 756
Despacho	Despacho	2107161655083 5800000222201 962
resultado CCS	Certidão	2107161742166 0200000222212 960
Certidão	Certidão	2107161646424 4300000222199 900
Intimação	Intimação	2107061324385 7400000221018 010
Despacho	Despacho	2107061130287 3700000220993 734
Manifestação	Manifestação	2107051136267 3500000220816

		106
Intimação	Intimação	2106221001102 2300000219274 827
Sentença	Sentença	2106220829398 4700000219262 096
matrícula 149.776 - 11. CRI São Paulo-SP	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis	2106102255110 1100000218006 519
CNIB Cesário Galizia e outro	Documento Diverso	2106102255100 3600000218006 518
INFOJUD Américo Giuseppe Galizia - DIRPF 2020	Documento Diverso	2106102255099 2400000218006 517
INFOJUD Cesário Galizia - DIRPF 2020	Documento Diverso	2106102255096 8100000218006 515
INFOJUD Cesário Galizia - DIRPF 2019	Documento Diverso	2106102255094 6600000218006 513
INFOJUD Cesário Galizia - DOI	Documento Diverso	2106102255093 2600000218006 512
RENAJUD - Cesário Galizia - lista completa de veículos	Documento Diverso	2106102255091 7300000218006 511
SISBAJUD Cesário Galizia e outro - valores irrisórios	Documento Diverso	2106102255090 7700000218006 510
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	2106102250550 7400000218006 269
		2105101418572

Intimação	Intimação	1600000213939 638
Intimação	Intimação	2105101418571 5100000213939 637
Mandado	Mandado	2105101418570 8600000213939 636
Intimação	Intimação	2103291104288 2700000209186 754
Despacho	Despacho	2103241247215 2600000208803 780
Retirada Renajud	Certidão	2103231746097 8100000208716 604
TERCEIRO URGENTE	Solicitação de Habilitação	2103231528475 7300000208678 466
PETIÇÃO	Procuração	2103231529175 4200000208678 560
Intimação	Intimação	2103051935316 4600000206478 897
Despacho	Despacho	2103031522355 8100000206053 264
Manifestação	Manifestação	2103051135455 6400000206367 975
Doc. 01 - Ficha Cadastral Completa	Documento Diverso	2103051145027 3000000206370 140

Doc. 02 - Cópia digitalizada de docs arquivados	Documento Diverso	2103051145284 3700000206370 221
Retirada Renajud	Certidão	2103031526297 7200000206054 281
Pedido de Desbloqueio RENAJUD	Manifestação	2103021646108 7400000205892 323
Petição	Documento Diverso	2103021646584 2300000205892 433
Procuração	Procuração	2103021647014 6300000205892 452
Documento de retomada	Documento Diverso	2103021647060 6900000205892 477
Bloqueio RENAJUD	Documento Diverso	2103021647128 0000000205892 512
Intimação	Intimação	2102121629403 4500000203905 335
Despacho	Despacho	2102121539155 6600000203892 973
TERCEIRO INTERESSADO	Manifestação	2102121401253 2400000203869 782
PETIÇÃO	Documento Diverso	2102121403281 1700000203870 136
Procuração	Procuração	2102121403346 2800000203870

		157
RETOMADA	Documento Diverso	2102121403512 2700000203870 200
RENAJUD	Documento Diverso	2102121403525 6100000203870 209
CNIB Indisponibilidade incluída	Documento Diverso	2102111912182 1900000203789 103
INFOJUD ECF resposta negativa	Documento Diverso	2102111912180 2900000203789 102
RENAJUD - resposta positiva	Documento Diverso	2102111912179 3800000203789 100
ARISP - resposta negativa	Documento Diverso	2102111912177 4100000203789 098
SISBAJUD resposta negativa	Documento Diverso	2102111912173 8800000203789 095
SISBAJUD protocolo	Documento Diverso	2102111912172 9400000203789 094
Certidão de Oficial de Justiça	Certidão	2102111909529 1500000203788 794
resposta e-mail	Documento Diverso	2102031036202 9800000202641 813
Documento Diverso	Documento Diverso	2102030901587 7900000202624 729
		2102021207309

Intimação	Intimação	6000000202498 466
Despacho	Despacho	2102021106124 9600000202484 250
Documento Diverso	Documento Diverso	2102021105011 6300000202484 009
Manifestação	Manifestação	2102011131049 7800000202327 251
Apresentação de habilitação	Solicitação de Habilitação	2101191046419 5500000201064 779
Certidão de Crédito para Habilitação no Juízo Falimentar	Certidão de Crédito para Habilitação no Juízo Falimentar	2101190834467 3700000201048 852
Petição juntando substabelecimento com reservas de poderes	Apresentação de Substabelecimento com Reserva de Poderes	2101181340148 5500000200972 290
Substabelecimento com Reserva de Poderes	Substabelecimento com Reserva de Poderes	2101181343128 9000000200972 421
Intimação	Intimação	2012071220150 5600000198576 775
Despacho	Despacho	2012041749376 0500000198475 478
Manifestação sobre execução	Manifestação	2012031251167 0100000198263 926
Deferimento RJ	Documento Diverso	2012031252572 7200000198263 995

Lista de credores JOSE RIBEIRO DE SOUSA	Documento Diverso	2012031253097 2600000198264 020
Habilitação	Solicitação de Habilitação	2012031243350 1000000198262 804
Substabelecimento sem Reserva de Poderes	Substabelecimento sem Reserva de Poderes	2012031245130 6400000198262 895
Procuração	Procuração	2012031245159 6800000198262 896
Contrato Social	Contrato Social	2012031245199 7200000198262 904
Mandado	Mandado	2011241609378 9800000197201 558
Pedido de prosseguimento ação e pesquisa convênios	Manifestação	2011231747177 9500000197059 693
Despacho	Notificação	1811271719368 3800000124438 036
Despacho	Despacho	1811271341494 6700000124380 840
RENUNCIA	Manifestação	1806270937173 2400000109567 798
renuncia	Manifestação	1806270855392 0300000109561 823
Decisão	Notificação	1806201725108 9000000108944

		789
Decisão	Decisão	1806191838370 4600000108812 204
renuncia	Manifestação	1805161030382 6100000105289 608
Despacho	Notificação	1804091523073 8100000101278 277
Despacho	Despacho	1804091035437 9100000101208 314
Concordância com Laudo Pericial	Manifestação	1803261516206 2800000099950 592
Intimação	Intimação	1803091848284 1200000098112 055
Intimação	Intimação	1803091848281 8600000098112 054
Apresentação de Laudo Pericial	Fotografia	1803091153480 8900000098004 058
Apresentação de Laudo Pericial	Apresentação de Laudo Pericial	1803091153208 8700000098004 007
rj	Manifestação	1803010949389 6600000096967 749
Documento Diverso	Documento Diverso	1803010950281 3700000096967 780
		1803010950299

Documento Diverso	Documento Diverso	9400000096967 788
Intimação Perito	Certidão	1710240951411 2700000085924 810
Intimação Perito	Documento Diverso	1710240952027 6500000085924 840
Despacho	Notificação	1709291544256 5400000083204 813
Despacho	Despacho	1709271603240 3400000082896 350
Despacho	Notificação	1708210936298 5500000078343 576
Despacho	Despacho	1708181228332 3700000078193 717
Sentença	Sentença	1704171337242 7500000063452 155
Ata da Audiência	Ata da Audiência	1704171338073 1500000063452 338
Petição em PDF	Petição em PDF	1704171127054 3900000063420 773
CARTA DE PREPOSTO 17 04 2017	Petição em PDF	1704171128200 3700000063420 953
Petição em PDF	Petição em PDF	1704170956452 3200000063399 318

SUBSTABELECIMENTO 1001782-06.2016.5.02.0027	Documento Diverso	1704170957173 4600000063399 375
CONSULTA RENAJUD	Certidão	1701111656080 8900000053212 870
Arcoenge	Documento Diverso	1701111656526 8600000053212 913
Cesario Galizia	Documento Diverso	1701111657006 1100000053212 934
certidão	Certidão	1701111216426 7600000053172 647
manifestação	Manifestação	1612151233111 0700000052393 856
Certidão	Certidão	1612071417333 4000000051612 755
RefProc 1001782-06-2016 Infoseg01	Documento Diverso	1612071419145 4700000051612 877
RefProc 1001782-06-2016 Infoseg02	Documento Diverso	1612071419185 3600000051612 881
RefProc 1001782-06-2016 Infoseg03	Documento Diverso	1612071419223 8600000051612 890
RefProc 1001782-06-2016 Infoseg04	Documento Diverso	1612071419265 1800000051612 906
RefProc 1001782-06-2016 JUCESP	Documento Diverso	1612071419354 1400000051612

		947
RefProc 1001782-06-2016 SolicitaçãoBACENJUD	Documento Diverso	1612071419389 5300000051612 957
INTIMAÇÃO DO PERITO	Certidão	1612051225541 7500000051278 607
Ata da Audiência	Ata da Audiência	1612051017528 3000000051253 136
Petição em PDF	Petição em PDF	1612050841422 8000000051241 914
CHAVE	Documento Diverso	1612050845222 0400000051242 070
CONTRATO DE TRABALHO	Documento Diverso	1612050845190 9400000051242 067
DOCTS -PESSOAIS	Documento Diverso	1612050845158 3700000051242 063
FGTS -GUIA	Documento Diverso	1612050845128 8600000051242 059
PREPOSTO PROC TRAB - AMAURINDO JOSE RIBEIRO	Doutrina	1612050845057 6200000051242 051
procuração ad judicia Arcoenge jose ribeiro	Documento Diverso	1612050845028 6700000051242 047
RECIBOS 2010 (1)	Documento Diverso	1612050844577 9400000051242 041
		1612050844548

RECIBOS 2010 (2)	Documento Diverso	2200000051242 036
RECIBOS 2010 (3)	Documento Diverso	1612050844510 5800000051242 030
RECIBOS 2010 (5)	Documento Diverso	1612050844478 4200000051242 027
RECIBOS 2011 (1)	Documento Diverso	1612050844446 3800000051242 023
RECIBOS 2011 (2)	Documento Diverso	1612050844400 2400000051242 020
RECIBOS 2011 (3)	Documento Diverso	1612050844366 5500000051242 017
RECIBOS 2012 (3)	Documento Diverso	1612050844318 8300000051242 011
RECIBOS 2012 (1)	Documento Diverso	1612050844280 0900000051242 007
RECIBOS 2012 (2)	Documento Diverso	1612050844250 9600000051242 003
RECIBOS 2013 (1)	Documento Diverso	1612050844215 6400000051241 996
RECIBOS 2013 (2)	Documento Diverso	1612050844177 3900000051241 992
RECIBOS 2013 (3)	Documento Diverso	1612050844143 2000000051241 989

RECIBOS 2014 (1)	Documento Diverso	1612050844116 6000000051241 987
RECIBOS 2014 (2)	Documento Diverso	1612050844059 9100000051241 982
RECIBOS 2014 (3)	Documento Diverso	1612050844018 4900000051241 977
RECIBOS 2015	Documento Diverso	1612050843576 0900000051241 971
SD	Documento Diverso	1612050843536 7700000051241 966
TERMO DE AUDIENCIA	Documento Diverso	1612050843492 7100000051241 961
TRCT	Documento Diverso	1612050843405 1900000051241 954
substabelecimento	Manifestação	1612050837073 1100000051241 610
Petição em PDF	Petição em PDF	1612050720230 0500000051239 882
CONTESTAÇÃO - JOSÉ RIBEIRO DE SOUSA	Petição em PDF	1612050723371 3600000051239 916
CHAVE	Documento Diverso	1612050723268 4300000051239 913
CONTRATO DE TRABALHO	Documento Diverso	1612050723402 3500000051239

		917
DOCTS -PESSOAIS	Documento Diverso	1612050723498 0900000051239 922
FGTS -GUIA	Documento Diverso	1612050723453 8800000051239 919
AVISO PREVIO	Documento Diverso	1612050723478 1800000051239 921
RECIBOS 2012 (2)	Documento Diverso	1612050723505 6600000051239 923
RECIBOS 2012 (1)	Documento Diverso	1612050724126 9600000051239 929
RECIBOS 2012 (3)	Documento Diverso	1612050724059 6900000051239 927
RECIBOS 2011 (3)	Documento Diverso	1612050725043 5000000051239 937
RECIBOS 2011 (2)	Documento Diverso	1612050724466 9500000051239 933
RECIBOS 2011 (1)	Documento Diverso	1612050724446 2400000051239 932
RECIBOS 2010 (5)	Documento Diverso	1612050724388 0900000051239 931
RECIBOS 2010 (3)	Documento Diverso	1612050724355 2300000051239 930
		1612050725008

RECIBOS 2010 (2)	Documento Diverso	7600000051239 936
RECIBOS 2010 (1)	Documento Diverso	1612050725246 9000000051239 941
RECIBOS 2015	Documento Diverso	1612050725163 6200000051239 938
RECIBOS 2014 (3)	Documento Diverso	1612050725259 7800000051239 942
RECIBOS 2014 (2)	Documento Diverso	1612050725200 1800000051239 939
RECIBOS 2014 (1)	Documento Diverso	1612050725408 5200000051239 946
RECIBOS 2013 (3)	Documento Diverso	1612050725336 6200000051239 944
RECIBOS 2013 (2)	Documento Diverso	1612050725449 2100000051239 947
RECIBOS 2013 (1)	Documento Diverso	1612050725465 4100000051239 948
SD	Documento Diverso	1612050725329 7500000051239 943
Petição em PDF	Petição em PDF	1612050720173 7500000051239 875
Habilitação em processo	Manifestação	1612050715206 5600000051239 858

Habilitação em processo	Manifestação	1612011446395 3400000051009 725
Notificação	Notificação	1609271451403 5500000044442 379
Petição Inicial	Petição Inicial	1609270902449 5600000044378 216
Procuração0001	Procuração	1609270907232 8600000044378 294
Declaração0001	Declaração de Hipossuficiência	1609270908001 4100000044378 338
TRCT0001	Termo de Homologação de Rescisão do Contrato de Trabalho	1609270908351 8100000044378 401
Termo de Audiência0001	Documento Diverso	1609270909233 0700000044378 492
Extrato FGTS0001	Extrato de Conta do FGTS	1609270910001 4600000044378 570
CTPS0001	CTPS	1609270910383 2600000044378 655
Perfil Profissiográfico Previdenciário - PPP0001	Documento Diverso	1609270917522 0700000044379 645
Demonstrativos de pagamento mensal	Contracheque / Hollerith	1609270918290 3100000044379 731

Fica, ainda, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei.

SAO PAULO/SP, 15 de dezembro de 2023.

