



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



## CERTIDÃO

**CARLOS ROBERTO BURITI**, Oficial Delegado do Registro de Imóveis da Comarca de Americana, Estado de São Paulo, etc...

### CERTIFICA,

a pedido verbal de pessoa interessada e dou fé, que as fotocópias anexas a este documento, por mim numeradas e rubricadas foram extraídas de seus respectivos originais, microfilmado sob nº **310.248**.

Cerifico mais, que nos termos do Art. 217 do Código Civil Brasileiro e Art. § 1º da Lei nº 6.015/73, em vigor esta certidão tem o mesmo valor probante que seus respectivos originais.

N. de folhas (incluindo esta) = 24 (vinte e quatro).

Americana, 17 (dezessete) de novembro de dois mil e dezesseis (2.016).

Eu Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva), escrevente autorizada, que a conferi e subscrevi.

Registro de Imóveis e Anexos  
Luciana Malanche da Silva  
Escrevente  
Comarca de Americana-SP

Esta certidão só se refere ao nome e aos números nela integralmente grafados, não abrangendo diferentes, ainda que próximos semelhantes ou resultantes de erro de grafia pedido respectivo.

### Valor pago pela certidão – Protocolo nº 310.248.

Emol.	Estado	Sinoreg	Ipesp	T. Justiça	ISS	Min. Público	Total
28,12	7,99	4,12	1,48	1,93	0,56	1,35	45,55



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

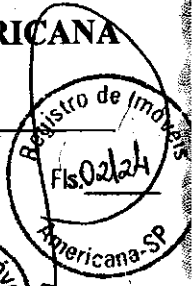


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



### CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SPE-21 SANTA ÂNGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na cidade de Jundiaí-SP, na Av. Prof. Pedro Clarismundo Fornari, 2009, bairro Engordadouro, inscrita no CNPJ sob n. 14.885.459/0001-24, neste ato representada por seu administrador Sérgio Francisco Benassi, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n.º 616.484.938-15 e Cédula de Identidade RG n.º 5.621.936-SSP-SP, residente e domiciliado na Via Anhangüera, km 65, Rodovia da Uva, n.º 06, casa n.º 06, no Bairro do Engordadouro, em Jundiaí - SP, infra assinado, na qualidade de "INSTITUIDORA" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS PANZAN", que foi construído na Rua Hugo Beraldo, n.º 115, Loteamento Id. São José, lote 01A da quadra E, município de Americana - SP, vem reduzir aos termos da presente, a convenção de Condomínio dos referidos edifícios, a qual regulará juridicamente as relações entre os condôminos, bem como entre eles e terceiros, para os fins e efeitos previstos na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo decreto n.º 55.815, de 08 de março de 1965 com as alterações introduzidas pela lei n.º 4.864, de 29 de novembro de 1965, na Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e demais legislações posteriores.

### CAPÍTULO "1"

#### A)- DO CONDOMÍNIO EM GERAL.

CLAUSULA PRIMEIRA - O Condomínio, com finalidade exclusivamente residencial, de conformidade com o projeto aprovado, apresenta as seguintes características:

a) É constituído de 02 (dois) EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS sob a denominação de Torre 01 e Torre 02, localizado na Rua Hugo Beraldo, n.º 115, Loteamento Id. São José, lote 01A da quadra E, município de Americana - SP, contendo:

- **Subsolo:** reservatório inferior descoberto, reservatório inferior coberto, jardins permeáveis, escadarias de acesso ao pavimento térreo, elevador, rampa de acesso de veículos ao pavimento térreo, área de circulação de veículos, vagas de número 109 a 222 e as para motos de número 01 a 10;

- **Térreo:**

**Torre 1:** 4 (quatro) unidades autônomas residenciais, copa funcionários com cozinha e área de serviço, vestiário masculino de funcionário, vestiário feminino de funcionários, DML, compartimento de pressurização, sala de medidores com antecâmara, 4 elevadores, shafts, sala de segurança, caixa de escada, sala de acesso internet, brinquedoteca, 2 salas de estar, hall's de recepção, 2 banheiros para utilização de deficiente físico;

**Torre 2:** 4 (quatro) unidades autônomas residenciais, sala de medidores com antecâmara, compartimento de pressurização, sala de academia, sanitário feminino, sanitário masculino, 4 elevadores, shafts, caixa de escada, espaço Teen, espaço mulher, 2 salas de estar, hall's de recepção e 2 banheiros para deficiente físicos;

**Demais áreas comuns:** guarita com banheiro, salão de festas, salão de jogos, WC feminino, WC masculino, prainha, piscina infantil e piscina adulto descobertas, deck, 2 churrasqueiras com 2 banheiros cada, escadas, praça de encontros, jardins permeáveis, pista de cooper, playground, lareira externa, escadarias e elevador de acesso ao subsolo, reservatório de gás, lixo orgânico e reciclável, passarela pergolado, passarela coberta, rampas de acesso de veículos ao subsolo e sobresolo, área de circulação de veículos, acesso para PNE, acesso para pedestre, entrada e saída de veículos, tudo pela Rua Hugo Beraldo, vagas de número 01 a 108;

- **Sobresolo:** escadaria de acesso ao pavimento térreo, elevador, rampa de acesso de veículos ao pavimento térreo, área de circulação de veículos, vagas de número 223 a 329 e as vagas para motos de número 11 a 55;

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

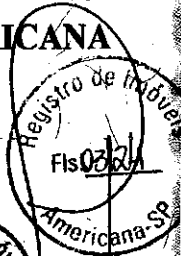


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



- Pavimento tipo (1 ao 16º) (em cada torre): hall de circulação; shaft's; 4 (quatro) elevadores; escada e 8 (oito) unidades autônomas residenciais;

- Pavimento caixa d'água e cobertura (em cada torre): caixa de escada e shaft's; casa de máquinas e barrilête, reservatórios 1 e 2;

b) As vagas determinadas de garagem, que são consideradas inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolvemente ligadas às unidades autônomas, serão em número de 384 (trezentas e oitenta e quatro) para estacionamento de 1 veículo, sendo 326 (trezentas e vinte e seis) acessórias das unidades autônomas com 11,50m<sup>2</sup> (2,3m x 5,0m), mais 58 (cinquenta e oito) vagas de uso comum, sendo: 3 (três) vagas para deficientes físicos com 19,25m<sup>2</sup> (3,5m x 5,5m) de n<sup>os</sup> 83, 84 e 85, mais 55 (cinquenta e cinco) vagas para moto com 2,00m<sup>2</sup> (1,0m x 2,0m) de n<sup>os</sup> 01 a 55, conforme demonstradas no quadro abaixo, que segue os projetos que fazem parte integrante deste processo:

TORRE 01			
APARTAMENTOS	VAGAS		
2	108 CeL	43	262 DeL + 229 DeP
3	11 CeL	44	315 DeL
6	48 CeL + 47 CeP	45	314 DeL
7	49 CeL + 46 CeP	46	56 CeL + 39 CeP
11	328 DeL	47	57 CeL + 38 CeP
12	12 CeL	48	315 DeL
13	10 CeL	51	312 DeL
14	327 DeL	52	261 DeL + 230 DeP
15	326 DeL	53	260 DeL + 231 DeP
16	50 CeL + 45 CeP	54	311 DeL
17	51 CeL + 44 CeP	55	310 DeL
18	325 DeL	56	58 CeL + 37 CeP
21	324 DeL	57	59 CeL + 36 CeP
22	329 DeL	58	309 DeL
23	266 DeL + 225 DeP	61	308 DeL
24	323 DeL	62	259 DeL + 232 DeP
25	322 DeL	63	258 DeL + 233 DeP
26	52 CeL + 43 CeP	64	307 DeL
27	53 CeL + 42 CeP	65	306 DeL
28	321 DeL	66	60 CeL + 35 CeP
31	320 DeL	67	61 CeL + 34 CeP
32	265 DeL + 226 DeP	68	305 DeL
33	264 DeL + 227 DeP	71	304 DeL
34	319 DeL	72	257 DeL + 234 DeP
35	318 DeL	73	256 DeL + 235 DeP
36	54 CeL + 41 CeP	74	303 DeL
37	55 CeL + 40 CeP	75	302 DeL
38	317 DeL	76	62 CeL + 33 CeP
41	316 DeL	77	63 CeL + 32 CeP
42	263 DeL + 228 DeP	78	301 DeL
		81	300 DeL
		82	255 DeL + 236 DeP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AMERICANA SP

310248

PRECÍDUO E INTERCÂMBIO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

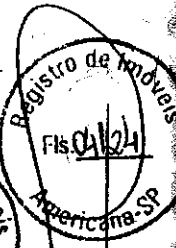


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



83	254 DeL + 237 DeP
84	299 DeL
85	298 DeL
86	64 CeL + 31 CeP
87	65 CeL + 30 CeP
88	297 DeL
91	296 DeL
92	253 DeL + 238 DeP
93	252 DeL + 239 DeP
94	295 DeL
95	294 DeL
96	66 CeL + 29 CeP
97	67 CeL + 28 CeP
98	293 DeL
101	292 DeL
102	251 DeL + 240 DeP
103	250 DeL + 241 DeP
104	291 DeL
105	290 DeL
106	68 CeL + 27 CeP
107	69 CeL + 26 CeP
108	289 DeL
111	288 DeL
112	249 DeL + 242 DeP
113	248 DeL + 243 DeP
114	287 DeL
115	286 DeL
116	70 CeL + 25 CeP
117	71 CeL + 24 CeP
118	285 DeL
121	284 DeL
122	247 DeL + 244 DeP
123	246 DeL + 245 DeP
124	283 DeL
125	282 DeL
126	72 CeL + 23 CeP
127	73 CeL + 22 CeP
128	281 DeL
131	280 DeL
132	111 CeL + 109 CeP

133	112 CeL + 110 CeP
134	279 DeL
135	278 DeL
136	74 CeL + 21 CeP
137	75 CeL + 20 CeP
138	277 DeL
141	276 DeL
142	08 CeL + 04 CeP
143	09 CeL
144	275 DeL
145	274 DeL
146	76 CeL + 19 CeP
147	77 CeL + 18 CeP
148	273 DeL
151	272 DeL
152	06 CeL + 02 CeP
153	07 CeL + 03 CeP
154	271 DeL
155	270 DeL
156	78 CeL + 17 CeP
157	79 CeL + 16 CeP
158	269 DeL
161	268 DeL
162	82 CeL + 13 CeP
163	05 CeL + 01 CeP
164	267 DeL
165	224 DeL
166	80 CeL + 15 CeP
167	81 CeL + 14 CeP
168	223 DeL

TORRE 02	
APARTAMENTOS	VAGA
2	116 CeL
3	115 CeL
6	151 CeL
7	150 CeL
11	114 CeL
12	113 CeL
13	187 CeL
14	188 CeL
15	189 CeL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO

*S.*

3



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



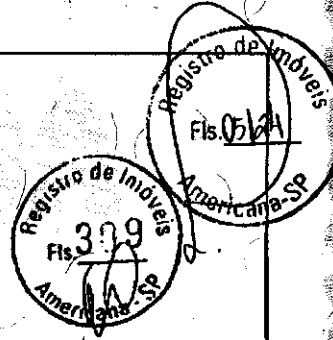


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



16 ✓	149 CeL
17 ✓	148 CeL
18 ✓	190 CeL
21 ✓	191 CeL
22 ✓	192 CeL
23 ✓	193 CeL
24 ✓	194 CeL
25 ✓	195 CeL
26 ✓	147 CeL
27 ✓	146 CeL
28 ✓	196 CeL
31 ✓	197 CeL
32 ✓	198 CeL
33 ✓	199 CeL
34 ✓	200 CeL
35 ✓	201 CeL
36 ✓	145 CeL
37 ✓	144 CeL
38 ✓	202 CeL
41 ✓	203 CeL
42 ✓	204 CeL
43 ✓	205 CeL
44 ✓	206 CeL
45 ✓	207 CeL
46 ✓	143 CeL
47 ✓	142 CeL
48 ✓	208 CeL
51 ✓	209 CeL
52 ✓	210 CeL
53 ✓	211 CeL
54 ✓	212 CeL
55 ✓	213 CeL
56 ✓	141 CeL
57 ✓	140 CeL
58 ✓	214 CeL
61 ✓	215 CeL
62 ✓	216 CeL
63 ✓	217 CeL
64 ✓	218 CeL
65 ✓	219 CeL
66 ✓	139 CeL
67 ✓	138 CeL
68 ✓	220 CeL
71 ✓	221 CeL
72 ✓	222 CeL
73 ✓	86 CeL

74 ✓	87 CeL
75 ✓	88 CeL
76 ✓	137 CeL
77 ✓	136 CeL
78 ✓	89 CeL
81 ✓	90 CeL
82 ✓	91 CeL
83 ✓	92 CeL
84 ✓	93 CeL
85 ✓	94 CeL
86 ✓	135 CeL
87 ✓	134 CeL
88 ✓	95 CeL
91 ✓	96 CeL
92 ✓	97 CeL
93 ✓	98 CeL
94 ✓	99 CeL
95 ✓	100 CeL
96 ✓	133 CeL
97 ✓	132 CeL
98 ✓	101 CeL
101 ✓	102 CeL
102 ✓	103 CeL
103 ✓	104 CeL
104 ✓	105 CeL
105 ✓	106 CeL
106 ✓	131 CeL
107 ✓	130 CeL
108 ✓	107 CeL
111 ✓	117 CeL
112 ✓	152 CeL
113 ✓	153 CeL
114 ✓	154 CeL
115 ✓	155 CeL
116 ✓	129 CeL
117 ✓	128 CeL
118 ✓	156 CeL
121 ✓	157 CeL
122 ✓	158 CeL
123 ✓	159 CeL
124 ✓	160 CeL
125 ✓	161 CeL
126 ✓	126 CeL
127 ✓	126 CeL
128 ✓	162 CeL
131 ✓	163 CeL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRESTADO E MANTIDO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

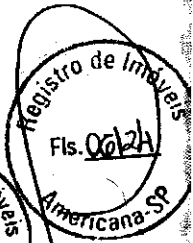


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



132 ✓	164 CeL
133 ✓	165 CeL
134 ✓	166 CeL
135 ✓	167 CeL
136 ✓	125 CeL
137 ✓	124 CeL
138 ✓	168 CeL
141 ✓	169 CeL
142 ✓	170 CeL
143 ✓	171 CeL
144 ✓	172 CeL
145 ✓	173 CeL
146 ✓	123 CeL
147 ✓	122 CeL
148 ✓	174 CeL
151 ✓	175 CeL
152 ✓	176 CeL
153 ✓	177 CeL
154 ✓	178 CeL
155 ✓	179 CeL
156 ✓	121 CeL
157 ✓	120 CeL
158 ✓	180 CeL
161 ✓	181 CeL
162 ✓	182 CeL
163 ✓	183 CeL
164 ✓	184 CeL
165 ✓	185 CeL
166 ✓	119 CeL
167 ✓	118 CeL
168 ✓	186 CeL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
**310248**  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



Obs: As vagas com numeração seguida da letra "C" são cobertas; as vagas com numeração seguida da letra "D" são descobertas; as vagas com numeração seguida da letra "L" são livres; e as vagas com numeração seguida da letra "P" são presas.

As vagas de número 01 a 108 estão localizadas no térreo e são cobertas; as vagas de número 109 a 222 e as para motos de número 01 a 10 estão localizadas no subsolo e são cobertas; e as vagas de número 223 a 329 e as vagas para motos de número 11 a 55 estão localizadas no subsolo e são descobertas.

c) As unidades autônomas residenciais das Torres 01 e Torre 02 estão numeradas em sentido horário, iniciando pelo apartamento 01, que está à esquerda de quem está posicionado em frente ao hall de entrada de cada torre e olhando para os edifícios, exceto no térreo, que não possui as unidades finais 1, 4, 5 e 8.

### d) UNIDADES AUTÔNOMAS:

d-1) Unidades autônomas residenciais: os pavimentos das Torre 01 e Torre 02 têm as seguintes denominações:

"Torre 01"	"Torre 02"
-pavimento térreo	-pavimento térreo
-1o. pavimento	-1o. pavimento
-2o. pavimento	-2o. pavimento
-3o. pavimento	-3o. pavimento
-4o. pavimento	-4o. pavimento
-5o. pavimento	-5o. pavimento
-6o. pavimento	-6o. pavimento
-7o. pavimento	-7o. pavimento
-8o. pavimento	-8o. pavimento
-9o. pavimento	-9o. pavimento
10º pavimento	10º pavimento
11º pavimento	11º pavimento
12º pavimento	12º pavimento
13º pavimento	13º pavimento
14º pavimento	14º pavimento
15º pavimento	15º pavimento
16º pavimento	16º pavimento

e) O acesso principal às unidades autônomas das Torres 01 e 02 é realizado pela Rua Hugo Beraldo, dirigindo-se às respectivas Torres.

f) As 02 (duas) Torres sob a denominação de 1 e 2, têm saída/entrada para a Rua Hugo Beraldo, nº 115, Loteamento Jd. São José, lote 01A da quadra E, município de Americana - SP.

g) As áreas privativas de uso comum, e total de CONSTRUÇÃO, assim como os coeficientes de proporcionalidades das frações ideais em percentagem foram rigorosamente calculadas conforme critérios estabelecidos pela NBR-12.721 e constam do Quadro II das Planilhas anexas.