THIAGO BAPTISTA PEREIRA
Servidor



Assinado eletronicamente por: THIAGO BAPTISTA PEREIRA - Juntado em: 15/12/2023 17:02:31 - c927fb5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23121517022649900000329660693?instancia=1>
Número do processo: 1001782-06.2016.5.02.0027
Número do documento: 23121517022649900000329660693

PODERE JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO - SP

10017820620165027
0027

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

2023 em 10 de outubro
 no Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo
 promovida por José Ribeiro de Sousa
 contra Giuseppe Garcia
 valor de R\$ 37.000,00
 data de avaliação 18/09/2023

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma vaga de garagem nº A-195, situada no 3º subsolo do edifício Frambouant, com área útil e total de 346485 m² e fração ideal de 0,008905876521% do terreno.
 Uma vaga de garagem nº A-194, com as mesmas características acima descritas.
 Matrícula nº 17563/17562, 18º CRISTO

Endereço: Rua Marechal Hastimiro de Manka, 338
 AP 8A - Vila Suzana - SP

R\$ 35.000,00 cada uma e total de R\$ 70.000,00
 valores praticados no mercado para imóveis semelhantes

[Assinatura]
 LUCIANA ROJAS DORNELES PADILHA

1 AU 27

Digitalizado com CamScanner



Assinado eletronicamente por: LUCIANA ROJAS DORNELES PADILHA - Juntado em: 18/10/2023 19:52:18 - 9bbc723
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23101819520289100000321862241?instancia=1>
 Número do processo: 1001782-06.2016.5.02.0027
 Número do documento: 23101819520289100000321862241



Assinado eletronicamente por: THIAGO BAPTISTA PEREIRA - Juntado em: 15/12/2023 17:02:31 - 7360f1e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23121517022661800000329660695?instancia=1>
 Número do processo: 1001782-06.2016.5.02.0027
 Número do documento: 23121517022661800000329660695

STAUT

Advocacia Consultoria Jurídica

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 27ª
VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP.**

Processo nº 1001782-06.2016.8.26.0027

CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI, estabelecido na Rua Marechal Hastimphilo de Moura, n.º 338, Vila Suzana, São Paulo/SP, CEP: 05641-900, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 53.822.003/0001-77, por seus advogados infra-assinados, conforme procuração outorgada, neste ato representado pelo Síndico Geral, Sr. José Alexandre Araújo Negrini, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, em atenção à intimação recebida, informar e requerer o quanto segue: (doc. 01 – procuração; e, doc. 02 – ata de eleição do síndico)

i. Dos Débitos Condominiais:

Nobre Julgador, consoante consta dos autos, o Condomínio Exequente foi intimado para informar acerca da existência de débitos condominiais pendentes sobre o bem imóvel vagas de garagem autônoma, n.º 194 e 195, pertencentes ao Ed. Flamboyant.

STAUT - ADVOCACIA CONSULTORIA JURÍDICA

Sendo assim serve a presente para informar que constam débitos em aberto, consoante declaração devidamente assinada, bem como, planilhas de débitos anexa. (doc. 03 e 04)

ii. **Da impossibilidade da utilização/venda das vagas de garagem para terceiros estranhos ao Condomínio:**

Nobre Julgador, serve a presente ainda para esclarecer, que consoante estipula artigo 1331, §1º do Código Civil, **é vedada a alienação deste tipo de bem a não moradores**, salvo autorização expressa na Convenção.

Sendo assim, aproveita a oportunidade para informar que a Convenção de Condomínio, ora anexa, não prevê autorização expressa acerca da venda de garagem a terceiros estranhos e não moradores ao condomínio. (doc. 05 – Convenção de condomínio)

Cumprе esclarecer ainda, que no artigo 6º do Capítulo II – Do Destino e Utilização das Áreas Úteis, comuns e Comunitárias da Convenção do Condomínio Portal do Morumbi, assim prevê, senão vejamos:

Artigo 6º - As garagens destinam-se exclusivamente à guarda e estacionamento de automóveis de passageiros, peruas ou utilitários de propriedade e/ou uso dos condôminos ou a seus inquilinos, sendo vedado a sua utilização para quaisquer outras finalidades.

Cumpra ressaltar também, que o seu Regulamento Interno, assim preceitua:

3.7 – as garagens destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos dos moradores, sendo vedado seu uso para quaisquer outras finalidades, inclusive depósito de quaisquer objetos ou volumes, que não forem previamente autorizados.

Inclusive, a questão fora recentemente pacificada pelo C. STJ, no julgamento do REsp. 2.008.627 – RS, de relatoria da Excelentíssima Senhora Ministra Assusete Magalhães, ao dispor, em breve síntese, que a hasta pública para alienação de vaga de garagem em matrícula autônoma, se restringe aos demais condôminos, salvo autorização expressa na Convenção Condominial.

Portanto, temos que não há a possibilidade de levar referido bem a leilão, exceto que apenas condôminos possam ofertar lances e participar da hasta.

É o que nos cabia informar.

São Paulo, 01 de abril de 2024.

Rodrigo Luiz de Oliveira Staut
OAB/SP 183.481



Rua Mal. Hastimphilo de Moura, 338 – cep: 05641-900
Tel.: (011) 3779-0200 Fax: (011) 3743-8959

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

Pelo presente instrumento de procuração, **CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI**, sito à Rua Marechal Hastimphilo de Moura nº 338, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.822.003/0001-77, neste ato representado por seu Síndico Geral, José Alexandre Araújo Negrini, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº. 29.371.076-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 294.935.298-78, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Mal. Hastimphilo de Moura nº. 338, apto. H-14B, nomeia e constitui a **OLIVEIRA STAUT – ADVOCACIA CONSULTORIA JURÍDICA**, inscrita no CNPJ n. 07.261.310/0001-09 e registrada na OAB/SP n. 8.777 e seus sócios e associados **RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA STAUT, PAULO FERREIRA BRANDÃO, NATHALIA FAIM VIEIRA DOS SANTOS, RONNIE BERGAMO e, advogados e a estagiária BARBARA FERREIRA SOLIDADE**, inscritos, respectivamente, na OAB/SP sob os nº 183.481, 196.342, 331.913, 226.459 e 201.985-E, com escritório na Rua Frei Caneca, nº 91 – 10º andar, conjunto 102, Consolação, São Paulo, Capital, fone: (11) 3255-7272, aos quais confere amplos poderes para o foro em geral ou fora dele, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo, Instância, Tribunal ou Autarquias, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, dar e receber quitação, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para representar seus interesses nos autos do processo n.º 1001782-06.2016.5.02.0027, em tramite perante a 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

São Paulo, 01 de abril de 2024.


José Alexandre Negrini
Síndico Geral
CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI
 Rep. por José Alexandre Araújo Negrini



CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – 12 DE DEZEMBRO DE 2023****LOCAL: AUDITÓRIO DO CLUBE – HORÁRIO 19:30H (em segunda convocação)**

INTRODUÇÃO: às dezenove horas e trinta minutos do dia doze de dezembro de dois mil e vinte e três, no Auditório do Clube do Condomínio Portal do Morumbi, situado à Rua Marechal Hastinfilo de Moura, 338 – Vila Suzana – na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, foram iniciados os trabalhos.

COMPOSIÇÃO DA MESA: A reunião iniciou com o Síndico Geral – Sr. José Alexandre Araujo Negrini que convidou para presidir a Assembleia o Sr. John Marion Arnstein (morador – D-25A); não houve nenhuma objeção dos condôminos presentes. Fizeram parte da composição da mesa o Dr. Rodrigo Luiz de Oliveira Staut – Advogado do Condomínio, o Gerente Geral – Sr. Marcio Orsi, e Sra. Michele Cristina Ferreira Furukawa (Analista Financeiro Sênior), e para secretariar a Assembleia a Srta. Andréa Aparecida Escarasate. Após a apresentação o Síndico Geral – Sr. Alexandre se retirou da mesa, devido o mesmo estar concorrendo a eleição de Síndico Geral para o Ano de 2024 indo sentar com os demais condôminos.

CARTA CONVOCATÓRIA: o Presidente dispensou a leitura da CARTA CONVOCATÓRIA já que todos os condôminos a receberam em suas residências e determinou que a mesma fique fazendo parte integrante da presente ata como ANEXO A.

ORDEM DO DIA: A presente Assembleia foi convocada para deliberar a seguinte pauta:

- 1) ELEIÇÃO DE SÍNDICO GERAL, SUBSÍNDICOS (um por edifício) E CONSELHEIROS (4 por edifício SENDO DOIS EFETIVOS E DOIS SUPLENTE) PARA O EXERCÍCIO DE 2024.
- 2) RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS DOS EDIFÍCIOS, JÁ SUBMETIDA A REUNIÃO EM CADA EDIFÍCIO, PARA O EXERCÍCIO DE 2024.
- 3) ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS RELATIVOS ÀS ÁREAS COMUNITÁRIAS PARA O EXERCÍCIO DE 2024.
- 4) APROVAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO DE SOBRA DE CAIXA DO REALIZADO X ORÇADO/2023 NO VALOR DE R\$ 276.634,06 PARA ABATER NO CÁLCULO DE COTA CONDOMINIAL DE 2024.
- 5) RECOMPOSIÇÃO DA MOVIMENTAÇÃO DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS EM 2023 DE R\$ 200.000,00
- 6) ORÇAMENTO DE DESPESAS ORDINÁRIAS, PARA O EXERCÍCIO DE 2024. (CONFORME PLANILHAS ANEXAS).
 - 6.1. ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO RELATIVO AOS EDIFÍCIOS; e,
 - 6.2. ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO RELATIVO ÀS ÁREAS COMUNITÁRIAS.

ESCLARECIMENTOS E PROCUNCIAMENTOS:

O presidente da reunião iniciou com a leitura da carta convocatória e pediu que os Candidatos a Subsíndicos fizessem o uso da palavra, porém todos se apresentaram, e o único que fez o uso da palavra foi o Sr. Gilberto – Subsíndico do Araucária e candidato para o exercício 2024, em seguida foi franqueada a palavra aos Candidatos a Síndico Geral, por ordem alfabética: GIOVANNI GUIDA e JOSÉ ALEXANDRE ARAUJO NEGRINI. Não havendo mais Condôminos interessados para qualquer cargo, encerrou a discussão desse item da Ordem do dia.

Em seguida foram apresentados os valores dos investimentos aprovados nos edifícios e nas áreas comunitárias. Sobre os investimentos do Clube, o Síndico Geral – Sr. José Alexandre pediu que



fosse desconsiderado o item 3.5. RFP Fase 4 já que foi submetido a Assembleia em 27 de setembro de 2023., outro ponto em destaque foi sobre a compra da Ambulância da Segurança que foi apresentado, porém será feito um levantamento de marcas e valores para serem levados a Assembleia em 2024.

Foi solicitado a presença do Gerente Geral, Sr. Marcio Orsi para a continuação da apresentação dos investimentos e também sobre as demais pautas que constam na Convocação.

Os moradores que solicitaram esclarecimentos sobre os itens receberam as respostas dadas pela Gerencia e também pelo Síndico Geral.

A reunião foi encerrada às 20:55h o dia 12 de dezembro de 2023.

No dia 13/12/2023, no local e horário definidos na presença do condômino Sr. John Marion Arnstein (D25A) que presidiu a reunião e que contou com a ajuda das funcionárias da Administração e de condôminos que voluntariamente ofereceram para ajudar na apuração.

Após a devida apuração dos votos, obteve os seguintes resultados Síndico Geral, foi eleito o Sr. José Alexandre Araujo Negrini que responderá pelo Condomínio Portal do Morumbi no período de 1º de janeiro de 2024 até 31 de dezembro de 2024.

Nos termos da Convenção de Condomínio, foram eleitos, ainda os seguintes Subsíndicos que estarão autorizados, na ausência do Síndico Geral, a substituí-lo na seguinte ordem: 1) Gilberto Eustáquio Carvalho dos Santos –Subsíncico do Araucária; 2) Tereza Cristina Bandeira de Melo Bezerril – Subsíncica do Flamboyant; 3) Maria Perpétua Lourenço Campagna (Peta) Subsíncica do Álamo; 4) Cristina Signoretti Porta – Subsíncica do Magnólia; 5) Mariana Colnaghi Neumann – Subsíncica do Jacarandá; 6) Gabrise Maia –Subsíncica do Manacá; 7) Gabrielle Maussen Machado Luz – Subsíncica do Castanheira; 8) Edifício Mogno sem candidato.

Estavam presentes 197 condôminos (ap+2grs) e 40 representantes de garagens extras.

DOCUMENTOS:

ANEXO A: Carta Convocatória, Esclarecimentos sobre o Orçamento de 2024, Planilhas de Orçamentos e Investimentos para 2024 nos Edifícios e planilha contendo todas as Áreas Comunitárias e Diretorias.

ANEXO B: Comparativos de 2023 x 2024 de todos os prédios.

ANEXO C: Mapa de Apuração dos candidatos Eleitos para o exercício de 2024 aos cargos de Síndico Geral, Subsíndicos e Conselheiros Consultivos Efetivos e Suplentes.

ANEXO D: Mapa de Apuração com todos os itens de investimentos das Áreas Comunitárias.

ANEXO E: Planilha da Cota Condominial com e sem investimentos para o ano de 2024.

ENCERRAMENTO DOS TRABALHOS: O Presidente encerrou os trabalhos, e eu, Andréa Aparecida Escarasate Escarasate lavrei a presente ata que, acompanhada de seus respectivos anexos, dão tudo quanto havido como bom e verdadeiro. A presente Ata e seus anexos foram rubricados, por mim, secretária, e pelo Senhor Presidente Sr. John Marion Arnstein. A mesma será levada ao público, devidamente registrada, para os devidos fins de fato e de direito.

John Marion Arnstein
Presidente



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 12 DE DEZEMBRO DE 2023
ELEIÇÃO - EXERCÍCIO 2024
MAPA DE APURAÇÃO - ELEITOS

ELEITO - SÍNDICO(A) GERAL		VOTOS (ap+grs)	VOTOS (garagens extras)	VT. TOTAL -FRAÇÃO IDEAL
José Alexandre Araujo Negrini		163 = 20,28%	37 = 0,30%	20,59%
SUBSÍNDICOS	CONS. EFETIVOS	VOTOS (ap+grs extras)	CONS. SUPLENTE	VOTOS (ap+grs extras)
FLAMBOYANT				
Tereza C.B. de M. Bezerril (09A) 28+16= 4,76%	Paulo Bezerril Jr. (09A) João Ricardo Orlandi (11B)	25+15 =4,26% 22+13= 3,75%	Mayra R. Mendonça (11C) Fabiola C.P. Demarch (02D)	23+12 = 3,90% 19+11 = 3,23%
MANAÇA				
Gabrise Maia (10C) 13+2 = 1,81%	Evandra M.A. e Silva Baum (24B) Luciano B. de M. Bezerril (21D)	16+2 = 2,23% 14+2 = 1,95%	Fany Baum (13B) Ferdinando Baldi (04A)	17+2 = 2,37% 12+2 = 1,68%
MOGNO				
VAGO	Maria Regina de Campos Melo (01B) Valentina Porta (04D)	10+1 = 1,4% 10+1=1,38%	Fabrizio Mey Capitanucci (21C) Ana Helena O. Rossi (01D)	11+1 = 1,5% 8+1=1,1%
CASTANHEIRA				
Gabrielle M. Machado Luz (12D) 23+10=3,27%	Denis Mori (12B) Anna Luisa B. Bittencourt (05C)	22+10 = 3,14% 21+9=2,99%	Marcelo Dota Santiago (03B) VAGO	22+9=3,13%
ARAUCÁRIA				
Gilberto E.C. Santos (25D) 08 = 0,83%	Ernani Bacci Junior (18C) Sandra Larrioux (06B)	09 = 0,94% 7= 0,73%	Alessandra C.R. Aun (22D) Ana E.O. de Almeida Prado (18A)	8=0,83% 7=0,73%
MAGNÓLIA				
Cristina Signoretti Porta (16B) 15+3 = 1,58%	Luiz Wolpato Ferenzini (18D) Mauro S. de A. Sant'Anna (20A)	15+3= 1,58% 15+3= 1,58%	Elizabeth P.P. B. Teixeira (03D) VAGO	16+3=1,68%
JACARANDA				
Mariana Colnaghi Neumann (06D) 26 + 5 = 2,68%	Carlos Alberto Marques (23D) Vanessa B.O.Martins(14B)	27+5=2,78% 25+5=2,58%	Fabiano M. A. de Barros (25B) Grégory Petri Esgaib (05B)	31+5=3,2% 29+5=3,0%
ALAMO				
Maria P.L. Campagna "Peta" (23D) 18 = 1,83%	Gabriela de Almeida Las Casas (03D) Oscar Yamaguti (05B)	21+3=2,16% 16+4=1,66%	Amauri Teixeira dos Santos (01D) Monica B.P. de M. Barreto (02D)	20+4 = 2,06% 17=1,73%

Adm/aae



Prédios	Sem Investimentos	Com Investimentos
	2024	2024
Flamboyant	3.351,56	3.703,04
Manacá	2.872,68	3.416,73
Mogno	2.819,61	3.529,88
Castanheira	2.924,11	3.374,95
Araucária	2.313,26	2.741,39
Magnólia	2.287,70	2.691,58
Jacarandá	2.338,83	2.583,38
Álamo	2.327,21	2.556,81



Simone Souza dos Santos
PREPOSTO



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: *Robson de Alvarenga*

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtid.com.br - Site: www.4rtid.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.455.240 de 27/12/2023

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 25 (vinte e cinco) páginas, foi apresentado em 27/12/2023, protocolado sob nº 370.820, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 5.455.240 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI
CNPJ nº 53.822.003/0001-77

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 27 de dezembro de 2023

Cesar Augusto *[assinatura]* de Avelar
Escrevente

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

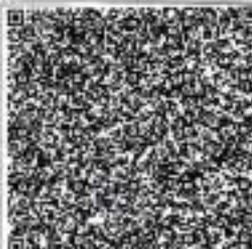


Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 212,62	R\$ 60,63	R\$ 41,41	R\$ 11,23	R\$ 14,49
Ministério Público	ISS	Condição	Outras Despesas	Total
R\$ 10,26	R\$ 4,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 355,09



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdrtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00211663010021104



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1134804TIBC000100543BD23D





DECLARAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS

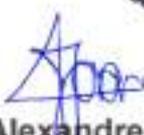
CONDOMÍNIO PORTAL DO MORUMBI
CNPJ, 53.822.003/0001-77
Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338

Declaramos para os devidos fins que as vagas de garagem N.º 194 e 195 do Ed. Flamboyant até presente data encontra-se com as seguintes cotas condominiais em atraso perante este Condomínio, conforme planilhas anexas.

Vaga 194 – cota vencida em 10/03/2024 – R\$ 205,39

Vaga 195 – cota vencida em 10/03/2024 – R\$ 205,39

São Paulo, 01 de abril de 2024.


José Alexandre Araújo Negrini
Sindico Geral



RELATÓRIO JURIDICO

Data de cálculo 01/04/2024

Índice econômico: 10 - INPC - IBG

Condomínio: 0321 - COND. PORTAL DO MORUMBI - FLAMBOYANT

Bloco: VGA - VAGA GARAGEM TORRE A

Unidade: VG0194 - GIUSEPPE GALIZIA CPF: 271.415.778-58

Endereço: RUA Marechal Hastinfilo de Moura 338 - Vila Suzana - São Paulo - SP - CEP: 05641-900

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
13255706	GARAGEM A	10/03/2024	R\$	179,45	179,45	3,59	1,34	0,00	184,38
	FR.IDEAL INV.S/VG GARAGEM A	10/03/2024	R\$	18,97	18,97	0,38	0,14	0,00	19,49
	FDO DESPESAS EXTRAORDINARIA	10/03/2024	R\$	1,48	1,48	0,03	0,01	0,00	1,52
Subtotal:				199,90	199,90	4,00	1,49	0,00	205,39
Total geral:									205,39

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo



RELATÓRIO JURIDICO

Data de cálculo 01/04/2024

Índice econômico: 10 - INPC - IBG

Condomínio: 0321 - COND. PORTAL DO MORUMBI - FLAMBOYANT

Bloco: VGA - VAGA GARAGEM TORRE A

Unidade: VG0195 - GIUSEPPE GALIZIA CPF: 271.415.778-58

Endereço: RUA Marechal Hastinfilo de Moura 338 - Vila Suzana - São Paulo - SP - CEP: 05641-900

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
13255707	GARAGEM A	10/03/2024	R\$	179,45	179,45	3,59	1,34	0,00	184,38
	FR.IDEAL INV.S/VG GARAGEM A	10/03/2024	R\$	18,97	18,97	0,38	0,14	0,00	19,49
	FDO DESPESAS EXTRAORDINARIA	10/03/2024	R\$	1,48	1,48	0,03	0,01	0,00	1,52
Subtotal:				199,90	199,90	4,00	1,49	0,00	205,39
Total geral:									205,39

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo



CONDOMÍNIO

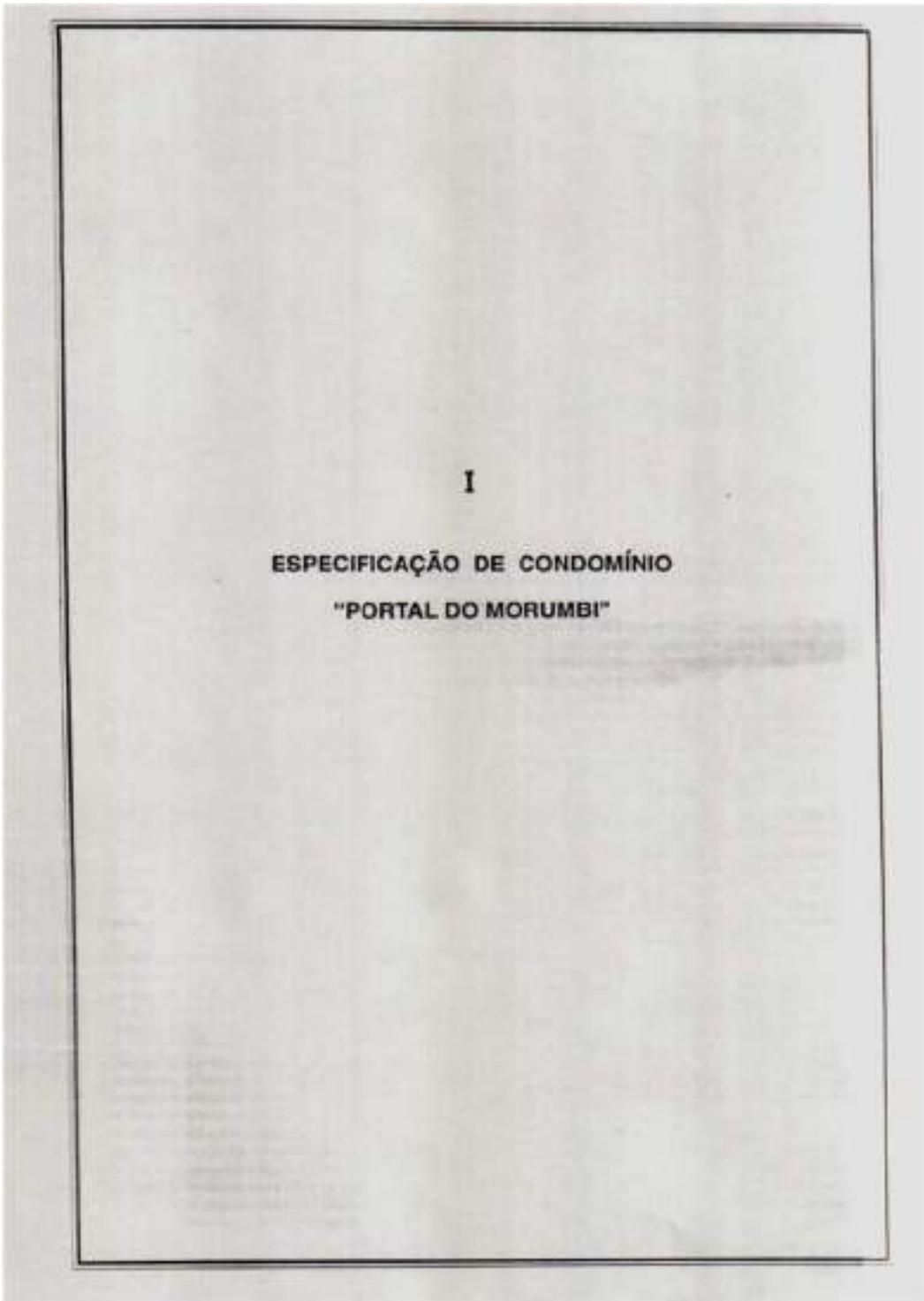
**Portal do
Morumbi**

07 261 310/0001-09

OLIVEIRA STAUT ADVOCACIA
CONSULTORIA JURIDICA

Rua Frei Caneca, 91 - Cj. 102 - 10º Andar
Consolação - CEP 01307-001
SÃO PAULO - SP

ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO



I

**ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO
"PORTAL DO MORUMBI"**

ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO "PORTAL DO MORUMBI"

Pelo presente instrumento particular de especificação de condomínio a outorgante e reciprocamente outorgada, **"CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S.A.**, sociedade com sede nesta Capital à Rua Líbero Baduró nº 293 - 32ª andar, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 40.854.730/001, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 45.553, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de titular do domínio de um terreno composto pelas quadras 49 e 50, do Loteamento da Vila Suzanna, 13º Sub-distrito de Butantã, Distrito Municipal e Comarca de Capital do Estado de São Paulo, 10ª Circunscrição Imobiliária, aerário a quadra 49, com uma área de 158.795 metros quadrados, delimitada pelas ruas Marechal Hastinghilo de Moura, antiga Rua P.1, São Pedro Fournier, antiga Rua P.2; Professor J.H. Meireles, antiga Rua P.3; Rua P.5 e Rua P.7 e a quadra 50, com uma área de 5.920 metros quadrados, delimitada pelas ruas Marechal Hastinghilo de Moura, antiga Rua P.1; Rua P.5, Rua P.7 e Avenida Guilherme Dumont Villares, antiga Rua B.3, perfazendo as duas quadras a área global de 165.705 metros quadrados, sobre o qual foi constituído o empreendimento imobiliário denominado **"PORTAL DO MORUMBI"**, composto pelos edifícios Flamboyant, Manacá, Mogno, Castanheira, Araucária, Magnólia, Jacarandá e Álamo, suas garagens e áreas de uso comunitário, vêm estabelecer para o referido empreendimento o regime de **CONDOMÍNIO**, de conformidade de com a lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições aplicáveis, nos seguintes termos e condições:

I - DO IMÓVEL

Conforme escritura de venda e compra lavrada em 23 de março de 1973 nas notas do 11º Tabelionato desta Capital, livro nº 2540, fls. 16 (verso), devidamente transcrita sob nºs 114.260 e 114.261 junto ao Registro de Imóveis da 10ª Circunscrição desta Capital, a outorgante e reciprocamente outorgada adquiriu por compra feita do Jaguaré S.A. Construções, Empreendimento um terreno com a área global de 165.705 metros quadrados constituído pelas quadras 49 e 50, do Loteamento Vila Suzanna, 13º Sub-distrito de Butantã, Distrito, Município e Comarca de Capital do Estado de São Paulo, tendo a quadra 49 a área de 158.795 metros quadrados, delimitada pelas Ruas Marechal Hastinghilo de Moura, antiga Rua P.1; São Pedro Fournier, antiga Rua P.2; Professor J.H. Meireles, antiga Rua P.3; Rua P.5 e Rua P.7 e a quadra 50, com a área de 5.920 metros quadrados, delimitada pelas ruas Marechal Hastinghilo de Moura, antiga Rua P.1; Rua P.5; Rua P.7 e Avenida Guilherme Dumont Villares, antiga Rua B.3.

II - DA CONSTRUÇÃO

Ocupando a totalidade das quadras 49 e 50 acima descritas, a outorgante e reciprocamente outorgada fez erigir um empreendimento imobiliário denominado **"PORTAL DO MORUMBI"**, composto pelos edifícios Flamboyant, Manacá, Mogno, Castanheira, Araucária, Magnólia, Jacarandá e Álamo, suas garagens e áreas de uso comunitário e que recebeu número 306 da Rua Marechal Hastinghilo de Moura, segundo o Auto de Vistoria (Habita-se) nº 17.776, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo em data de 14 de julho de 1976 e que é composto de 8 blocos com 100 apartamentos cada bloco dispostos em 2 lâminas de 50 apartamentos cada, sub-solos, sótãos, 1.702 vagas nas garagens, um bloco de lazer (óvale), um centro comercial (shopping center), suas internas, parques, jardins e quadras esportivas e cuja construção foi autorizada pelo Alvará nº 24.137, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo em 04 de fevereiro de 1974 e apostilado em 22 de fevereiro de 1974 e 05 de março de 1976. Na quadra nº 49, já referida, acham-se construídos os prédios de apartamentos e o bloco de lazer. No porão de cada prédio estão situados os poços de elevadores e as caixas d'água interiores. Nos sub-solos dos oito edifícios localizam-se as garagens com capacidade para abrigar 1.702 automóveis em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados, cabendo ao Edifício Flamboyant 230 vagas de números A.1 a A. 230, ao Edifício Manacá 207 vagas de números B. 1 a B. 207, ao Edifício Mogno 206 vagas de números C. 1 a C. 206, ao Edifício Castanheira 232 vagas de números D. 1 a D. 232, ao Edifício Araucária 207 vagas de números E. 1 a E. 207 ao Edifício Magnólia 207 vagas de números F. 1 a F. 207, ao Edifício Jacarandá 207 vagas de números G. 1 a G. 207 e ao Edifício Álamo 206 vagas de números H. 1 a H. 206. No andar térreo de cada um dos oito edifícios situam-se as entradas sociais e de serviço, salões de festas, copa, sanitários e dependências de serviço. Do 1º ao 25º andares de cada um dos oito edifícios situam-se os apartamentos à razão de quatro unidades por andar, num total de cem apartamentos por edifício e oitocentos no total do empreendimento. No andar de cada um dos oito edifícios situam-se os boxes de molunhos e as caixas d'água. Ainda na quadra 49 situa-se o Bloco de Lazer que possui salões de estar, restaurante, bar, piscina aquecida, sauna e sanitários. Na área não edificada da quadra 49 situam-se os parques e jardins e também as quadras esportivas e piscinas para adultos e para crianças. Na quadra 50 situa-se o Centro Comercial denominado "Shopping Center Portal" composto de lojas, sanitários, ambulatório, escritórios e áreas de circulação.

III – DO CONDOMÍNIO

Usando a outorgante e reciprocamente outorgada das faculdades que lhe são conferidas por lei e cumprido o disposto no memorial de incorporação constante do "dossier" que recebeu a inscrição nº 644, do Registro de Imóveis da 10ª Circunscrição desta Capital, resolve destinar, como de fato resolveu tem, ao referido empreendimento o regime de Condomínio em planta horizontal, de conformidade com a lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº 59.815, de 09 de março de 1965 e esta de conformidade com a lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965.

IV – DA DIVISÃO DO CONDOMÍNIO

De conformidade com os citados diplomas legais, fica o "Planta do Moimim" composto dos edifícios Flamboyant, Manacá, Mogno, Castanheira, Araucária, Magnólia, Jaranandá e Álamo, dividido em duas partes distintas, a saber:

a) uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comum e/ou comunitária dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvemente ligadas às unidades autônomas;

b) uma parte consubstanciada de coisas de uso privado e de propriedade exclusiva dos condôminos.