h) As áreas destinadas ao estacionamento comportam 384 (trezentas e oitenta e quatro) para estacionamento de 1 veículo, sendo 326 (trezentas e vinte e seis) acessórias das unidades autônomas com 11,50m² (2,3m x 5,0m), mais 58 (cinquenta e oito) vagas de uso comum, sendo: 3 (três) vagas para deficientes físicos com 19,25m² (3,5m x 5,5m), mais 55 (cinquenta e cinco) vagas para moto com 2,00m² (1,0m x 2,0m).

i) Identificação das unidades autônomas:

i-1) identificação das unidades autônomas residenciais:

	Torre 1							
Térreo	AP 02	AP 03	AP 06	AP 07				
1º Pav.	AP 11	AP 12	AP 13	AP 14	AP 15	AP 16	AP 17	AP 18
2º Pav.	AP 21	AP 22	AP 23	AP 24	AP 25	AP 26	AP 27	AP 28
3º Pav.	AP 31	AP 32	AP 33	AP 34	AP 35	AP 36	AP 37	AP 38
4º Pav.	AP 41	AP 42	AP 43	AP 44	AP 45	AP 46	AP 47	AP 48



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



5º Pav. AP 51 / AP 52 / AP 53 / AP 54 / AP 55 / AP 56 / AP 57 / AP 58 /  
 6º Pav. AP 61 / AP 62 / AP 63 / AP 64 / AP 65 / AP 66 / AP 67 / AP 68 /  
 7º Pav. AP 71 / AP 72 / AP 73 / AP 74 / AP 75 / AP 76 / AP 77 / AP 78 /  
 8º Pav. AP 81 / AP 82 / AP 83 / AP 84 / AP 85 / AP 86 / AP 87 / AP 88 /  
 9º Pav. AP 91 / AP 92 / AP 93 / AP 94 / AP 95 / AP 96 / AP 97 / AP 98 /  
 10º Pav. AP 101 / AP 102 / AP 103 / AP 104 / AP 105 / AP 106 / AP 107 / AP 108 /  
 11º Pav. AP 111 / AP 112 / AP 113 / AP 114 / AP 115 / AP 116 / AP 117 / AP 118 /  
 12º Pav. AP 121 / AP 122 / AP 123 / AP 124 / AP 125 / AP 126 / AP 127 / AP 128 /  
 13º Pav. AP 131 / AP 132 / AP 133 / AP 134 / AP 135 / AP 136 / AP 137 / AP 138 /  
 14º Pav. AP 141 / AP 142 / AP 143 / AP 144 / AP 145 / AP 146 / AP 147 / AP 148 /  
 15º Pav. AP 151 / AP 152 / AP 153 / AP 154 / AP 155 / AP 156 / AP 157 / AP 158 /  
 16º Pav. AP 161 / AP 162 / AP 163 / AP 164 / AP 165 / AP 166 / AP 167 / AP 168 /

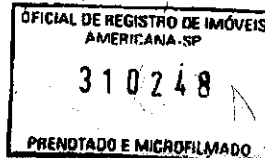
### Torre 2

Térreo AP 02 / AP 03 / AP 06 / AP 07 /  
 1º Pav. AP 11 / AP 12 / AP 13 / AP 14 / AP 15 / AP 16 / AP 17 / AP 18 /  
 2º Pav. AP 21 / AP 22 / AP 23 / AP 24 / AP 25 / AP 26 / AP 27 / AP 28 /  
 3º Pav. AP 31 / AP 32 / AP 33 / AP 34 / AP 35 / AP 36 / AP 37 / AP 38 /  
 4º Pav. AP 41 / AP 42 / AP 43 / AP 44 / AP 45 / AP 46 / AP 47 / AP 48 /  
 5º Pav. AP 51 / AP 52 / AP 53 / AP 54 / AP 55 / AP 56 / AP 57 / AP 58 /  
 6º Pav. AP 61 / AP 62 / AP 63 / AP 64 / AP 65 / AP 66 / AP 67 / AP 68 /  
 7º Pav. AP 71 / AP 72 / AP 73 / AP 74 / AP 75 / AP 76 / AP 77 / AP 78 /  
 8º Pav. AP 81 / AP 82 / AP 83 / AP 84 / AP 85 / AP 86 / AP 87 / AP 88 /  
 9º Pav. AP 91 / AP 92 / AP 93 / AP 94 / AP 95 / AP 96 / AP 97 / AP 98 /  
 10º Pav. AP 101 / AP 102 / AP 103 / AP 104 / AP 105 / AP 106 / AP 107 / AP 108 /  
 11º Pav. AP 111 / AP 112 / AP 113 / AP 114 / AP 115 / AP 116 / AP 117 / AP 118 /  
 12º Pav. AP 121 / AP 122 / AP 123 / AP 124 / AP 125 / AP 126 / AP 127 / AP 128 /  
 13º Pav. AP 131 / AP 132 / AP 133 / AP 134 / AP 135 / AP 136 / AP 137 / AP 138 /  
 14º Pav. AP 141 / AP 142 / AP 143 / AP 144 / AP 145 / AP 146 / AP 147 / AP 148 /  
 15º Pav. AP 151 / AP 152 / AP 153 / AP 154 / AP 155 / AP 156 / AP 157 / AP 158 /  
 16º Pav. AP 161 / AP 162 / AP 163 / AP 164 / AP 165 / AP 166 / AP 167 / AP 168 /

### B) DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

CLAUSULA SEGUNDA: O condomínio é constituído de partes distintas, a saber:

- a. uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas;
- b. uma outra parte consubstanciada de coisas de uso privativo, propriedade exclusiva dos condôminos, que são as unidades autônomas (os apartamentos residenciais), como também as áreas de uso comum dos edifícios, que são de uso privativo de cada um.



### C) PARTES E COISAS DE USO COMUM:

CLAUSULA TERCEIRA - O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS PANZAN" é composto de partes de propriedades de uso comum, quais sejam, além daquelas relacionadas no artigo 1.331 da Lei nº 10.406/02, no subsolo: reservatório inferior descoberto, reservatório inferior coberto, jardins permeáveis, escadarias de acesso ao pavimento térreo, elevador, rampa de acesso de veículos ao

*[Handwritten signature]*



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



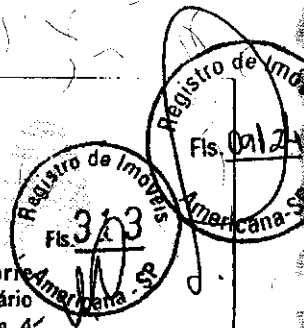


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



pavimento térreo, área de circulação de veículos, vagas para motos de número 01 a 10; no térreo: Torre 1: copa funcionários com cozinha e área de serviço, vestiário masculino de funcionário, vestiário feminino de funcionários, DML, compartimento de pressurização, sala de medidores com antecâmara, 4 elevadores, shafts, sala de segurança, caixa de escada, sala de acesso internet, brinquedoteca, 2 salas de estar, hall's de recepção, 2 banheiros para utilização de deficiente físico; Torre 2: sala de medidores com antecâmara, compartimento de pressurização, sala de academia, sanitário feminino, sanitário masculino, 4 elevadores, shafts, caixa de escada, espaço Teen, espaço mulher, 2 salas de estar, hall's de recepção e 2 banheiros para deficiente físicos; Demais áreas comuns: guarita com banheiro, salão de festas, salão de jogos, WC feminino, WC masculino, prainha, piscina infantil e piscina adulto descobertas, deck, 2 churrasqueiras com 2 banheiros cada, escadas, praça de encontros, jardins permeáveis, pista de cooper, playground, lareira externa, escadarias e elevador de acesso ao subsolo, reservatório de gás, lixo orgânico e reciclável, passarela pergolado, passarela coberta, rampas de acesso de veículos ao subsolo e sobresolo, área de circulação de veículos, vagas para deficientes físicos de n.ºs 83, 84 e 85, acesso para PNE, acesso para pedestre, entrada e saída de veículos, tudo pela rua Hugo Beraldo; Sobresolo: escadaria de acesso ao pavimento térreo, elevador, rampa de acesso de veículos ao pavimento térreo, área de circulação de veículos, vagas para motos de número 11 a 55; Pavimento tipo (1 ao 16º) (em cada torre): hall de circulação; shaft's; 4 (quatro) elevadores; escada; - Pavimento caixa d'água e cobertura (em cada torre): caixa de escada e shaft's; casa de máquinas e barrilête, reservatórios 1 e 2; e ainda tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de uso e propriedade comum dos condôminos.