V – DAS COISAS COMUNS E COMUNITÁRIAS

a) Constituem coisas comuns de uso e propriedade comuns aos condôminos de cada edifício, além daquelas relacionadas no artigo 3º, da lei nº 4591/64, o terreno sobre o qual se assentam cada um dos edifícios; as fundações; os montantes; as cornijas; as vigas; os pisos de concreto armado; as escadas de acesso aos prédios; as partes externas dos edifícios; os ornamentos das fachadas; os halls de entrada e de saída; os encanamentos troncos de entrada e saída de água, gás, luz, esgoto e telefone; os elevadores e respectivos poços; as casas de máquinas; as coberturas; os corredores de circulação das garagens e tudo mais que por sua natureza seja de uso e propriedade comum apenas dos condôminos de cada edifício.

b) Constituem coisas comunitárias de uso e propriedade da totalidade dos condôminos, as áreas que cercam a quadra 49, as esportivas, as quadras esportivas, as piscinas, o Bloco de lazer, os parques e os jardins ornamentais; o Centro Comercial localizado na quadra 50 e tudo mais que por sua natureza seja de uso e propriedade da totalidade dos condôminos.

VI – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

São consideradas unidades autônomas as garagens situadas nos sub-solos dos edifícios e os apartamentos situados do 1º ao 25º andares, a razão de 4 unidades por andar de cada edifício e que receberem as seguintes designações numéricas:

A) GARAGENS (SUB-SOLOS)

A. 1) **EDIFÍCIO FLAMBOYANT** – com capacidade para abrigar 230 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "A. 1" a "A. 230", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "A. 1" a "A. 71", no 2º sub-solo as vagas de números "A. 72" a "A. 147" e no 3º sub-solo as vagas de números "A. 148" a "A. 230".

A. 2) **EDIFÍCIO MANACÁ** – com capacidade para abrigar 207 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "B. 1" a "B. 207", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "B. 1" a "B. 62", no 2º sub-solo as vagas de números "B. 63" a "B. 159" e no 3º sub-solo as vagas de números "B. 160" a "B. 207".

A. 3) **EDIFÍCIO MOGNO** – com capacidade para abrigar 208 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "C. 1" a "C. 208", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "C. 1" a "C. 62", no 2º sub-solo as vagas de números "C. 63" a "C. 130" e no 3º sub-solo as vagas de números "C. 131" a "C. 208".

A. 4) **EDIFÍCIO CASTANHEIRA** – com capacidade para abrigar 232 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "D. 1" a "D. 232", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "D. 1" a "D. 79", no 2º sub-solo as vagas de números "D. 80" a "D. 149" e no 3º sub-solo as vagas de números "D. 150" a "D. 232".

A. 5) **EDIFÍCIO ARAUCÁRIA** – com capacidade para abrigar 207 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "E. 1" a "E. 207", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "E. 1" a "E. 140" e no 2º sub-solo as vagas de números "E. 141" a "E. 207".

A. 6) **EDIFÍCIO MOGNÓLIA** – com capacidade para abrigar 207 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "F. 1" a "F. 207", sendo localizadas no 1º sub-solo as vagas de números "F. 1" a "F. 140" e no 2º sub-solo as vagas de números "F. 141" a "F. 207".

A. 7) **EDIFÍCIO JARANANDÁ** – com capacidade para abrigar 207 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "G. 1" a "G. 207", sendo todas as vagas localizadas no sub-solo.

A. 8) **EDIFÍCIO ÁLAMO** – com capacidade para abrigar 208 automóveis de passeio em lugares individuais, certos e determinados e devidamente numerados de "H. 1" a "H. 208", sendo todas as vagas localizadas no sub-solo.

B) APARTAMENTOS (ANDAR TIPO)**B.1) EDIFÍCIO FLAMBOYANT**

1 ^o	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2 ^o	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3 ^o	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4 ^o	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5 ^o	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6 ^o	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7 ^o	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8 ^o	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9 ^o	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10 ^o	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11 ^o	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12 ^o	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13 ^o	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14 ^o	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15 ^o	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16 ^o	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17 ^o	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18 ^o	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19 ^o	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20 ^o	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21 ^o	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22 ^o	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23 ^o	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24 ^o	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25 ^o	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

B.2) EDIFÍCIO MANACÁ

1 ^o	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2 ^o	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3 ^o	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4 ^o	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5 ^o	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6 ^o	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7 ^o	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8 ^o	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9 ^o	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10 ^o	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11 ^o	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12 ^o	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13 ^o	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14 ^o	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15 ^o	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16 ^o	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17 ^o	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18 ^o	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19 ^o	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20 ^o	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21 ^o	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22 ^o	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23 ^o	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24 ^o	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25 ^o	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

B.3) EDIFÍCIO MOGNO

1ª	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2ª	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3ª	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4ª	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5ª	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6ª	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7ª	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8ª	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9ª	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10ª	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11ª	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12ª	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13ª	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14ª	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15ª	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16ª	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17ª	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18ª	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19ª	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20ª	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21ª	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22ª	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23ª	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24ª	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25ª	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

B.4) EDIFÍCIO CASTANHERA

1ª	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2ª	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3ª	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4ª	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5ª	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6ª	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7ª	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8ª	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9ª	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10ª	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11ª	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12ª	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13ª	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14ª	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15ª	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16ª	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17ª	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18ª	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19ª	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20ª	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21ª	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22ª	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23ª	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24ª	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25ª	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

B.5) EDIFÍCIO ARAUCÁRIA

1º andar - apartamentos	1.A - 1.B - 1.C - 1.D
2º andar - apartamentos	2.A - 2.B - 2.C - 2.D
3º andar - apartamentos	3.A - 3.B - 3.C - 3.D
4º andar - apartamentos	4.A - 4.B - 4.C - 4.D
5º andar - apartamentos	5.A - 5.B - 5.C - 5.D
6º andar - apartamentos	6.A - 6.B - 6.C - 6.D
7º andar - apartamentos	7.A - 7.B - 7.C - 7.D
8º andar - apartamentos	8.A - 8.B - 8.C - 8.D
9º andar - apartamentos	9.A - 9.B - 9.C - 9.D
10º andar - apartamentos	10.A - 10.B - 10.C - 10.D
11º andar - apartamentos	11.A - 11.B - 11.C - 11.D
12º andar - apartamentos	12.A - 12.B - 12.C - 12.D
13º andar - apartamentos	13.A - 13.B - 13.C - 13.D
14º andar - apartamentos	14.A - 14.B - 14.C - 14.D
15º andar - apartamentos	15.A - 15.B - 15.C - 15.D
16º andar - apartamentos	16.A - 16.B - 16.C - 16.D
17º andar - apartamentos	17.A - 17.B - 17.C - 17.D
18º andar - apartamentos	18.A - 18.B - 18.C - 18.D
19º andar - apartamentos	19.A - 19.B - 19.C - 19.D
20º andar - apartamentos	20.A - 20.B - 20.C - 20.D
21º andar - apartamentos	21.A - 21.B - 21.C - 21.D
22º andar - apartamentos	22.A - 22.B - 22.C - 22.D
23º andar - apartamentos	23.A - 23.B - 23.C - 23.D
24º andar - apartamentos	24.A - 24.B - 24.C - 24.D
25º andar - apartamentos	25.A - 25.B - 25.C - 25.D

B.6) EDIFÍCIO MAGNÓLIA

1º andar - apartamentos	1.A - 1.B - 1.C - 1.D
2º andar - apartamentos	2.A - 2.B - 2.C - 2.D
3º andar - apartamentos	3.A - 3.B - 3.C - 3.D
4º andar - apartamentos	4.A - 4.B - 4.C - 4.D
5º andar - apartamentos	5.A - 5.B - 5.C - 5.D
6º andar - apartamentos	6.A - 6.B - 6.C - 6.D
7º andar - apartamentos	7.A - 7.B - 7.C - 7.D
8º andar - apartamentos	8.A - 8.B - 8.C - 8.D
9º andar - apartamentos	9.A - 9.B - 9.C - 9.D
10º andar - apartamentos	10.A - 10.B - 10.C - 10.D
11º andar - apartamentos	11.A - 11.B - 11.C - 11.D
12º andar - apartamentos	12.A - 12.B - 12.C - 12.D
13º andar - apartamentos	13.A - 13.B - 13.C - 13.D
14º andar - apartamentos	14.A - 14.B - 14.C - 14.D
15º andar - apartamentos	15.A - 15.B - 15.C - 15.D
16º andar - apartamentos	16.A - 16.B - 16.C - 16.D
17º andar - apartamentos	17.A - 17.B - 17.C - 17.D
18º andar - apartamentos	18.A - 18.B - 18.C - 18.D
19º andar - apartamentos	19.A - 19.B - 19.C - 19.D
20º andar - apartamentos	20.A - 20.B - 20.C - 20.D
21º andar - apartamentos	21.A - 21.B - 21.C - 21.D
22º andar - apartamentos	22.A - 22.B - 22.C - 22.D
23º andar - apartamentos	23.A - 23.B - 23.C - 23.D
24º andar - apartamentos	24.A - 24.B - 24.C - 24.D
25º andar - apartamentos	25.A - 25.B - 25.C - 25.D

B.7) EDIFÍCIO JACARANDÁ

1ª	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2ª	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3ª	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4ª	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5ª	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6ª	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7ª	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8ª	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9ª	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10ª	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11ª	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12ª	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13ª	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14ª	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15ª	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16ª	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17ª	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18ª	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19ª	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20ª	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21ª	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22ª	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23ª	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24ª	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25ª	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

B.8) EDIFÍCIO ÁLAMO

1ª	andar	-	apartamentos	1.A	-	1.B	-	1.C	-	1.D
2ª	andar	-	apartamentos	2.A	-	2.B	-	2.C	-	2.D
3ª	andar	-	apartamentos	3.A	-	3.B	-	3.C	-	3.D
4ª	andar	-	apartamentos	4.A	-	4.B	-	4.C	-	4.D
5ª	andar	-	apartamentos	5.A	-	5.B	-	5.C	-	5.D
6ª	andar	-	apartamentos	6.A	-	6.B	-	6.C	-	6.D
7ª	andar	-	apartamentos	7.A	-	7.B	-	7.C	-	7.D
8ª	andar	-	apartamentos	8.A	-	8.B	-	8.C	-	8.D
9ª	andar	-	apartamentos	9.A	-	9.B	-	9.C	-	9.D
10ª	andar	-	apartamentos	10.A	-	10.B	-	10.C	-	10.D
11ª	andar	-	apartamentos	11.A	-	11.B	-	11.C	-	11.D
12ª	andar	-	apartamentos	12.A	-	12.B	-	12.C	-	12.D
13ª	andar	-	apartamentos	13.A	-	13.B	-	13.C	-	13.D
14ª	andar	-	apartamentos	14.A	-	14.B	-	14.C	-	14.D
15ª	andar	-	apartamentos	15.A	-	15.B	-	15.C	-	15.D
16ª	andar	-	apartamentos	16.A	-	16.B	-	16.C	-	16.D
17ª	andar	-	apartamentos	17.A	-	17.B	-	17.C	-	17.D
18ª	andar	-	apartamentos	18.A	-	18.B	-	18.C	-	18.D
19ª	andar	-	apartamentos	19.A	-	19.B	-	19.C	-	19.D
20ª	andar	-	apartamentos	20.A	-	20.B	-	20.C	-	20.D
21ª	andar	-	apartamentos	21.A	-	21.B	-	21.C	-	21.D
22ª	andar	-	apartamentos	22.A	-	22.B	-	22.C	-	22.D
23ª	andar	-	apartamentos	23.A	-	23.B	-	23.C	-	23.D
24ª	andar	-	apartamentos	24.A	-	24.B	-	24.C	-	24.D
25ª	andar	-	apartamentos	25.A	-	25.B	-	25.C	-	25.D

**VI – ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS ATRIBUÍDAS
AS DIFERENTES UNIDADES AUTÔNOMAS**

A) GARAGEM

A. 1) **EDIFÍCIO FLAMBOYANT** – A garagem que possui 230 vagas numeradas de "A. 1" a "A. 230", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 7.869,046 m² e uma fração ideal no terreno de 2,0483518%, sendo que todas as 230 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 34,215 m² e uma fração ideal no terreno de 0,0088205876521%.

A. 2) **EDIFÍCIO MANACÁ E MOGNO** – A garagem que é uma só para ambos os edifícios, possui 413 vagas, sendo 207 vagas destinadas para o Edifício Manacá e numeradas de "B. 1" a "B. 207" e 206 vagas destinadas para o Edifício Mogno e numeradas de "C. 1" a "C. 206", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 12.503,4210 m² e uma fração ideal no terreno de 3,32953432%, sendo que as 413 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 31,3543 m² e uma fração ideal no terreno de 0,008061826433%.

A. 3) **EDIFÍCIO CASTANHEIRA** – A garagem que possui 232 vagas numeradas de "D. 1" a "D. 232", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 7.869,0476 m² e uma fração ideal no terreno de 1,9506337%, sendo que todas as 232 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 32,7138 m² e uma fração ideal no terreno de 0,0084087059442%.

A. 4) **EDIFÍCIO ARAUCÁRIA** – A garagem que possui 207 vagas numeradas de "E. 1" a "E. 207", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 5.906,4925 m² e uma fração ideal no terreno de 1,49249718%, sendo que todas as 207 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 28,5525 m² e uma fração ideal no terreno de 0,007210131304%.

A. 5) **EDIFÍCIO MAGNÓLIA** – A garagem que possui 207 vagas numeradas de "F. 1" a "F. 207", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 5.906,4925 m² e uma fração ideal no terreno de 1,49249718%, sendo que todas as 207 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 28,5525 m² e uma fração ideal no terreno de 0,007210131304%.

A. 6) **EDIFÍCIO JACARANDÁ E ÁLAMO** – A garagem que é uma só para ambos os edifícios, possui 413 vagas, sendo 207 vagas destinadas para o Edifício Jacarandá e numeradas de "G. 1" a "G. 207" e 206 vagas destinadas para o Edifício Álamo e numeradas de "H. 1" a "H. 206", conforme consta do item VI da presente especificação e da planta arquivada no 10º Registro de Imóveis, tem uma área útil e total de 10.548,3751 m² e uma fração ideal no terreno de 2,71142766%, sendo que as 413 vagas são iguais, tendo cada vaga a área útil e total de 25,5417 m² e uma fração ideal no terreno de 0,006565200138%.

B) APARTAMENTOS

Os cômodos apartamentos distribuídos nos oito edifícios à razão de cem apartamentos por edifício possuem as seguintes áreas e frações ideais:

B. 1) **EDIFÍCIO FLAMBOYANT** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 245,1025 m², a área comum de 38,6458 m², a área comunitária de 50,5548 m², e área total de 292,3007 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,147165402%.

B. 2) **EDIFÍCIO MANACÁ** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 291,6536 m², a área comum de 30,2020 m², a área comunitária de 8,0504 m², e área total de 242,7504 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,1222158735%.

B. 3) **EDIFÍCIO MOGNO** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 201,8500 m², a área comum de 30,2025 m², a área comunitária de 8,6554 m², e área total de 242,7504 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,1222196735%.

B. 4) **EDIFÍCIO CASTANHEIRA** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 201,8500 m², a área comum de 31,5637 m², a área comunitária de 8,6554 m², e área total de 242,1121 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,1218943124%.

B. 5) **EDIFÍCIO ARAUCÁRIA** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 140,5030 m², a área comum de 31,1936 m², a área comunitária de 0,0527 m², e área total de 177,7493 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,0894009703%.

B. 6) **EDIFÍCIO MAGNÓLIA** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 140,5030 m², a área comum de 31,0167 m², a área comunitária de 0,0527 m², e área total de 177,5724 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,0894010377%.

B. 7) **EDIFÍCIO JACARANDÁ** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 140,5030 m², a área comum de 29,5910 m², a área comunitária de 0,0527 m², e área total de 176,1467 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,0886832216%.

B. 8) **EDIFÍCIO ÁLAMO** – Cem apartamentos à razão de quatro unidades por andar sendo todas as unidades iguais, tendo cada unidade a área útil de 140,5030 m², a área comum de 29,5910 m², a área comunitária de 0,0527 m², e área total de 176,1467 m², com uma fração ideal no terreno e coisas comuns, de 0,0886832216%.

VIII – CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADE
AUTÔNOMAS

A) GARAGEM

A. 1) **EDIFÍCIO FLAMBOYANT** – A garagem situada no sub-solo do edifício e disposta em três níveis de sub-solos, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 230 vagas numeradas de "A. 1" a "A. 230" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha devidamente arquivada no 10º Registro de Imóveis.

A. 2) **EDIFÍCIO MANACÁ E MOGNO** – A garagem situada no sub-solo que é comum aos dois edifícios e disposta em três níveis de sub-solos, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 207 vagas do Edifício Manacá numeradas de "B. 1" a "B. 207" e as 206 vagas do Edifício Mogno numeradas de "C. 1" a "C. 206" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha arquivada no 10º Registro de Imóveis.

A. 3) **EDIFÍCIO CASTANHEIRA** – A garagem situada no sub-solo do edifício e disposta em três níveis de sub-solos, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 232 vagas numeradas de "D. 1" a "D. 232" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha arquivada no 10º Registro de Imóveis.

A. 4) **EDIFÍCIO ARAUCÁRIA** – A garagem situada no sub-solo do edifício e disposta em dois níveis de sub-solos, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 207 vagas numeradas de "E. 1" a "E. 207" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha arquivada no 10º Registro de Imóveis.

A. 5) **EDIFÍCIO MAGNÓLIA** – A garagem situada no sub-solo do edifício e disposta em dois níveis de sub-solos, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 207 vagas numeradas de "F. 1" a "F. 207" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha arquivada no 10º Registro de Imóveis.

A. 6) **EDIFÍCIO JACARANDÁ E ÁLAMO** – A garagem situada no sub-solo que é comum aos dois edifícios e disposta em um só nível de sub-solo, confronta, no seu todo, pela frente, de ambos os lados e nos fundos com as áreas livres circundantes ajardinadas, sendo que as 207 vagas do Edifício Jacarandá numeradas de "G. 1" a "G. 207" e as 206 vagas do Edifício Álamo numeradas de "H. 1" a "H. 206" estão perfeitamente caracterizadas na planta que se acha arquivada no 10º Registro de Imóveis.

B) **APARTAMENTOS** – Na confrontação das unidades, para maior facilidade de entendimento, tomou-se por norma que a frente de todas as unidades é aquela voltada para a Rua São Pedro Fournier, antiga Rua P. B.

B. 1) **APARTAMENTOS DE FINAL "A"** – Os apartamentos de final "A", situados do 1º a 25º andar de cada um dos oito edifícios confrontam, pela frente e pelo lado direito com a área comum ajardinada, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "B" de cada andar e nos fundos com o vão livre que dá para os apartamentos de final "C" de cada andar.

B. 2) **APARTAMENTOS DE FINAL "B"** – Os apartamentos de final "B", situados do 1º a 25º andar de cada um dos oito edifícios confrontam, pela frente e pelo lado esquerdo com a área comum ajardinada, pelo lado direito com os apartamentos de final "A" de cada andar e nos fundos com o vão livre que dá para os apartamentos de final "C" de cada andar.

B. 3) **APARTAMENTOS DE FINAL "C"** – Os apartamentos de final "C", situados do 1º a 25º andar de cada um dos oito edifícios confrontam, pela frente com o vão livre que dá para os apartamentos de final "A" de cada andar, pelo lado direito e nos fundos com a área comum ajardinada e pelo lado esquerdo com os apartamentos de final "D" de cada andar.

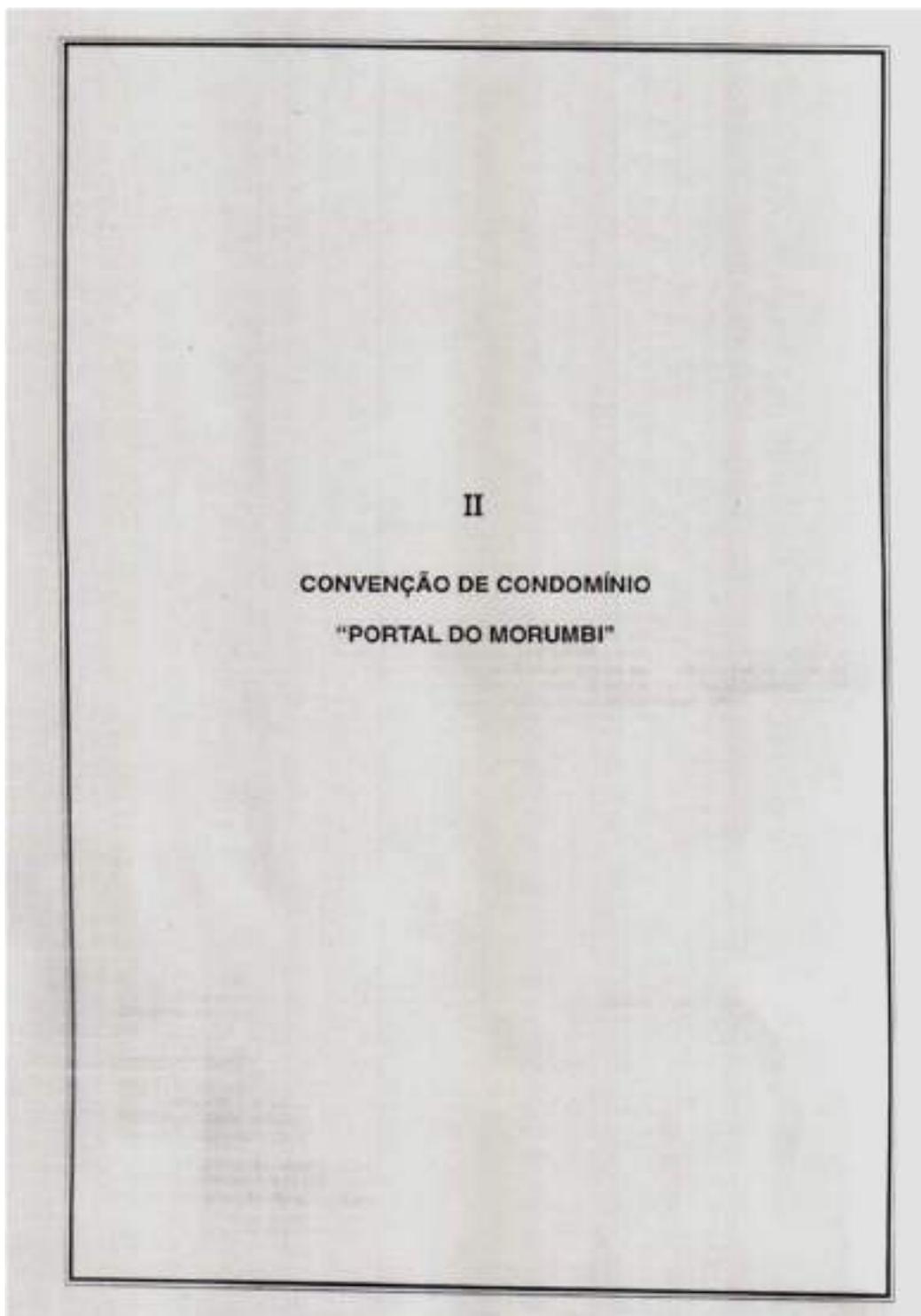
B. 4) **APARTAMENTOS DE FINAL "D"** – Os apartamentos de final "A", situados do 1º a 25º andar de cada um dos oito edifícios confrontam, pela frente com o vão livre que dá para os apartamentos de final "B" de cada andar, pelo lado direito com os apartamentos de final "C" de cada andar, pelo lado esquerdo e nos fundos com a área comum ajardinada.

IX – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Finalmente, a outorgante e reciprocamente outorgada, em razão dos termos do presente instrumento e da convenção de condomínio que faz parte integrante desta especificação, solicita seja alterado o memorial de incorporação inscrito sob nº 644, para o que replica as disposições do citado memorial nos pontos constantes com os atuais instrumentos, ratificando e nos demais, para todos os fins e efeitos de direito, ficando o Sr. Oficial Maior do 10º Registro de Imóveis autorizado a fazer a competente averbação à margem da inscrição nº 644 acima citada.

E, por constarem de presente todos os elementos necessários para a instituição de um condomínio, autoriza e outorgante e reciprocamente outorgada o Sr. Oficial do 10º Registro de Imóveis a que proceda a devidas averbações e registros necessários se tomarem para a perfeita regularização do citado condomínio.

São Paulo, 10 de junho de 1976.



II

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

"PORTAL DO MORUMBI"

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "PORTAL DO MORUMBI"

A presente Convenção de Condomínio regula as atividades do empreendimento imobiliário denominado PORTAL DO MORUMBI, situado nas quadras 49 e 50, do Loteamento da Vila Susanna, 13º Sub-Distrito de Butantã, Distrito, Município e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, 10ª Circunscrição Imobiliária, sendo a quadra 49, com uma área de 158.785 metros quadrados, delimitada pelas ruas Marechal Hastinghillo de Moura, antiga Rua P. 1, São Pedro Fourier, antiga Rua P. 2; Professor J. H. Mendes, antiga Rua P. 3; Rua P. 7 e a quadra 50, com uma área de 4.920 metros quadrados, delimitada pelas ruas Marechal Hastinghillo de Moura, antiga Rua P. 1; Rua P. 3; Rua P. 7 e Avenida Guilherme Dujovni Vilares, antiga Rua B. 3, perfazendo as duas quadras a área global de 163.705 metros quadrados e composto pelos edifícios Flamingant, Manacá, Magnó, Castorheira, Aracária, Magnólia, Jacarandá e Álamo, suas garagens e áreas de uso comum.

CAPÍTULO I

Do Objeto

Artigo 1º – O "Condomínio Portal do Morumbi" é regulado pelas disposições da lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria e, especialmente, pela presente convenção de condomínio.

Artigo 2º – Constituem partes de propriedade exclusiva de cada condômino do "Portal do Morumbi", os apartamentos e as garagens perfeitamente caracterizadas no instrumento de Especificação do Condomínio, com as respectivas áreas úteis, tudo conforme consta dos capítulos VI, VII e VIII do citado documento e que, para todos os efeitos legais, fica fazendo parte integrante da presente convenção.

Artigo 3º – Constituem propriedade comum dos condôminos de cada edifício residencial as referidas no artigo 3º, da lei federal nº 4.591/64, ou seja, as áreas de cada prédio títas como inalienáveis e indivisíveis e que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual se assentam as edificações; as fundações; os corredores de passagem e rampas de acesso aos sub-solos; os montantes; as colunas; as vigas; os pisos de concreto armado; as partes externas dos edifícios; os halls de entrada e de saída; os encanamentos; troncos de entrada e saída de água, esgoto, gás, luz e força; telefonia; os elevadores e respectivos poços; a casa de máquinas; a cobertura dos edifícios; as dependências de serviços dos prédios; os salões de festas e tudo mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comum dos condôminos de cada edifício residencial.

Artigo 4º – Constituem propriedade comunitária da totalidade dos condôminos do Portal do Morumbi e também áreas como inalienáveis e indivisíveis e enquadradas no artigo 3º, da lei federal nº 4.591/64, tudo que não seja de uso e propriedade comum dos condôminos de cada edifício, conforme o disposto no artigo anterior. Assim, considera-se propriedade comunitária o Bloco de Lazer com suas piscinas, play-grounds e quadras esportivas, o Shopping Center, os parques e jardins ornamentais, as áreas que circundam o empreendimento, as portarias, os ruas e praças, as redes subterrâneas e áreas destinadas às concessionárias de serviços públicos e tudo mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comunitária da totalidade dos condôminos do "Portal do Morumbi".

CAPÍTULO II

Do Destino e Utilização das Áreas Úteis,

Comuns e Comunitárias

Artigo 5º – Os apartamentos situados do 1º ao 29º andar de cada edifício, à razão de 4 unidades por andar, somente se exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Artigo 6º – As garagens destinam-se exclusivamente à guarda e estacionamento de automóveis de passageiros, sendo de uso exclusivo de propriedade de cada condômino ou de seus inquilinos, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade.

Artigo 7º – As partes de uso comum e comunitária e anteriormente definidas, destinam-se as finalidades que nelas são especificadas e referidas nos regulamentos objeto do Capítulo VIII da presente Convenção, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade.

Artigo 8º – São direitos da totalidade dos condôminos: A) usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, desde que não infringam as normas legais, as disposições da presente Convenção e os regulamentos que compõem os anexos I e II desta Convenção; B) usar, gozar e dispor das partes comuns e comunitárias definidas nos artigos 3º e 4º desta Convenção, com as mesmas restrições da alínea anterior; C) examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da administração; D) Comparecer às assembleias e nelas discutir, votar e ser votado.

CAPÍTULO III

Da Administração

Artigo 9º – A administração do condomínio, caberá ao Síndico, obrigatoriamente um condômino residente no empreendimento ou empresa especializada no ramo de administração predial, que deverá ser eleito pela Assembleia Geral Ordinária para exercer tais funções pelo período de 1 (um) ano, podendo ser reeleito.

§ primeiro – O Síndico, em sendo um condômino e de referendado da Assembleia Geral, poderá contratar os serviços de empresas especializadas em administração predial para auxiliá-lo nas suas funções administrativas e/ou constituir um corpo próprio de funcionários para exercer tais funções.

§ segundo – O Síndico, em sendo um condômino, não receberá qualquer remuneração para exercer suas funções, salvo decisão em contrário da Assembleia Geral.

§ terceiro – O Síndico, em sendo uma empresa especializada em administração predial, receberá a remuneração de prazo que for aprovada pela Assembleia Geral.

Artigo 10º – Compete ao Síndico: A) Representar ativo e passivamente o Condomínio em Juízo ou fora dele, praticando os atos em defesa dos interesses comuns nos limites da lei, da convenção e dos regulamentos; B) Exercer os atos de gestão do empreendimento no que concerne à segurança e à moralidade do conjunto e à boa execução dos serviços de utilidade comum; C) Admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenizações trabalhistas; D) Ordenar a realização de obras de manutenção e serviços necessários ao bom funcionamento do empreendimento; E) Cumprir e fazer cumprir esta convenção e os regulamentos executando e fazendo executar as deliberações das assembleias dos condôminos; F) Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos, os alugueres devidos pelos arrendatários das áreas comunitárias e dar-lhes a aplicação necessária ao bom funcionamento do empreendimento; G) Fazer elaborar e controlar a escrituração contábil do condomínio; H) Fazer contratar os seguros contra fogo, de responsabilidade civil e outros, convenientes, necessários; I) Prestar contas à Assembleia Geral referente aos exercícios encerrados, apresentando orçamentos para o exercício seguinte; J) Recolher, pontualmente, todos os tributos que sejam de responsabilidade do condomínio; K) Convocar, nas épocas próprias, as Assembleias Gerais.

Artigo 11º – O Síndico poderá ser destituído por 2/3 dos votos dos condôminos presentes nas Assembleias Gerais para este fim especialmente convocada.

§ único – No caso de destituição far-se-á o acerto de contas, tudo com o intuito de o substituído ou destituído poder exercer as funções inerentes ao cargo.