### D) PARTES DE PROPRIEDADE E USO PRIVATIVO

**CLAUSULA QUARTA:** Constituem coisas de uso privativo e propriedade dos condôminos as 264 (duzentas e sessenta e quatro) unidades autônomas apartamentos residenciais; que constituem o condomínio, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, etc., até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tróficos.

### E) DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS UNIDADES

#### CLAUSULA QUINTA:

a) Das unidades autônomas apartamentos residenciais:

a-1) Cada unidade autônoma TIPO 1 - garden, com 1 vaga (2 unidades - os apartamentos de nos. 02 e 03 da torre 1), contém: sala de jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01(um) banheiro social, garden, com área privativa de 136,9100 m<sup>2</sup> (sendo 55,2100m<sup>2</sup> de garden), área comum de 22,5183, área de garagem de 11,5000 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 170,9283 m<sup>2</sup> correspondente a 0,46519%, equivalente a 35,7862 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-2) Cada unidade autônoma TIPO 2 - garden, com 2 vagas (2 unidades - os apartamentos de nos. 06 e 07 da torre 1), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01(um) banheiro social, garden, lavabo, com área privativa de 152,8200 m<sup>2</sup> (sendo 61,6200m<sup>2</sup> de garden), área comum de 26,4514, área de garagem de 23,0000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 202,2714 m<sup>2</sup> correspondente a 0,54644%, equivalente a 42,0366 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-3) Cada unidade autônoma TIPO 3, com 1 vaga (32 unidades - os apartamentos de nos. 11, 18, 21, 28, 31, 38, 41, 48, 51, 58, 61, 68, 71, 78, 81, 88, 91, 98, 101, 108, 111, 118, 121, 128, 131, 138, 141, 148, 151, 158, 161, 168 da torre 1); contém: sala com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, lavabo, 02 (dois) dormitórios, 01(um) banheiro social, com área privativa de 58,9600 m<sup>2</sup>, área comum de 14,6503 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 85,1103 m<sup>2</sup> correspondente a 0,30265%, equivalente a 23,2823 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-4) Cada unidade autônoma TIPO 4, com 1 vaga (35 unidades - os apartamentos de nos. 12, 13 e 143 da torre 1 e os apartamentos de nos. 16, 17, 26, 27, 36, 37, 46, 47, 56, 57, 66, 67, 76, 77, 86, 87, 96, 97, 106, 107, 116, 117, 126, 127, 136, 137, 146, 147, 156, 157, 166, 167 da torre 2), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01(um) banheiro social, com área privativa de 81,0800 m<sup>2</sup>, área comum de 20,9983 m<sup>2</sup>, área de garagem:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP

310248

PRENOTADO E MICROFILMADO

8



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

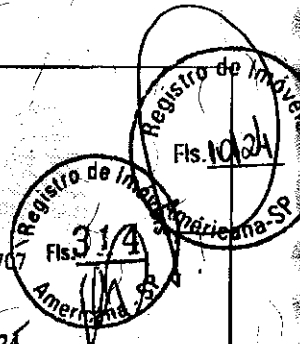


REPÚBLICA FLORENTINA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



de 11,50000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 113,5783 m<sup>2</sup> correspondente a 0,43379%, equivalente a 33,370 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-5) Cada unidade autônoma TIPO 5, com 1 vaga (32 unidades - os apartamentos de nos. 14, 15, 24, 25, 34, 35, 44, 45, 54, 55, 64, 65, 74, 75, 84, 85, 94, 95, 104, 105, 114, 115, 124, 125, 134, 135, 144, 145, 154, 155, 164 e 165 da torre 01), contém: sala com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, lavabo, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 58,7600 m<sup>2</sup>, área comum de 14,6004 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 84,8604 m<sup>2</sup> correspondente a 0,30162%, equivalente a 23,2031 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-6) Cada unidade autônoma TIPO 6, com 2 vagas (32 unidades - os apartamentos de nos. 16, 17, 26, 27, 36, 37, 46, 47, 56, 57, 66, 67, 76, 77, 86, 87, 96, 97, 106, 107, 116, 117, 126, 127, 136, 137, 146, 147, 156, 157, 166, 167 da torre 1), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 90,5800 m<sup>2</sup>, área comum de 24,7726 m<sup>2</sup>, área de garagem de 23,0000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 138,3526 m<sup>2</sup> correspondente a 0,51176%, equivalente a 39,3688 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-7) Cada unidade autônoma TIPO 7, com 1 vaga (1 unidade - o apartamento de no. 22 da torre 1), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 81,0800 m<sup>2</sup>, área comum de 19,8598 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 112,4398 m<sup>2</sup> correspondente a 0,41027%, equivalente a 31,5580 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-8) Cada unidade autônoma TIPO 8, com 2 vagas (21 unidades - os apartamentos de nos. 23, 32, 33, 42, 43, 52, 53, 62, 63, 72, 73, 82, 83, 92, 93, 102, 103, 112, 113, 122, 123 da torre 1), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 81,0800 m<sup>2</sup>, área comum de 20,1444 m<sup>2</sup>, área de garagem de 23,0000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 124,2244 m<sup>2</sup> correspondente a 0,41615%, equivalente a 32,0137 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-9) Cada unidade autônoma TIPO 9, com 2 vagas (7 unidades - os apartamentos de nos. 132, 133, 142, 152, 153, 162 e 163 da torre 1), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 81,0800 m<sup>2</sup>, área comum de 22,4215 m<sup>2</sup>, área de garagem de 23,0000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 126,5015 m<sup>2</sup> correspondente a 0,46319%, equivalente a 35,6324 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-10) Cada unidade autônoma TIPO 10 - garden, com 1 vaga (2 unidades - os apartamentos de nos. 02 e 03 da torre 2), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, garden, com área privativa de 113,5700 m<sup>2</sup> (sendo 43,7900m<sup>2</sup> de garden), área comum de 19,5549 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 144,6249 m<sup>2</sup> correspondente a 0,40397%, equivalente a 31,0767 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-11) Cada unidade autônoma TIPO 11 - garden, com 1 vaga (2 unidades - os apartamentos de nos. 06 e 07 da torre 2), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo um deles suite, 01 (um) banheiro social, garden, com área privativa de 136,9400 m<sup>2</sup> (sendo 55,2400m<sup>2</sup> de garden), área comum de 22,5193 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 170,9593 m<sup>2</sup> correspondente a 0,46521%, equivalente a 35,7878 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-12) Cada unidade autônoma TIPO 12, com 1 vaga (32 unidades - os apartamentos de nos. 11, 18, 21, 28, 31, 38, 41, 48, 51, 58, 61, 68, 71, 78, 81, 88, 91, 98, 101, 108, 111, 118, 121, 128, 131, 138, 141, 148, 151, 158, 161, 168 da torre 2), contém: sala com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, lavabo, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 58,9600 m<sup>2</sup>, área comum de 15,7888 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 86,2488 m<sup>2</sup> correspondente a 0,32617%, equivalente a 25,0917 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

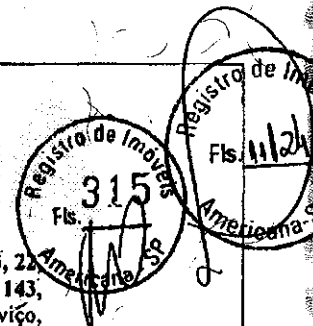


# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



a-13) Cada unidade autônoma TIPO 13, com 1 vaga (32 unidades - os apartamentos de nos. 12, 13, 22, 23, 32, 33, 42, 43, 52, 53, 62, 63, 72, 73, 82, 83, 92, 93, 102, 103, 112, 113, 122, 123, 132, 133, 142, 143, 152, 153, 162, 163 da torre 2), contém: sala jantar/estar com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles suíte, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 69,1600 m<sup>2</sup>, área comum de 18,3176 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 98,9776 m<sup>2</sup> correspondente a 0,37841%, equivalente a 29,1104 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

a-14) Cada unidade autônoma TIPO 14, com 1 vaga (32 unidades - os apartamentos de nos. 14, 15, 24, 25, 34, 35, 44, 45, 54, 55, 64, 65, 74, 75, 84, 85, 94, 95, 104, 105, 114, 115, 124, 125, 134, 135, 144, 145, 154, 155, 164 e 165 da torre 2), contém: sala com varanda, cozinha, área de serviço, circulação, lavabo, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, com área privativa de 58,7600 m<sup>2</sup>, área comum de 15,7390 m<sup>2</sup>, área de garagem de 11,5000 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 85,9990 m<sup>2</sup> correspondente a 0,32514%, equivalente a 25,0124 m<sup>2</sup> do terreno e coisas de uso comum do condomínio.

### F) CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

CLAUSULA SEXTA: As 264 (duzentas e sessenta e quatro) unidades autônomas residenciais das Torres 01 e 02 estão numeradas em sentido horário, iniciando pelo apartamento 01, que está à esquerda de quem está posicionado em frente ao hall de entrada de cada torre e olhando para os edifícios, exceto no térreo, que não possui as unidades finais 1, 4, 5 e 8, de acordo com a alínea "c", da Cláusula Primeira, do Item XIII, deste Memorial de Incorporação.

CLAUSULA SÉTIMA - O acesso para o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS PANZAN" será pela na Rua Hugo Beraldo, nº 115, Loteamento Jd. São José, lote 01A da quadra E, município de Americana - SP.

### G) DOS SERVIÇOS

CLAUSULA OITAVA - DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELO CONDOMÍNIO - Serviços específicos, criados pelo condomínio, para exclusiva utilização dos condôminos, locatários, comodatários e dos que com eles residem ou, que a qualquer título, venham a utilizar regularmente os apartamentos, integrantes do edifício prestados a partir da instalação do Condomínio de utilização do Edifício, serão obrigatoriamente mantidos, em funcionamento permanente, pelo Condomínio.

Parágrafo Primeiro - Os serviços de custeio obrigatório de todos os condôminos serão incluídos nas despesas normais de condomínio e rateadas na forma prevista na cláusula onze.

Parágrafo Segundo: Os serviços oferecidos pelo Condomínio deverão ser descritos nos Regulamentos Internos de cada uma das partes descritas na cláusula sétima.

## CAPÍTULO II

### DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS:

CLAUSULA NONA - São direitos dos Condôminos:

- o direito de dispor ou onerar suas respectivas unidades autônomas, bem como transferir os direitos à sua aquisição e o direito de constituir ônus sobre ela, independentemente de consentimento dos condôminos ou titulares de direito à aquisição de outras unidades;
- o direito de proceder a pequenas modificações ou reformas internas, de suas respectivas unidades autônomas, independentemente de consentimento dos demais condôminos ou titulares de direitos à aquisição de outras unidades, sendo **obrigatoriamente**, respeitadas nessas reformas, a estrutura de alvenaria e laje de concreto armado, as prumadas ou condutores centrais de água, esgoto, águas pluviais, gás, o sistema de proteção contra incêndio, os condutores de fiação de luz, esquadrias, janelas, portas, vidros, voltagens, telefone, interfone, antenas e outras que constituem partes comuns do condomínio;
- o direito de usar e fruir com exclusividade de sua unidade autônoma, condicionados, tais usos e fruições, às conveniências e interesses coletivos;
- o direito de usar e fruir das partes comuns em comunhão com os demais condôminos, condicionadas, outrossim, tais usos e fruições, aos interesses coletivos;

310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

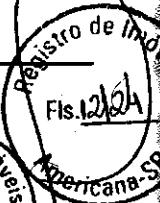
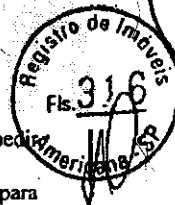


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

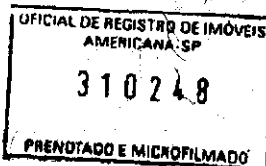
Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração do Condomínio e pedir esclarecimentos ao administrador ou síndico;  
utilizar os serviços de portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem empregados para serviços internos de sua unidade autônoma;  
comparecer às Assembléias e nela discutir, votar e ser votado;  
denunciar ao Síndico qualquer irregularidade observada.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - São deveres dos condôminos:

- a) guardar decore e respeitar o uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos a que se destinam;
- b) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, ou para instalações de qualquer objeto capaz de causar danos ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;
- c) não decorar ou pintar as paredes, portas, vidros e esquadrias externas em cores ou tonalidades diversas, das empregadas no Condomínio, e não fechar as sacadas dos apartamentos, seja sob que pretexto for;
- d) não colocar toldos externos, ou decorar a sacada de modo que possa descaracterizar o conjunto arquitetônico, obedecendo sempre os mesmos padrões de qualidade, cor e tonalidade dos originalmente colocados, nem colocar letreiros, placas ou cartazes de publicidade ou quaisquer outros elementos que prejudiquem a estética do condomínio;
- e) não colocar, nem deixar que as coloquem, nas partes comuns do Condomínio, quaisquer objetos ou instalações, sejam de que natureza for;
- f) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Condomínio ou incômodo aos demais Condôminos;
- g) não sobrecarregar a estrutura e as lajes do Condomínio com peso superior a 150 (cento e cinquenta) quilos por metro quadrado;
- h) não fracionar a respectiva unidade autônoma para fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;
- i) contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio, na proporção mencionada na cláusula onze, adiante, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- j) contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia na forma por essa fixada, e na mesma proporção das demais despesas comuns;
- k) permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do Síndico ou prepostos seus, quando isto se torne indispensável à inspeção ou à realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos ou instalações de tubulações das unidades autônomas vizinhas;
- l) comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;
- m) respeitar o Regulamento Interno do Condomínio e demais Regulamentos de uso de áreas comuns (salão de jogos, quadras, piscinas etc.);
- n) fazer constar, nas escrituras de venda, promessa de venda, bem como nos contratos de locação das unidades autônomas, a obrigatoriedade dos adquirentes ou inquilinos de respeitar a presente **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E RESPECTIVOS REGULAMENTOS.**



### CAPÍTULO III

**DOS ENCARGOS, FORMA E PROPORÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES PARA AS DESPESAS DE CUSTEIO E PARA AS EXTRAORDINÁRIAS:**

**CLÁUSULA ONZE** - Cada condômino ou titular de direito à aquisição de unidades autônomas concorrerá obrigatoriamente, na proporção correspondente a fração ideal de cada unidade autônoma, no pagamento das denominadas despesas normais dos serviços comuns, ou seja, despesas de conservação, reparação, limpeza e administração de todas as coisas e de todos os serviços previstos no Capítulo I, Cláusula Oitava, parágrafos primeiro e segundo, além de prêmio de seguro da edificação, remuneração do Síndico e salários dos empregados do Condomínio, encargos da previdência social, consumo de energia elétrica, água.

**CLÁUSULA DOZE** - Anualmente serão elaboradas pelo Síndico e demais membros da administração do Condomínio e votadas pela Assembléia Geral, em cada uma das partes descritas na cláusula sétima, o

*[Handwritten signature]*



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



orçamento das despesas normais de custeio, rateando-se a quota cabível a cada condômino ou titular de unidade autônoma, na forma prevista na cláusula onze, através de parcelas mensais, que deverão ser pagas nos 10 (dez) dias iniciais de cada mês ou conforme determinado em assembleia.

Parágrafo Único - A administração do Condomínio poderá proceder às despesas normais de custeio, não previstas no orçamento ou que excedam os valores orçados, desde que, no período de um trimestre, essas despesas normais de custeio, não excedam o dobro do valor orçado para as despesas normais de custeio nesse trimestre; quando superarem esse limite, deverá ser convocada outra Assembleia, para a aprovação de despesas excedentes e decisão em torno de arrecadação do "déficit" acaso apurado.

### CAPITULO IV

#### DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS:

CLÁUSULA TREZE - As Assembleias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo Síndico, por um quarto (1/4) dos condôminos, ou por metade (1/2) dos membros da administração do Condomínio, e serão realizadas no próprio Condomínio, salvo motivo de força maior.

- As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia e serão assinadas pelo Síndico ou pelos Condôminos que as fizerem.
- As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e contas do administrador, bem como de propostas de orçamentos relativos ao exercício respectivo.
- Entre a data da convocação e a realização da Assembleia, deverá mediar um prazo de 08 (oito) dias, no mínimo.
- As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado na letra anterior, quando houver comprovada urgência.
- É ilícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando, entre ambas, o período de meia hora, no mínimo.
- O Síndico endereçará as convocações para as unidades autônomas dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feitos, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devem ser remetidas.

CLÁUSULA QUATORZE - As Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado entre os presentes. O secretário, escolhido da mesma forma, lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos das Assembleias.

CLÁUSULA QUINZE - Cada condômino terá direito a tantos votos quantos forem às unidades autônomas que lhe pertencam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes e à vista do livro de presença por todos assinados.

CLÁUSULA DEZESSEIS - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, o que será exigido na Assembleia.

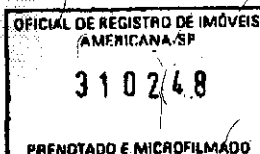
CLÁUSULA DEZESSETE - Não poderão votar nas Assembleias os condôminos que estiverem atrasados no pagamento de suas contribuições, ou das multas que lhes tenham sido impostas.