Artigo 12º – Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais ou houver sido cotado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

Artigo 13º – Juntamente com o Síndico, a Assembleia Geral elegerá 02 (dois) Sub-síndicos, sendo um de cada prédio que forma o condomínio, cuos mandatos serão de 1 (um) ano, podendo haver reeleição e prevalecendo as causas impeditivas referidas no artigo anterior.

§ primeiro – O Sub-síndico mas idoso substituirá o síndico em sua falta ou impedimentos temporários.

§ segundo – Ocorrendo a vaga do cargo de Síndico por renúncia, morte ou destituição, o Sub-síndico que o substituir temporariamente, convocará, dentro do prazo de 02 (dois) dias uma Assembleia Geral que elegerá o novo Síndico que irá completar o tempo do mandato do substituído.

§ terceiro – Os Sub-síndicos não receberão qualquer remuneração para exercerem as suas funções, salvo decisão em contrário da Assembleia Geral.

§ quarto – Os Sub-síndicos serão eleitos apenas pelos condôminos do edifício do qual o mesmo for condômino residente.

§ quinto – Nos casos de renúncia, morte ou destituição de Sub-síndicos aprovada por 2/3 dos votos dos condôminos do respectivo edifício, o Síndico providenciará uma reunião de condôminos do edifício onde o Sub-síndico exerce suas funções para que, por votação, seja indicado um novo Sub-síndico que terminará o mandato do substituído.

Artigo 14º – Na primeira reunião a ser convocada e presidida pelo Síndico, os Sub-síndicos cujas funções são de auxiliar o Síndico, dividirão entre si as tarefas julgadas necessárias.

CAPÍTULO IV

Das Assembleias Gerais

Artigo 15º – A Assembleia Geral é a reunião dos condôminos convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção a fim de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.

Artigo 16º – A Assembleia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue a cada um dos condôminos no endereço que para esse fim fornecerem ou, na sua falta, nos apartamentos de que forem proprietários, devendo haver, pelo menos, 02 (dois) dias entre a data da convocação e da realização da Assembleia.

§ único – Da convocação deverá constar: a) o local, dia e hora da reunião; b) a ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

Artigo 17º – A Assembleia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente na forma da lei e a Extraordinária sempre que convocada pelo Síndico ou por condôminos que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos votos do condomínio e desde que os assuntos a serem tratados sejam de relevância.

§ único – Sendo a Assembleia convocada pelos condôminos, o Síndico será dada ciência, observado o prazo estabelecido no artigo anterior.

Artigo 18º – Ressalvadas as exceções previstas em lei e nesta Convenção, a Assembleia instalar-se-á em primeira convocação com a presença de condôminos que representem, pelo menos, 1/4 do condomínio e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após a hora aprazada, com qualquer número de condôminos.

Artigo 19º – Nas deliberações das Assembleias Gerais o voto de cada condômino será sempre proporcional à sua respectiva fração ideal do terreno, não podendo participar delas e tampouco votar aquele que não estiver em dia com suas contribuições condominiais.

§ único – As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes exigindo-se o voto de condôminos que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das frações ideais do terreno para deliberarem sobre: a) Alteração da presente Convenção e dos Regulamentos; b) Destituição do Síndico; c) Venda e/ou reconstrução dos edifícios motivado por qualquer motivo que destrua mais de 2/3 (dois terços) da área amurada; d) Execução de obras e serviços que alterem a situação original do condomínio.

Artigo 20º – A Assembleia Geral será presidida por um condômino eleito pelos presentes o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.

Artigo 21º – Compete à Assembleia Geral Ordinária: a) Deliberar sobre as contas do condomínio; b) Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro; c) Eleger o Síndico, os Sub-síndicos e os membros do Conselho Consultivo; d) Fixar fundos de reserva; e) Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Artigo 22º – Compete à Assembleia Geral Extraordinária: a) Destituir o Síndico a qualquer tempo e eleger o seu substituto; b) Deliberar sobre quaisquer matérias de interesse do condomínio.

Artigo 23º – Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procuradores devidamente constituídos ou seja, representantes munidos de procuração pública ou particular com firma reconhecida.

§ único – Cada procurador poderá apenas representar um condômino.

Artigo 24º – As deliberações da Assembleia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio assinada pelo Presidente, Secretário e demais condôminos presentes, devendo o Síndico providenciar, dentro do prazo de 10 (dez) dias, a remessa de cópia fiel da ata a todos os condôminos através de carta protocolada ou registrada.

CAPÍTULO V

Do Conselho Consultivo

Artigo 25º – O Conselho Consultivo será composto de 16 (dezesseis) membros efetivos e 16 (dezesseis) membros suplentes, todos condôminos, sendo 2 (dois) efetivos e 2 (dois) suplentes de cada edifício, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária pelo período de 1 (um) ano, período a reeleição o prevalecendo as causas impeditivas referidas no artigo 12º e a forma de eleição e substituição citadas nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 13º.

Artigo 26º – Compete ao Conselho Consultivo além das atribuições previstas em lei: a) Fixar o valor das multas previstas nesta Convenção e nos regulamentos; b) Examinar trimestralmente as contas do condomínio; c) Emitir pareceres sobre qualquer assunto do condomínio cuja relevância mereça um pronunciamento.

§ único – Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembleia Geral Ordinária o Conselho Consultivo deverá emitir sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária devendo o seu silêncio corresponder, à parecer favorável.

Artigo 27º – Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

CAPÍTULO VI

Do Orçamento

Artigo 28º – O exercício financeiro será de 12 (doze) meses e coincidirá com o exercício civil, cabendo ao Síndico preparar os pareceres para cada exercício financeiro, estimando a despesa e fazendo a receita em função dos artigos 29º e 30º desta Convenção, a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 29º – As despesas condominiais são divididas em duas categorias: a) Despesas específicas de cada edifício residencial; b) Despesas comunitárias do condomínio.

§ primeiro – As despesas específicas de cada edifício referidas na letra "a" supra correspondem àquelas diretamente identificáveis com o respectivo bloco tais como ordenados e encargos sociais de empregados, materiais de limpeza e de manutenção, manutenção de elevadores, consumo de luz e força, taxas de água e esgoto, seguros e quaisquer outras despesas que sejam específicas do edifício onde ocorrerem.

§ segundo – As despesas comunitárias do condomínio citadas na letra "b" supra correspondem àquelas referentes à administração geral, administração das áreas de lazer, serviços de segurança, manutenção de parques e jardins, conservação e limpeza de ruas, manutenção geral de instalações elétricas, hidráulicas e similares, seguros, consumo de luz, força, água, telefone, taxas de esgoto e taxa e quaisquer outra despesa resultante de necessidades gerais do condomínio.

§ terceiro - Para fins de se calcular o rateio da soma das despesas referidas nos parágrafos anteriores, será utilizado o seguinte critério: 1) Para efeito de rateio das Despesas Gerais do Condomínio e dos créditos da Renda do Centro Comercial, por apartamento e garagem, será utilizada a Área total de Rateio, definida como a soma do total de área útil dos apartamentos com a área total de garagem do Prédio do Morador; 2) A soma das áreas úteis de todos os apartamentos de um bloco com a área total de garagem do mesmo bloco constituirá a Área Total Padrão do bloco; 3) A parcela mensal rateada, por bloco, das Despesas Gerais do Condomínio será calculada dividindo-se as Despesas Gerais do Condomínio do mês pela Área Total de Rateio e multiplicando-se o resultado pela Área Total Padrão do bloco; 4) A parcela mensal, por bloco, da Renda do Centro Comercial rateada será calculada dividindo-se a Renda do Centro Comercial, referente ao mês, pela Área Total de Rateio e multiplicando-se o resultado pela Área Total Padrão do bloco; 5) A Despesa Líquida Mensal de Condomínio de um bloco será calculada somando-se às Despesas Específicas desse bloco a parcela mensal de Despesas Gerais do Condomínio rateada e subtraindo-se do valor obtido a parcela mensal proveniente da Renda do Centro Comercial; 6) A divisão da Despesa Líquida Mensal de Condomínio de um bloco pela Área Total Padrão do bloco fornecerá a Taxa Média Mensal, por metro quadrado; 7) A Despesa Mensal de Condomínio, por apartamento, será obtida pela multiplicação da Taxa Média Mensal pela área útil do apartamento; 8) A Despesa Mensal de Condomínio, por garagem, será obtida pela multiplicação da Taxa Média Mensal pela área total dessa garagem.

Artigo 30º - As receitas do condomínio são representadas pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo e pela receita líquida do Centro Comercial gerada por locações e, ainda, pelo produto de eventuais empréstimos que forem autorizados pela Assembleia Geral para fazer frente às despesas extraordinárias para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

§ único - Entende-se como receita líquida do Centro Comercial a diferença entre o total mensal dos aluguéis arrecadados e provenientes das diferentes áreas locadas e as despesas obrigatórias ao funcionamento do mesmo, tais como despesas e taxas administrativas, seguros, segurança, taxas e impostos, consumo de luz e força, água, esgoto, telefone e similares e toda e qualquer outra despesa necessária ao bom funcionamento do Centro Comercial.

Artigo 31º - Os condôminos concorrem para o custeio das despesas recolhendo a cota proporcional que lhes couber, mediante rateio calculado de acordo com o § terceiro, do artigo 29º desta Convenção.

§ único - A cota condominial anual de cada condômino, será parcelada em contribuições mensais ou bimestrais ou, ainda, trimestrais, de acordo com o que foi deliberado pela Assembleia Geral.

Artigo 32º - As despesas extraordinárias, ou seja, aquelas que ocorrem ocasionalmente e que não foram incluídas nos respectivos orçamentos serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembleia Geral que os autorizar.

Artigo 33º - As contribuições ordinárias ou Extraordinárias não pagas nos respectivos vencimentos serão acrescidas de multa de 20% (vinte por cento) e juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, sem prejuízo da cobrança judicial por ação executiva.

§ único - Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu efetivo pagamento, o período for superior a seis meses, o valor da contribuição sofrerá correção monetária em índices idênticos das Obrigações Resgatáveis do Tesouro Nacional, ativas com variação mensal, calculando-se a multa e os juros moratórios sobre o valor corrigido.

Artigo 34º - Para fazer frente a possíveis despesas extraordinárias, será incluído nas previsões orçamentárias uma importância equivalente a 1/12 (um dodecavo) do total das despesas previstas para o exercício financeiro, bem como, será instituído um Fundo de Reserva correspondente a 5% (cinco por cento) incidente sobre as contribuições ordinárias e que será cobrado juntamente com as mesmas.

Artigo 35º - Fica facultado ao Síndico, depois de ouvido o Conselho Consultivo e sem prejuízo do disposto no artigo 33º, fazer com que qualquer contribuição não paga, inclusive as corrigidas, sejam representadas por letras de câmbio com prazo à vista e cobradas de forma amigável ou judicial, depois de devidamente protestadas.

Artigo 36º - Com o produto das cobranças previstas no artigo 33º serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas e, em havendo saldo, este será considerado receita extraordinária do Condomínio.

CAPÍTULO VI Das Penalidades

Artigo 37º - O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos objeto do Capítulo VII adiante tratado, ficará sujeito à multa de um até dez vezes o salário mínimo de referência vigente na Capital de São Paulo, além de ser compelido a reparar danos ou danos que causar ou abstenção de ato proibido.

§ primeiro - A multa será imposta pelo Conselho Consultivo e cobrada pelo Síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado o interessado recorrer para a Assembleia Geral, sendo tal cobrança receita extraordinária do Condomínio.

§ segundo - O Síndico, depois de consultados os Sub-síndicos e os Conselheiros Consultivos, estabelecerá a forma de aplicação das multas em razão das faltas cometidas.

Artigo 39º – A imposição da multa referida no artigo anterior será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

Artigo 39º – O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

Artigo 40º – O condômino responderá, perante o Condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

CAPÍTULO VIII

Dos Regulamentos Internos

Artigo 41º – Cada edifício será regulado pelo seguinte regulamento interno:

Regulamento Interno dos Edifícios

Este REGULAMENTO INTERNO tem por finalidade orientar a conduta, o comportamento e a convivência de todos os moradores de cada edifício que compõe o "Condomínio Portal do Menambé", de conformidade com o que determina a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e outras posteriores, complementares àquela, podendo ser alterado e/ou complementado pelo Síndico depois de ouvidos os Sub-síndicos e o Conselho Consultivo.

Este REGULAMENTO INTERNO deve ser considerado como complemento da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, ficando assim ratificada e completa a rigorosa observância a tudo o que consta tanto na citada CONVENÇÃO como no presente REGULAMENTO INTERNO.

1. DO HORÁRIOO

1.1 - Geral

De modo geral, deverá ser mantido em qualquer local do edifício o nível de ruídos e sons compatíveis com a vida em comum. Em especial das 22:00 às 7:00 horas cumpre aos moradores guardar silêncio de modo a não ser perturbado o sossego alheio. Aparelhos de som, instrumentos musicais e similares deverão ser utilizados discretamente, entendendo-se aqui, que dessa utilização resultará um som de uso privado.

1.2 - Porta Principal

A porta principal permanecerá aberta das 7:00 às 22:00 horas. Das 22:00 às 7:00 horas, a entrada será assistida pelo porteiro de serviço.

1.3 - Portas de Serviço

As portas de serviço permanecerão abertas das 7:00 às 19:00 horas. Das 19:00 às 7:00 horas, a entrada será assistida pelo porteiro de serviço.

1.4 - Portão da Garagem

O portão da garagem permanecerá aberto das 7:00 às 22:00 horas. Das 22:00 às 7:00 horas, a entrada será assistida pelo garçom de serviço.

1.5 - Salão Social

A utilização do Salão Social encerra-se às 24:00 horas, com tolerância de uma hora. Após às 22:00 horas deverá ser mantido o nível de ruídos e sons reduzidos, indicado no item 1.1 deste Regulamento.

1.6 - Jogos e Brincadeiras Infantis

Os jogos e brincadeiras infantis poderão ser praticados no recinto apropriado das 7:00 às 22:00 horas.

2. DAS COISAS DE USO COMUM

2.1 - Geral

O morador deve e pode usufruir as coisas comuns de acordo com sua finalidade, sempre respeitando o direito dos demais moradores. Devem ser observadas, para os Condôminos, as restrições impostas pela CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, pelo REGULAMENTO INTERNO e pelos REGULAMENTOS ESPECIAIS e mais as determinações constantes do CONTRATO DE LOCAÇÃO, para os locatários.

2.2 - Entrada Social

A área de Entrada Social do Edifício e também os locais de recepção nela existentes são reservados para o trânsito e recepção de visitas de curta duração. Conseqüentemente, os Condôminos deverão seguir-se de permanecer por longo tempo nos locais citados e fim de não prejudicar outros Condôminos que necessitem utilizá-los para a finalidade a que se destinam. Da mesma forma, o acesso à entrada social do edifício não deverá ser transitado em tropas de animais, assim como não deve ser local de jogos infantis e juvenis, trânsito de bicicletas e similares.

2.3 - Central Interfona

A Central de Interfone existente na portaria do edifício será operada unicamente por funcionários do Condomínio e utilizada somente para mensagens de comunicação, emergência e outras de curta duração.

2.4 - Elevadores

Por motivo de segurança, é expressamente proibido fumar, assim como permanecer com cigarro (e similares) acesa dentro nos elevadores.