CLÁUSULA DEZOITO - Ao condômino é lícito fazer-se representar nas Assembleias por procuração com poderes especiais, seja o procurador condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico, o Sub-Síndico, ou membros do Conselho, bem como seus respectivos parentes, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DEZENOVE - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á em setembro de cada ano, e a compete:

- discutir e votar o relatório e as contas de administração, relativas ao ano findo;
- discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando o fundo de reserva;
- Promover bianualmente a eleição do Síndico, Conselheiros e Subsíndicos e definir suas respectivas remunerações;
- votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Parágrafo Único: Os candidatos a Síndico deverão se pronunciar, junto ao Conselho, com uma antecedência mínima de 15 dias da data da Assembleia. O Conselho deverá dar publicidade aos demais condôminos e poderá, ao seu critério, verificar informações a respeito do candidato e expor na assembleia antes da votação.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

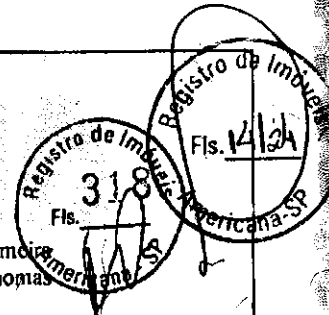


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



**CLÁUSULA VINTE** - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação com a presença de condôminos que representem dois terços (2/3) das unidades autônomas que constituem o Condomínio e, em segunda, com qualquer número.

**CLÁUSULA VINTE E UM** - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico, ou por um quarto (1/4) dos condôminos, ou por metade dos membros da administração do condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para a convocação das Assembléias Ordinárias.

**CLÁUSULA VINTE E DOIS** - Compete às Assembléias Gerais Extraordinárias:

- a) deliberar sobre as matérias de interesse geral do Condomínio ou dos Condôminos;
- b) discutir, em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a elas levados a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- e) para destituir o Síndico e Conselheiros será necessária a realização de Assembléia Geral Extraordinária para o fim específico, a ser convocada por de 50% da administração (Conselheiros e Subsíndicos) ou 25% dos moradores, sendo que poderão ser destituídos o Síndico e os Conselheiros por maioria absoluta, tomando posse o respectivo suplente ou marcando-se nova assembléia para eleição de substituto se não houver suplente.

**CLÁUSULA VINTE E TRÊS** - Nas Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença, por todos assinado.

**CLÁUSULA VINTE E QUATRO** - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade nos seguintes casos:

- a) será exigida maioria simples; cinquenta por cento mais um (50%+1) que represente os proprietários das unidades para a realização de benfeitorias meramente úteis e inovações do Condomínio;
- b) será exigida maioria que represente no mínimo dois terços (2/3) dos condôminos para deliberar sobre a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;
- c) será exigida anuência de 2/3 dos proprietários das unidades ou para a realização de benfeitorias meramente voluptuárias do Condomínio;
- d) será exigida unanimidade ainda, para deliberar sobre o destino do Condomínio ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre a matéria que altere o direito de propriedade dos condôminos;
- e) será, ainda, exigida maioria qualificada ou unanimidade, para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra.

**CLÁUSULA VINTE E CINCO** - As deliberações das Assembléias serão obrigatoriamente cumpridas por todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de voto, cumprindo ao Síndico executá-las ou fazê-las cumprir.

**CLÁUSULA VINTE E SEIS** - Nos 08 (oito) dias seguintes à Assembléia o Síndico afixará as deliberações nela tomadas em lugar visível do Condomínio, onde permanecerão no mínimo, por 10 (dez) dias, e enviará cópias a todos os condôminos por carta registrada e protocolada.

**CLÁUSULAS VINTE E SETE** - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, encerrado e rubricado pelo secretário e pelos presentes, os quais terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos quando dissidentes.

**CLÁUSULA VINTE E OITO** - As despesas com a Assembléia Geral serão inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas à Assembléia convocada para a apreciação de recursos de condôminos será paga por estes, se o recurso for julgado improcedente.

### CAPITULO V DA ADMINISTRAÇÃO

**CLÁUSULA VINTE E NOVE** - O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS PANZAN", será administrado por um colegiado, a ser eleito a cada 2 (dois) anos, com a seguinte formação:



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



- 01 (um) Síndico, que será o representante legal do condomínio como um todo;
- 01 (um) Subsíndico, que representará o condomínio na ausência do síndico;
- 03 (três) Conselheiros Fiscais;

**Parágrafo Primeiro:** Além dos membros descritos acima, o condomínio contará com colaboradores, eleitos ou aprovados pela assembleia, ou pelo colegiado se a assembleia assim determinar.

**Parágrafo Segundo:** As definições de funções dos membros da administração ou colegiado, e demais colaboradores será determinada em Regimento de Administração específico para cada uma das partes do condomínio e de seu todo.

### CLÁUSULA TRINTA - Ao Síndico compete:

- a) convocar a assembleia dos condôminos;
- b) representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- c) dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- d) cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- e) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessam aos possuidores;
- f) elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- g) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- h) prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- i) realizar o seguro da edificação;
- j) superintender a administração do Condomínio como um todo;
- l) admitir e demitir empregados, bem como lhes fixar a respectiva remuneração, negociar contratar e fiscalizar os serviços, tudo em conjunto com a administração e conforme regimento de administração;
- m) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Condomínio, até o limite mensal equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos anualmente pela variação do IGP-M/FGV ou definido pela assembleia ordinária;
- n) prestar a qualquer tempo informações sobre atos da administração;
- o) manter organizado os documentos e notas fiscais referentes a sua gestão.
- p) procurar por meios sumários dirimir as divergências entre os condôminos;
- q) entregar ao sucessor todos os livros e documentos em seu poder.

**Parágrafo Primeiro:** - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob a sua exclusiva responsabilidade.

**Parágrafo Segundo:** - Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído por um Subsíndico, devidamente escolhido pelos outros Conselheiros. Em caso de vaga, a Assembleia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

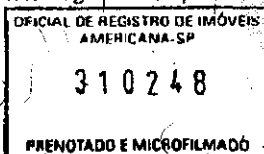
### CLÁUSULA TRINTA E UM - Ao gerente de condomínio e zelador, nomeado pelo Síndico do Condomínio, além de outras funções compete:

- a) exercer a vigilância permanente da portaria e do Condomínio como um todo;
- b) fiscalizar as empresas prestadoras de serviços e os funcionários sobre seu comando;
- c) manter organizado o arquivo e a documentação referente ao Condomínio.

## CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

**CLÁUSULA TRINTA E DOIS:** A cada dois anos, a Assembleia Geral Ordinária elegerá o Conselho Fiscal, escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão as seguintes funções:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico/Administrador e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Condomínio;



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



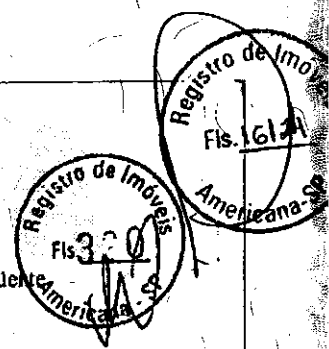


REPÚBLICA FEDERATIVA

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



- c) dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta de orçamento para o subsequente exercício, informando a Assembléia Geral;
- d) assessorar o Síndico e a administração interna na Solução dos problemas do Condomínio;
- e) dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias;
- f) aprovar contratação de prestação de serviços terceirizada (continuada - portaria, zeladoria, jardinagem, limpeza etc. - e de empregados, bem como alterações contratuais nestes casos;
- g) aprovar cotações ou orçamentos que por sua natureza não necessitem de aprovação em assembléia.

**CLÁUSULA TRINTA E TRES** - Somente o Síndico poderá ser remunerado, na forma determinada pela assembléia ordinária anual, sendo vedada a remuneração aos demais membros da administração.

**Parágrafo Único:** A remuneração se dará por desconto no valor das contribuições sobre as despesas ordinárias se pagas no vencimento.

### CAPITULO VII DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

**CLÁUSULA TRINTA E QUATRO** - Constituem despesas ordinárias do Condomínio:

- a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução das partes comuns e dependências do Condomínio;
- b) as relativas ao prêmio de seguro do Condomínio e dos empregados;
- c) os tributos e tarifas que incidam sobre as partes comuns do Condomínio;
- d) a remuneração do Síndico, Subsíndicos, Conselheiros, e dos demais empregados, bem como as relativas aos encargos da previdência e assistência social;
- e) as despesas relativas à reparação dos danos provocados por vazamentos ou infiltrações ocorridas nos apartamentos ou nas partes comuns do Condomínio desde que, comprovadamente, não tenham sido causados pelo mau uso; ou negligência do condômino em cuja unidade autônoma surgirem esses vazamentos ou infiltrações;

**CLÁUSULA TRINTA E CINCO** - Serão igualmente rateados entre os Condôminos, na proporção descrita na Cláusula Onze, sempre que o Fundo de Reservas for insuficiente, as despesas extraordinárias, devendo as quotas correspondentes serem pagas dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se, nessa oportunidade, for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas às quotas normais do Condomínio.

**CLÁUSULA TRINTA E SEIS** - Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino as despesas a que der causa, decorrentes de atos praticados por ele, seus parentes, convidados ou locatários.

**CLÁUSULA TRINTA E SETE** - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral; o "déficit" verificado será rateado entre os Condôminos e arrecadado no prazo de quinze (15) dias.

**CLÁUSULA TRINTA E OITO** - Além das quotas destinadas ao pagamento das despesas ordinárias, os Condôminos pagarão, cada um por igual, dez por cento (10%) do valor estabelecido para as quotas de Condomínio, na mesma época em que estas forem pagas, para a constituição de um fundo de reserva; o que se destinará a custear as despesas extraordinárias.

**CLÁUSULA TRINTA E NOVE** - O Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer risco que o possa destruir, no todo ou em parte, em empresa idônea, com aprovação da Assembléia Geral, e pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada apartamento;

**CLÁUSULA QUARENTA** - É lícito a cada Condômino, individualmente e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma, ou segurar as benfeitorias a melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

**CLÁUSULA QUARENTA E UM** - Ocorrido sinistro total, ou que destrua mais de dois terços (2/3) do Condomínio, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias, e elegerá uma comissão de três (03) Condôminos, investidos dos poderes para:

- a) abrir concorrência para reconstrução do Condomínio ou suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral para a devida liberação;

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA



- b) receber indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembléia;
- c) acompanhar os trabalhos de construtores até o final, representando os Condôminos junto a construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas

**CLÁUSULA QUARENTA E DOIS** - Caso a indenização paga pela empresa seguradora não seja suficiente para atender às despesas, concorrerão os Condôminos para o pagamento do excesso, na proporção mencionada na Cláusula Onze, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da lei.

**CLÁUSULA QUARENTA E TRÊS** - Pelo voto da maioria, que represente dois terços (2/3) das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o Condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda de terreno, partilhando-se o seu preço e o valor de seguro entre os Condôminos na proporção de suas frações ideais.

**CLÁUSULA QUARENTA E QUATRO** - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes sinistradas.

### CAPITULO VIII

#### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS AS VAGAS DE GARAGEM:

**CLÁUSULA QUARENTA E CINCO** - As vagas de garagem localizadas no estacionamento do Condomínio são determinadas e de uso exclusivo dos Condôminos, conforme mencionado na descrição do empreendimento e estarão sujeitas à regulamentação a ser aprovada pela Assembléia Geral.

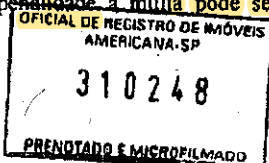
### CAPITULO IX

#### DAS PENALIDADES

**CLÁUSULA QUARENTA E SEIS** - Os Condôminos em atrasos com o pagamento das respectivas contribuições pagarão correção monetária pela variação do IGP-M/FGV, além dos juros de um por cento (1%) ao mês, mais multa de 0,06667% ao dia até o limite de dois por cento (2%) sobre o débito, em benefício do Condomínio, independentemente de interposição. Ocorrendo atraso superior a trinta (30) dias, poderá o Síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, sujeitando-se o inadimplente, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado.

**CLÁUSULA QUARENTA E SETE** - Além das penas previstas em lei, fica o Condômino que eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, desrespeitar a Convenção ou o Regimento ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente ao valor da taxa condominial ou definido em assembléia ordinária, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais do seu ato e reembolso de despesas ao Condomínio e terceiros.

**Parágrafo Único:** As penalidades e multas em caso de reincidência, por um prazo de até 12 meses, devem dobrar automaticamente até os limites previstos no § 2º do artigo 1336 e artigo 1337 caput e seu parágrafo único, ambos do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002. As penalidades devem contemplar principalmente casos de excesso de velocidade, barulho, ruídos de animais, visitantes incômodos, problemas com prestadores de serviços e casos omissos na presente convenção, regulamentos e regimentos, dependendo da gravidade da penalidade a multa pode ser aplicada sumariamente sem advertência pela administração.



### CAPITULO X

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA QUARENTA E OITO** - A presente convenção e o regulamento interno, que sujeitam a todos os ocupantes, ainda que, eventuais do Edifício ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os Condôminos, seus sub-rogados e sucessores, a título universal ou singular, somente podendo serem modificadas pelo voto de dois terços (2/3) dos que tiverem essa qualidade ao tempo da alteração.

*S.*



1990-9-287001-307000-0516

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

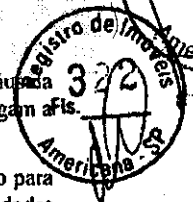
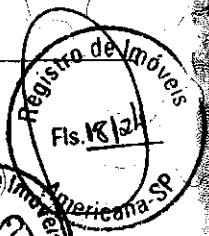


REPÚBLICA FEDERATIVA

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



CLÁUSULA QUARENTA E NOVE - Ficam fazendo parte integrante desta Convenção, como se cláusula dela fossem, os artigos 1.357 e 1.358, da Lei 10.406/02, cujos termos todos os Condôminos se obrigam a respeitar na ocorrência das hipóteses nelas previstas.

CLÁUSULA CINQUENTA - O Condomínio considerar-se-á definitivamente constituído e instalado para todos os jurídicos e legais efeitos na data de expedição do "habite-se" do Edifício, pelas autoridades competentes, a partir de quando os Condôminos, ainda mesmo os que somente mais tarde venham a utilizar suas unidades autônomas, começarão a concorrer para a satisfação das despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio.

Parágrafo Primeiro - No prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data do término do mandato facultado à INSTITUIDORA na Cláusula Cinquenta, os Condôminos reunir-se-ão em Assembléia Geral para eleição do Síndico e Sub-Síndicos e membros do Conselho Consultivo e fixação das quotas provisórias com que cada um contribuirá para o pagamento das despesas da administração. Essas quotas serão estabelecidas por estimativa pelos Condôminos e serão revistas na Assembléia Geral para isso especialmente convocada, nos 03(três) meses seguintes, ocasião em que, diante da realidade econômica-financeira expressa em balancetes mensais, seu valor poderá ser mais precisamente fixado.

Parágrafo Segundo - Compete ao Síndico eleito, observado o disposto na Cláusula Cinquenta supra, no prazo de 60 (sessenta) dias seguintes à Assembléia, providenciar o cadastramento do Condomínio no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda.

CLÁUSULA CINQUENTA E UM - Ficam requeridos e autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários para a perfeita regularização deste instrumento.

CLÁUSULA CINQUENTA E DOIS - Os casos omissos na presente convenção serão objeto de análise dos componentes da administração direta (Síndico, Subsíndicos e Conselheiros), com poderes de agir no interesse do condômino como um todo, aplicando as penalidades pertinentes ou tomando as devidas ações no âmbito administrativo e ou jurídico.

CLÁUSULA CINQUENTA E TRÊS - O Regulamento Interno anexo integra esta Convenção de Condomínio para todos os efeitos, nos termos do artigo 1.334, V, do Código Civil.

CLÁUSULA CINQUENTA E QUATRO - Fica eleito o foro desta cidade de Americana, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, para ação e execução decorrentes da aplicação de qualquer disposição da presente Convenção.

Americana, 26 de setembro de 2016.

*Carlos Roberto Buriti*  
SPE-21 SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

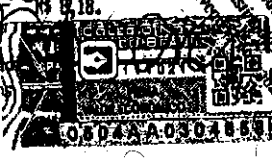


Cartório do 1º Tabelião de Notas de Jundiaí - Estado de São Paulo  
RUA SÃO VICENTE DE PAULO, 101 - CENTRO - JUNDIAÍ - SP - CEP 13201-625 - TEL. 4604-1414  
José Lucas Rodrigues Oliveira - Tabelião

Reconheço, por semelhança a(s) firma(s) de: SÉRGIO FRANCISCO BEMASSI, dou fé.  
Jundiaí-SP, 26/10/2016. Em Test. da verdade.  
R\$ 8,18.

ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS  
RG: 50544945-9/SP-2294949534910

É VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE E  
Tabelião de Notas de Jundiaí  
Andreia Cristina dos Santos  
Escriturante Autorizada



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

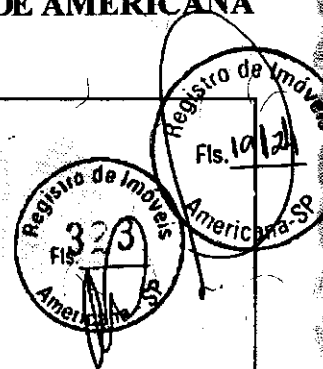


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



### REGULAMENTO INTERNO

#### "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS PANZAN"

Colaborar é "trabalhar em conjunto", aqui, particularmente, identifica uma posição típica de solução de problemas; neste sentido qualquer colaboração dos Senhores Condôminos será bem aceita. A confiança, sinceridade e integração poderão gerar soluções criativas para a administração de nosso Condomínio.