2.5 - Garagem

- 2.5.1 - Nas áreas comuns da garagem ou seja, as áreas localizadas fora dos boxes, é expressamente proibido o depósito de qualquer objeto ou volume;
- 2.5.2 - Por razões de segurança, são expressamente proibidas brincadeiras infantis ou juvenis, uso de bicicletas e similares em toda a área da garagem;
- 2.5.3 - Os veículos dos Condôminos só poderão ser estacionados no interior dos boxes de propriedade dos mesmos Condôminos ou a eles regularmente cedidos, sendo vedado o estacionamento nos corredores de circulação da garagem;
- 2.5.4 - É de 10 Km/hora a velocidade máxima de marcha ou circulação de qualquer veículo dentro da garagem, velocidade que deve ser respeitada na entrada da mesma;
- 2.5.5 - Durante o horário em que o portão da garagem fica fechado, o garagista deverá ser chamado por meio de sinal de ferrão. O chamado de garagista, em nenhuma hipótese, deverá ser feito através de buzinas;
- 2.5.6 - É permitida a lavagem de automóvel na garagem desde que se use balde e panos, sendo proibido o uso de mangueiras d'água. A área que eventualmente for molhada, deverá ser enxugada e limpa, tudo como intuito da garagem permanecer sempre em perfeitas condições de asfalto.

2.6 - Coletores de Lixo

O lixo e detritos só deverão ser lançados no tubo coletor devidamente embutido em sacos plásticos. Garrafas, latas e materiais sólidos de grande volume deverão ser deixados na área de serviço ao lado do coletor de lixo. Este material deverá ser armazenado dentro da melhor ordem, a fim de facilitar o trabalho dos encarregados da limpeza e de atender à preocupação de manter o ambiente da área do serviço o mais higiênico possível. Sacos de lixo não poderão ser depositados fora do coletor, ainda que em suas imediações.

2.7 - Segurança

- 2.7.1 - É proibido a todos os moradores do edifício possuírem em seu apartamento ou transportar em qualquer parte do prédio: material de natureza inflamável, explosivos, drogas ou outro qualquer material que ofereça perigo, infra-estruturas de ventosas de seguro do imóvel ou possa causar danos ao prédio a pessoas e bens em geral;
- 2.7.2 - Visando a segurança geral e, também, a ordem, higiene e limpeza, fica terminantemente proibido atirar portas de cigarro, detritos ou qualquer outro material pelas janelas do setor social e da área de serviço, nos elevadores, corredores, escadas e áreas comuns em geral;
- 2.7.3 - O Porteiro é o único responsável pelo acesso à área do edifício, inclusive jardins internos e piscinas, de piscinas externas ou Condomínios. Conseqüentemente, fica proibida sem autorização de um Condômino ou de seus familiares, dada pessoalmente ou através do informante - a entrada de pessoas sem o fim de argüírem doações, efetuarem vendas ou objetivos similares. No caso de irregularidades resultantes das determinações desta Item, o Condômino que as observar, deverá comunicar imediatamente o fato à Administração.

2.8 - Indenização por danos causados

- 2.8.1 - Todo e qualquer dano e ou estrago provocado por um Condômino, seus dependentes ou empregados particulares em qualquer área comum do edifício, deverá ser inteiramente indenizado pelo Condômino implicado na ocorrência. A bem da manutenção do bom ambiente de convivência, espera-se que o próprio Condômino implicado dê, imediatamente, conta da irregularidade ao Sr. Sub-síndico para que este tome as devidas providências;
- 2.8.2 - Os danos causados dentro dos apartamentos são de inteira responsabilidade dos Condôminos ou de seus locatários.

3. DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO E DOS EMPREGADOS PARTICULARES DOS MORADORES DO EDIFÍCIO.

- 3.1 - A menos que haja autorização expressa da Administração, nenhum empregado do Condomínio poderá carregar as chaves de apartamentos, em caso de ausência temporária dos moradores. No caso em que tal autorização venha a ser dada pela Administração, o Condômino em questão será sempre o único responsável por qualquer evento danoso que se verificar em seu respectivo apartamento;
- 3.2 - Os moradores não poderão, em nenhuma hipótese, recorrer aos empregados do Condomínio para execução de serviços particulares, durante o horário de serviço remunerado pelo Condomínio;
- 3.3 - Fica permitida a lavagem de automóveis, obedecido o Item 2.5.6. supra, assim como a execução e outros serviços particulares, fora do horário de serviço remunerado pelo Condomínio. Nestes serviços não poderão ser utilizados materiais adquiridos pelo Condomínio;
- 3.4 - Os Condôminos deverão cuidar para que a permanência de seus empregados particulares nas áreas comuns do edifício, seja a mais curta possível, compatível com o serviço que este já sendo executado. Deve ser dada especial atenção à permanência dos mesmos nas entradas de serviço e da garagem.

- 35 - Os Condôminos deverão cuidar para que seus empregados particulares não utilizem os interiores para convívios pessoais.
- 36 - Os empregados particulares dos Condôminos quando não acompanhados pelos mesmos deverão utilizar-se unicamente da entrada de serviço e do elevador de serviço.
- 37 - Os empregados de qualquer Condômino, somente poderão ser contratados por outro condômino após decorrido 1 (hum) ano contado do desligamento do vínculo empregatício anterior, ficando o infrator sujeito a multa a ser aplicada pelo Conselho Consultivo.
- 38 - A norma acima ficará sem efeito caso haja acordo entre os dois empregadores.

4 DAS COISAS DE USO PRIVADO DO MORADOR

4.1 - Geral

- 4.1.1 - Os apartamentos de edifício destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardado o respeito e a dignidade compatíveis com a moralidade e o bom renome inóculo de ordem moral aos demais moradores.

4.2 - Utilização dos Apartamentos

- 4.2.1 - Fica terminantemente proibida a utilização dos apartamentos, assim como a cessão ou empréstimo dos mesmos, no todo ou em partes, a laboratórios, oficinas, clubes recreativos ou de jogos, escolas, e similares, bem como a pessoas que exerçam atividades que impliquem em frequência maior ou de caráter diverso, de pessoas estranhas ao apartamento em questão.
- 4.2.2 - No caso de promoção de festas e ou reuniões no interior dos apartamentos, exige-se que o comportamento dos presentes seja de modo a não prejudicar ou danificar o bem comum, perturbar o sossego dos demais moradores e a respeitabilidade do edifício. O Condômino promotor de festa ou reunião será sempre o único responsável por qualquer violação do que acima está indicado.
- 4.2.3 - Os moradores deverão manter sempre fechadas e trancadas as entradas sociais e de serviço de seus apartamentos.
- 4.2.4 - Não se deve, sob qualquer pretexto e durante qualquer espaço de tempo, estender roupas, tapetes ou similares nos pátios e janelas dos apartamentos e do edifício em geral.
- 4.2.5 - Os moradores não poderão colocar painéis, cartazes, placas assim como exibir cartazes de anúncios ou publicidade em geral em todas as faces externas e nas áreas comuns do edifício.
- 4.2.6 - Em nenhuma hipótese, poderá ser modificada a forma externa da fachada dos apartamentos, assim como decorar as paredes e esquadras externas com tonalidades de cores diversas das utilizadas no conjunto existente.
- 4.2.7 - Os moradores não poderão levar sujeira para as fachadas utilizando-se de esgachos, marfins, pedras e similares.
- 4.2.8 - Todos os reparos e/ou consertos nos apartamentos decorrentes de defeitos originados no próprio apartamento do Condômino, serão de responsabilidade do mesmo.
 - 4.2.8.1 - Os reparos e/ou consertos nos apartamentos decorrentes de defeitos originados em apartamentos vizinhos serão de total e inteira responsabilidade do Condômino que estiver utilizando o reparo e/ou conserto, incluindo-se neste caso, correção de vazamentos, desentupimentos de esgotos e afins.
- 4.2.9 - Sempre que solicitado pelo Sr. -Bun-síndico, os moradores do edifício ficam obrigados a permitir a entrada no seu apartamento de técnicos e operários para atenderem a consertos de interesse geral do edifício ou dos apartamentos vizinhos no mesmo andar ou nos andares imediatamente inferior ou superior.

4.3 - Segurança

- 4.3.1 - Na eventualidade de aparecimento de moléstia contagiosa, o morador fica obrigado a notificar imediatamente a Administração do Condomínio. Os moradores ficam proibidos de receberem como hóspedes, visita ou empregados particulares, pessoas portadoras de moléstia contagiosa.
- 4.3.2 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição dos compartimentos de um apartamento só poderá ser executada após solicitação por escrito e, em contra-partida, após autorização, por escrito, da Administração do Condomínio.
- 4.3.3 - Por motivos de segurança das instalações e do edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução nos apartamentos de qualquer instalação que resulte em sobre-carga mecânica e/ou elétrica para o edifício, sem autorização por escrito da Administração. Em particular, não poderão ser instalados aparelhos de ar condicionado de qualquer potência.

4.4 - Animais domésticos

Os moradores poderão manter em seus apartamentos, animais domésticos de pequeno porte, de sua propriedade, obedecendo estritamente as seguintes determinações:

- 4.4.1 - Obedecer os cuidados sanitários exigidos pelas leis respectivas e pelas condições de segurança requeridas.
- 4.4.2 - Cada animal deverá possuir atestado de vacinação assinado pelas autoridades competentes. Tal atestado deverá ser apresentado à Administração sempre que solicitado.
- 4.4.3 - Animais como cães e gatos só poderão circular pelas Áreas comuns, elevadores de serviço e garagem do edifício, munidos de coleira e acompanhados de pessoa que se responsabilize pelo seu comportamento, a única área verde sobre a qual esses animais poderão circular é a existente na frente do edifício, no nível da calçada externa; esses animais não poderão circular em áreas consideradas como sociais e em especial nas áreas de lazer.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1 - Fazem parte deste REGULAMENTO INTERNO os demais regulamentos tratados pelo Capítulo VIII, da Convenção de Condomínio e outros que serão estabelecidos de acordo com as necessidades, os quais deverão ser, no seu conjunto e em cada um em particular, obedecidos na íntegra.
- 5.2 - O Condomínio que infringir qualquer parte deste REGULAMENTO INTERNO e seus anexos constituídos pelos REGULAMENTOS ESPECIAIS fica sujeito à multa de 1 (hum) salário mínimo vigente. Em caso de reincidência, a multa será aplicada de forma crescente, a critério exclusivo da Administração (Lei nº 4501 de 18.12.1964, capítulo 6º, artigo 22, parágrafo 1º, alínea "D" Código Civil Brasileiro).
- 5.3 - As penalidades indicadas em 5.2 são extensivas aos locatários. Estes, por outro lado, estarão, ainda, por decisão da Administração sujeitos a terem cancelados legalmente seus contratos de locação os quais deverão conter cláusula prevendo esta eventualidade.
- 5.4 - O zelador do edifício fica autorizado a fazer cumprir e tomar as providências cabíveis para que o REGULAMENTO INTERNO seja respeitado em todas as suas cláusulas e determinações. Toda e qualquer infração de conhecimento do zelador será imediatamente comunicada ao Sr. Sub-síndico para que sejam tomadas as devidas providências.
- 5.5 - O REGULAMENTO INTERNO e os demais regulamentos tratados pelo Capítulo VIII, da Convenção de Condomínio, fazem parte integrante do Contrato de Locação e a não observância de suas cláusulas poderá levar a uma rescisão contratual por justa causa.
- Artigo 42º - Os salões sociais de cada edifício têm sua utilização regulada pelo seguinte regulamento:

Regulamento dos Salões Sociais

1. GERAL

Este regulamento tem a finalidade de complementar o regulamento tratado pelo artigo 41º, da Convenção de Condomínio no que se refere à utilização dos Salões Sociais de cada edifício, podendo ser alterado e/ou complementado pelo Síndico, depois de ouvidos os Sub-síndicos e o Conselho Consultivo.

2. FINALIDADE DOS SALÕES SOCIAIS

- 2.1 - Os Salões Sociais do Condomínio existentes na área térrea do edifício, deverão servir unicamente aos Condôminos do respectivo edifício, como uma continuação de seus lares, destinando-se a reuniões sociais tais como casamentos, aniversários, simples reuniões entre amigos e eventos semelhantes.
- 2.2 - Em sendo considerado uma extensão dos lares, os salões não podem ser utilizados como salões de reuniões.
- 2.3 - Apenas os Condôminos residentes e locatários poderão promover reuniões sociais no Salão Social.

3. HORÁRIO

As reuniões sociais realizadas no Salão Social deverão, indiscriminadamente, iniciarem-se às 24 horas, com tolerância de uma hora. Após as 22 horas, deverá ser mantido o nível de ruído e sons reduzido, indicado no item 1.1 do REGULAMENTO INTERNO, tratado no artigo 41, da Convenção do Condomínio.

4. PROMOÇÕES

Fica terminantemente proibida a utilização do Salão Social para eventos como:

- jogos de azar
- reuniões políticas
- reuniões estudantis
- e cultas similares

5. UTILIZAÇÃO DO SALÃO SOCIAL

- 5.1 - O Condômino que for se utilizar do Salão Social deverá fazer uma solicitação de reserva com antecedência de pelo menos 48 horas, antes da data da reunião social. Esta solicitação de reserva será efetuada no Livro de Registro para tanto existente na Portaria e no momento, datada e assinada.

- 6.2 - Imediatamente após a reserva, o Condômino pagará à Administração a Taxa de Conservação do Salão Social. Essa taxa destina-se a cobrir as despesas referentes a limpeza, gastos de eletricidade, serviços extraordinários dos funcionários do Condomínio e dela será destinada uma parte para o Fundo de Reserva específico do Salão Social. O Valor da Taxa de Conservação do Salão Social será de 1/3 do salário mínimo vigente na data da reunião.
- 6.3 - No ato do pagamento da Taxa de Conservação do Salão Social, o Condômino assinará um Termo de Responsabilidade pela utilização do mesmo o qual ficará de posse da Administração.
- 6.4 - No caso em que dois Condôminos solicitem reserva para a mesma data, o Condômino que primeiro tiver solicitado a reserva, terá prioridade.

E. RESPONSABILIDADES DO USUÁRIO DO SALÃO SOCIAL

- 6.1 - O Condômino que solicitar o Salão Social será o único responsável por tudo o que ocorrer no Salão, assim como seus convidados, durante a reunião sob sua responsabilidade. O Condômino deverá estar presente no Salão, enquanto durar a reunião sob sua responsabilidade.
- 6.2 - A bem do bom clima de convivência e da manutenção do necessário ambiente de confiança mútua que deve existir no Condomínio, o Condômino usuário do Salão Social, tão logo se encerre sua reunião, deverá solicitar a presença do Zelador e proceder, juntamente com este, a um detalhado levantamento da situação do Salão, após a reunião. Este levantamento será encaminhado à Administração para que eventuais reparos, substituições e outros, sejam efetuados pela mesma. A Administração notificará o Condômino sobre as despesas incorridas para recuperar o Salão, devendo ser indenizada pelo Condômino em período não superior a 7 (sete) dias após o recebimento de notificação.
- 6.3 - O Condômino usuário do Salão deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio como por exemplo, a entrada social, a passagem lateral e outras áreas que evidentemente não fazem parte do Salão Social. O Condômino usuário deverá cuidar para que não haja aglomeração de pessoas na frente do edifício, durante o período em que se utilizar do Salão Social.
- 6.4 - O Salão Social deverá ser utilizado tal como se encontra instalado permanentemente. Isto significa que os móveis, as peças de decoração e quaisquer outros utensílios do Salão Social não poderão ser removidos do mesmo sob qualquer pretexto.
- 6.5 - O Condômino usuário do Salão Social será o único responsável pelo comportamento de seus convidados durante o seu período de utilização. Deverá, assim, orientar seus convidados no sentido de que mantenham um comportamento compatível com as finalidades do Salão Social.
- 6.6 - O Condômino usuário do Salão Social poderá fazer uso de instalação de som, tendo sempre a preocupação para que a intensidade do som fique restrita aos limites do Salão Social, não atingindo de forma alguma os apartamentos do edifício e a vizinhança em geral.
- 6.7 - O Sub-síndico poderá interromper a festa ou reunião por motivo de desordem, barulho, etc.

F. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO

São de responsabilidade da Administração do Condomínio e em particular do Zelador de cada edifício:

- 7.1 - A conservação do Salão Social;
- 7.2 - A guarda das chaves do Salão Social;
- 7.3 - Controlar as reservas do Salão, bem como dos termos de responsabilidade;
- 7.4 - Receber e contabilizar as Taxas de Conservação do Salão Social;
- 7.5 - Inspeccionar o Salão Social, acompanhado do solicitante após a realização de qualquer reunião social;
- 7.6 - Aplicar as penalidades, de acordo com o indicado no item 6.2, deste Regulamento Especial, com base em informações que deverão ser prestadas e comprovadas pelo Zelador do Edifício.

Artigo 43º - A unidade denominada Clube, as piscinas, a sauna e quadras esportivas são regidas pelo seguinte regulamento que poderá ser alterado após complementado pelo Síndico, depois de ouvidos a Diretoria e o Conselho Consultivo.

Regulamento do Clube, Piscinas, Sauna e Quadras Esportivas

1. **GERAL** - Este regulamento tem por finalidade estabelecer, de forma genérica, a utilização do Clube, Piscinas e Quadras Esportivas.
2. **DA DIRETORIA** - Em reunião a ser convocada e presidida pelo Síndico e presentes os Sub-síndicos e Conselheiros Consultivos, serão indicados 4 (quatro) condôminos residentes que, sem qualquer remuneração, serão indicados para ocupar os cargos de Diretor Geral, Diretor de Piscinas, Diretor de Esportes e Diretor Social e cuja mandato coincidirá com o do Síndico e com os impedimentos tratados no artigo 12º, da Convenção do Condomínio.

- 2.1 - Cabe ao Diretor Geral coordenar todas as atividades do clube: convocar e presidir as reuniões da Diretoria, prestando, sempre que necessário, informações ao Síndico;
- 2.2 - Cabe ao Diretor de Patrimônio organizar e dirigir o atendimento: levantar e manter atualizado os bens móveis e imóveis; zelar pela conservação do clube, piscinas e quadras esportivas;
- 2.3 - Cabe ao Diretor de Esportes dirigir e orientar a prática esportiva; organizar e realizar torneios esportivos; estabelecer horários e condições para as práticas esportivas;
- 2.4 - Cabe ao Diretor Social organizar reuniões e festas; coordenar e fiscalizar os serviços de bar e restaurante; fisioterapia, entregues ou não a concessionários zelando, rigorosamente, pela boa ordem e regularidade desses departamentos;
- 2.5 - No caso de vaga de algum cargo de Diretoria, o Síndico em reunião com os Sub-síndicos e demais Diretores, e sempre de acordo com o Conselho Consultivo, indicará o substituto cujo mandato expirará juntamente com o mandato dos demais membros da Diretoria;
- 2.6 - Não poderão exercer cargos de Diretoria os condôminos que exerçam as funções de Síndico, Sub-síndico ou Conselheiros Consultivos.

3. DOS USUÁRIOS

- 3.1 - O Clube, as piscinas e as quadras esportivas existentes no Portal do Morumbi destinam-se ao uso privativo dos condôminos e/ou inquilinos do condomínio com contratos de locação e condôminos superiores a 180 (cento e oitenta) dias de prazo e seus familiares que residam permanentemente no condomínio;
- 3.2 - São considerados residentes no condomínio aqueles que estejam sujeitos ao regime policial, com exceção dos empregados domésticos;
- 3.3 - O restaurante do Clube poderá ser frequentado por convidados dos condôminos desde que estes os acompanhem e desde que cumpridas as disposições a serem emanadas pela Diretoria.

4. DAS FINALIDADES

- 4.1 - O Clube tem por finalidade promover aos condôminos atividades de caráter recreativo e social:
 - 4.1.1 - O Clube contará com serviços de bar e restaurante que serão explorados pelo próprio condomínio e/ou alugados a concessionários;
 - 4.1.2 - No Clube, poderão ser realizados jogos carteados, respeitadas as disposições legais que regulam a matéria e as normas a serem fixadas pela Administração;
 - 4.1.3 - A totalidade das atividades no Clube serão fixadas pela Administração, tendo em vista as normas constantes do item 2 supra e seus sub-ítem.
- 4.2 - As piscinas e a sauna têm por finalidade propiciar lazer aos condôminos:
 - 4.2.1 - Os usuários das piscinas e da sauna ficam obrigados a possuir uma ficha de identificação contendo a qualificação completa, inclusive fotografia e no verso as anotações competentes que comprovem que, anualmente, o condômino foi considerado, por médico indicado pelo condomínio e respeitadas todas as normas sanitárias vigentes, apto a frequentar tais dependências, devendo esta ficha fornecer ao a gerente de Diretoria para fins de fiscalização;
- 4.3 - As quadras esportivas têm por finalidade a prática dos esportes específicos de cada quadra, sendo vedado o seu uso para qualquer outra finalidade.

5. DO HORÁRIO

Os horários de utilização do Clube, Piscinas, Sauna e Quadras Esportivas serão fixados pela Diretoria.

6. DAS PROIBIÇÕES

- 6.1 - É expressamente proibido, por motivos de segurança, nas zonas onde se encontram as piscinas e sauna o uso de copos e garrafas de vidro e pratos de vidro ou toalha, assim como, de qualquer tipo de produto alimentar;
- 6.2 - É expressamente proibida a prática de esportes fora das quadras esportivas;
- 6.3 - É expressamente proibida a prática de esportes nas respectivas quadras sem o uso de uniformes próprios para cada modalidade esportiva;
- 6.4 - A Diretoria poderá baixar novas normas proibitivas.

7. DAS PENALIDADES

Independente das penalidades fixadas no Capítulo VII, artigos 37º a 40º, da Convenção de Condomínio, o condômino ou o inquilino que infringir qualquer norma do presente Regulamento ou outra qualquer norma que fixe os bons costumes, ficará sujeito a suspensão de 7 (sete) a 30 (trinta) dias a ser aplicada pela Diretoria, o(s) Síndico, os Sub-síndicos e o Conselho Consultivo.

Artigo 44º - O Centro Comercial denominado "Shopping Center Portal", será regido pelo seguinte regulamento interno que poderá ser alterado a qualquer tempo pelo Síndico, depois de ouvidos a Administração e o Conselho Consultivo.

Regulamento Interno do Shopping Center Portal

- 1º - Este regulamento foi elaborado para o Shopping Center Portal e obriga a todas as empresas que fizerem uso do mesmo, ou que nele permaneçam, principalmente, as suas locatárias, que serão responsáveis também pelos atos de seus funcionários prepostos e fornecedores, sendo que estes últimos devem ser prevenidos das normas vigentes no regulamento, a fim de que não aleguem ignorância do mesmo.
- 2º - As exposições, promoções ou festividades de qualquer locatário ou produtor industrial, poderão ser realizadas, nas áreas de uso comum, mediante prévio estabelecimento de condições com a Administradora.
- 3º - Não é permitida, dentro do Shopping Center Portal, a promoção de firmas varejistas que não sejam locatárias do edifício.
- 4º - Não será permitido nas lojas e nas áreas comuns o uso de aparelhos de som ligados em volume fora do comum, bem como atitudes que feram a lei e os bons costumes.
- 5º - As áreas comuns devem ser mantidas limpas e desimpedidas, não se permitindo nessas locais, o depósito ou colocação de volumes, mercadorias, pães, papéis, detritos, lixo ou qualquer objeto.
- 6º - Os serviços de carga, descarga e transporte de mercadorias pelo interior do Shopping serão realizados através de locais próprios e nos dias, horários e locais a serem estabelecidos pela Administração.
- 7º - O lixo deverá ser colocado em sacos plásticos, de maneira a facilitar a respectiva descarga no horário, sistema e locais determinados pela Administradora.
- 8º - Os locatários remeterão o lixo dentro de recipientes adequados, diariamente das 18 às 8 horas, ao local próprio e a ser designado pela Administradora.
- 9º - Não poderão ser feitas alterações ou pinturas nas fachadas das lojas, sem prévia autorização por escrito, da Administradora.
- 10º - A colocação de placas, cartazes, anúncios, inscrições, decorações, letreiros, luminosos etc., bem como, de aparelhos de ar condicionado, somente poderá ser feita, após prévia aprovação, por escrito da Administradora.
- 11º - Não será permitido ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis de, por qualquer forma, afetarem a saúde, a segurança e a tranquilidade dos demais.
- 12º - Só será permitida a existência de inflamáveis, explosivos, substâncias tóxicas e das que exalem mau cheiro, nos locais devidamente licenciados pelas autoridades competentes.
- 13º - As ligações de máquinas ou aparelhos que requeiram consumo anormal de força elétrica, luz, água, bem como a adoção de ramos de negócio que impliquem em aumento do prêmio de seguro, serão precedidas de autorização expressa da Administradora.

Parágrafo Único - A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá obedecer aos seguintes itens:

- 1) Tensionamento, e de acordo com as normas da Light, o aparelho deve atender a máxima segurança e estar em perfeitas condições de funcionamento, a fim de evitar-se constante queima de fusíveis.
 - 2) Deve-se evitar o respingo d'água proveniente do aparelho, nas áreas comuns do edifício instalando aparelhagem própria, tais como, bandejas, mangueiras de barracha e reservatório.
 - 3) A água contida no reservatório não deve ser despejada nos vasos existentes nos corredores do Shopping Center e sim nas pias dos sanitários.
 - 4) Deverá ser apresentado à Administradora em "impress" de localização do aparelho, visando a aprovação do Departamento de Arquitetura do Shopping.
 - 5) Qualquer inobservância aos itens acima cancelará, automaticamente a autorização que for outada.
- 14º - Os empregados que servem o edifício não poderão ser solicitados para atendimentos de serviços particulares dos locatários.
 - 15º - Os locatários zelarão para que as pessoas que atendem o público comprador sejam polidas e mantenham boa apresentação pessoal.
 - 16º - O horário de funcionamento do edifício será das 7,00 às 22,00 horas, sempre respeitando as posturas municipais relativas ao assunto.
 - 17º - O uso do estacionamento é privativo aos clientes do Shopping Center e o seu horário de funcionamento será coincidente com o funcionamento do edifício.
 - § 1º - A utilização do estacionamento é feita em caráter rotativo, sendo vedado o abandono de veículos no estacionamento abusivo.
 - § 2º - Verificada a infração, poderá a Administradora, reter a saída do carro, até que o infrator se identifique.
 - § 3º - Não apresentando justificativa plausível poderá a Administradora, advertir ou cobrar do infrator o uso indevido do estacionamento.
 - § 4º - A cobrança consistirá num ressarcimento pelas perdas e danos causados pelo infrator, deste já prefixados em 10% do salário mínimo vigente à época do fato, pela primeira hora de estacionamento irregular, 15% zera a segunda hora e 20% para as demais.

- 18º - Para que possa ser observado o rigoroso cumprimento deste regulamento ou quando as circunstâncias o exigirem, os locatários facilitarão à Administradora o acesso às dependências locais.
- 19º - Todo e qualquer dano causado ao edifício, deverá ser, com presteza, indenizado por quem o fez, ou por seus responsáveis.
- 20º - Os locatários que transgredirem as normas deste regulamento serão citados judicialmente, a fim de que cumpram a obrigação ou deixem a prática do ato infrator, sob pena de pagarem a multa diária que será arbitrada, em benefício do bem comum.
- 21º - Os guardas do Serviço de Vigilância, não poderão receber ordens diretas dos locatários, devendo estes fazer solicitações à Administradora para a necessária ordenação dos serviços, ressalvando-se os casos que exijam providências imediatas tais como, incêndios, acidentes pessoais, furtos, etc.
- 22º - Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pela Administradora, que também poderá baixar normas complementares ou alterar os dispositivos acima, a fim de resguardar o sossego, a higiene, a segurança, a sanidade e os bons costumes.

Artigo 45º - Nas vias internas a velocidade máxima é de 20 Km/h. por hora para qualquer veículo, sendo que o estacionamento de veículos de visitantes só será permitido nos locais indicados pela Administradora.

Artigo 46º - os parques e jardins deverão ser preservados pelos condôminos sendo que sua conservação é de competência exclusiva da Administração.

CAPÍTULO IX

Das disposições gerais e transatórias

Artigo 47º - A Solução dos casos omissos caberá ao Conselho consultivo, mediante a aprovação dos dispositivos da Lei Federal nº 4.501 de 18 de dezembro de 1964.

Artigo 48º - A Administração do condomínio até a realização da 1ª Assembleia Geral que deverá ocorrer dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado desta data, caberá à empresa especializada no ramo e nomeada pela incorporadora, com os direitos e obrigações referidos nesta Convenção e mediante remuneração usualmente cobrada.

Artigo 49º - A Incorporadora, ratificando os termos do dossier do Memorial de Incorporação que foi inscrito sob nº 644, junto ao 10º Registro de Imóveis desta Capital, poderá, dentro do prazo de 12 (doze) meses a contar desta data, celebrar em nome do condomínio contratos de comodato e/ou locação, estabelecendo prazos, preços e condições que tenham por objeto áreas chamadas comunitárias, ou seja, áreas do Clube (Bloco de Lazer) ou do Centro Comercial (Shopping Center Portal).

Artigo 50º - A Administração do "Shopping Center Portal" (Centro Comercial), ratificando os termos do dossier do Memorial de Incorporação que foi inscrito sob nº 644, junto ao 10º Registro de Imóveis desta Capital, será processada pela empresa "Shopping Centers Reunidos do Brasil", por período não inferior a 120 meses contados desta data e mediante a remuneração mensal de 8% (oito por cento) calculada sobre a renda bruta gerada pelas locações, devendo dita empresa para o bom e fiel desempenho de suas funções reservar ao Condomínio procuração específica, inclusive, para celebrar os contratos citados no artigo 49º, após o decurso do prazo aí estabelecido.

Artigo 51º - A eleição do Síndico, Sub-Síndico e Conselheiros Consultivos e suplentes serão realizadas quando da elevação da 1ª Assembleia referida no artigo 48º.

Artigo 52º - Até o término total das vendas das unidades residenciais que compõem o Condomínio, a Construtora Alheda Mathias S.A. e/ou seus prepostos ficam autorizados a manter no empreendimento cometeiros de plantão, visitação pública, faxas e placas de promoção.

São Paulo, 13 de julho de 1976

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
c927fb5	15/12/2023 17:02	Mandado	Mandado
7360f1e	15/12/2023 17:02	Documento_9bbc723	Mandado
310d89f	01/04/2024 15:45	INFORMAÇÃO PORTAL DO MORUMBI	Manifestação
b40d886	01/04/2024 15:45	PROCURAÇÃO AD-JUDICIA001	Procuração
b06b39d	01/04/2024 15:45	2023 - exerc. 2024 - Ata da Eleição e Investimentos - autenticada	Documento Diverso
2fc020a	01/04/2024 15:45	DECLARAÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS	Documento Diverso
154b7a6	01/04/2024 15:45	Vaga_194_Flamboyant	Documento Diverso
2bc190e	01/04/2024 15:45	Vaga_195_Flamboyant	Documento Diverso
922ad58	01/04/2024 15:45	CONVENÇÃO DE CONDOMINIO-compressed	Documento Diverso