#### 1. CONDOMÍNIO

- 1.1 Nosso condomínio é formado por 02 Torres Residenciais, conforme consta da Convenção do Condomínio.
- 1.2 A administração e utilização das Torres Residenciais é comum, sendo gerenciadas em conjunto as áreas comuns a todo o condomínio.
- 1.3 Ao estrito cumprimento deste Regulamento, obrigam-se os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários e os inquilinos, todos doravante chamados Condôminos para efeito deste Regimento.

#### 2. HORÁRIO

- 2.1 No período das 22:00 às 07:00 horas, cumpre aos proprietários das unidades autônomas dos Edifícios Residenciais guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais proprietários das unidades autônomas.
- 2.2 Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzam sons ou instrumentos musicais, deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos.
- 2.3 Atividades sociais (tais como festas, reuniões e comemorações), não devem ultrapassar às 22:00 horas dentro das unidades autônomas.
- 2.4 Cumpre aos usuários das unidades autônomas não produzirem ruídos que interfiram no ambiente de qualquer uma das demais unidades, em qualquer horário.

#### 3. USO DAS COISAS COMUNS

##### 3.1 GERAL

- 3.1.1 Respeitando os limites residenciais e comerciais, os Condôminos poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio até onde não impeçam idêntico uso ou gozo dos demais usuários das unidades autônomas dos edifícios ou não implique uso exclusivo ou particular.

##### 3.2 HALLS DE ENTRADA, ESCADAS, ÁREAS DE ACESSO E JARDIM

- 3.2.1 Não será permitida a entrada nas dependências do Condomínio de pessoa não convidadas por algum dos condôminos, especialmente pedintes, propagandistas, vendedores, ambulantes, religiosos, entre outros, e, quando convidada, a permanência dessa pessoa ficará limitada à unidade autônoma do Condômino interessado, o qual deverá fiscalizar a saída até à portaria.
- 3.2.2 Não serão permitidas aglomerações que possam incomodar aos usuários das unidades autônomas.
- 3.2.3 Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, portões, escadas, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito.
- 3.2.4 Fica vedado o uso de bolas, bicicletas, skates, velocípedes, patins e similares na frente das portas, escadas, garagens e demais áreas comuns.
- 3.2.5 Ficam vedadas aglomerações, sobretudo nos halls e áreas de acesso dos edifícios ou reuniões de qualquer caráter, exceto aquelas expressamente permitidas pela administração do Condomínio, nos locais adequados.
- 3.2.6 É expressamente proibido que crianças brinquem e/ou promovam algazarras nas escadas, garagens, corredores, elevadores e demais áreas de uso comum dos edifícios, cabendo aos pais ou responsáveis a orientação e fiscalização.
- 3.2.7 É vedado o ingresso de crianças, não moradoras do Condomínio, desacompanhadas dos responsáveis, salvo se acompanhadas por Condômino; na hipótese de violação, a responsabilidade será dos responsáveis que não houver autorizado a entrada.

310248

PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

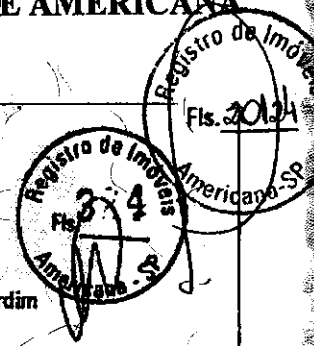


# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



- 3.2.8 É proibido arrancar ou danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pela Administração.
- 3.2.9 É proibida a utilização dos elevadores e áreas comuns internas dentro dos edifícios por pessoas em trajes de banho ou que não estejam devidamente trajadas, particularmente homens sem camisa.
- 3.2.10 É proibido fumar cigarros de papel, charutos, cachimbos ou qualquer outro tipo de fumo no interior dos elevadores e demais áreas comuns internas dentro dos edifícios.

### 3.3 GARAGEM

310248

- 3.3.1 As garagens dos edifícios destinam-se exclusivamente à guarda dos veículos pertencentes aos Condôminos, não havendo por consequência responsabilidade do Condomínio por qualquer fato que venha a ocorrer com os mesmos, tais como furtos, roubos ou danos de qualquer natureza.
- 3.3.2 Cada unidade autônoma terá direito ao uso do número de vagas estabelecido na Convenção do Condomínio, para a guarda dos carros, que deverá ser rigorosamente obedecido, visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída dos veículos.
- 3.3.3 No caso de locação de unidade autônoma, o locatário terá direito à(s) vaga(s) respectiva(s), devendo o proprietário expressamente transferir ao locatário as obrigações deste Regulamento e da Convenção do Condomínio, respondendo pessoalmente pela violação e penalidades impostas ao locatário faltoso.
- 3.3.4 Não é permitida a entrada e a guarda, dentro das garagens, de veículos que pelo seu tamanho ou dimensão prejudiquem a circulação de outros veículos no interior das garagens.
- 3.3.5 Os proprietários de carros e seus motoristas deverão estacionar os veículos de modo que o acesso às garagens fique desimpedido, não atrapalhando a entrada e saída dos demais carros. O estacionamento do veículo dentro das faixas demarcadas de cada vaga deve ser rigorosamente observado.
- 3.3.6 Obrigam-se todos os motoristas ao uso de velocidade moderada por ocasião da entrada e saída das garagens e circulação nas dependências do Condomínio, atentando à circulação de pedestres, especialmente crianças e idosos (máximo 10Km/h).
- 3.3.7 Qualquer acidente de trânsito que venha a ocorrer no interior do Condomínio, será de inteira responsabilidade do(s) seu(s) causador(es), na forma da lei, e do proprietário da unidade autônoma que autorizou o seu ingresso.
- 3.3.8 É proibido o uso da garagem para a execução de qualquer serviço, mesmo que este seja feito nos limites da vaga correspondente à unidade, inclusive lavagem de automóvel ou outra atividade que cause incômodo a outro usuário.
- 3.3.9 É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos, a não ser em caso de emergência, unicamente para que o carro possa deslocar-se. Da mesma forma é proibida a experimentação de buzinas, rádios e motores.
- 3.3.10 É proibido o uso de bicicletas, skates, patins ou similares, como também de jogos de qualquer espécie e brinquedos nas dependências das garagens e escadas.
- 3.3.11 Não é permitido o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, que somente poderão ser guardados nos boxes destinados a cada unidade autônoma. O Condomínio não se responsabilizará por estrago de qualquer natureza, roubo, incêndio, etc., ocorridos na garagem. Não é permitida inovação nas vagas, nem modificação de sua destinação, nem colocação de armários, etc.
- 3.3.12 Os proprietários dos veículos deverão possuir o cartão de identificação do Condomínio, que deverá ser fixado nos seus veículos em local previamente definido, devendo estacioná-los nas vagas correspondentes à sua unidade autônoma.
- 3.3.13 Não é permitido ingresso na garagem de veículos que apresentem anormalidades, tais como queima de óleo, freios com defeito, escapamento aberto e outros que venham a causar incômodo aos demais usuários.
- 3.3.14 É expressamente proibido estacionar nas demais áreas de circulação, salvo, onde houver placas com regulamentação.
- 3.3.15 É expressamente proibida a condução de veículos por menores, ou inabilitados, no interior do Condomínio. Havendo tal ocorrência, o responsável terá única e exclusiva responsabilidade, ainda, incorrendo, desde logo no disposto no item 11.2.
- 3.3.16 Sob hipótese alguma será alugada, alienada ou cedida a vaga na garagem, mesmo que provisoriamente, a não ser para Condôminos.
- 3.3.17 Os porteiros do Condomínio são responsáveis pelo controle da portaria, não permitindo a entrada ou permanência de pessoas estranhas ao Condomínio.





EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



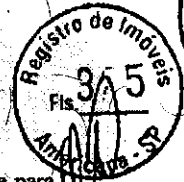


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



- 3.3.18 Os veículos dos prestadores de serviços das unidades, adentrarão ao Condomínio somente para carga e descarga estacionando em locais pré-estabelecidos. Após a operação, deverão os mesmos retirar-se do Condomínio, não devendo permanecer além do tempo necessário.
- 3.3.19 Motocicletas de moradores poderão ser estacionadas nas mesmas vagas de garagem destinadas à respectiva unidade autônoma, desde que as mesmas não interfiram na manobra dos veículos das garagens vizinhas.

#### 4. LIXO

- 4.1 Os condôminos deverão transportar o lixo, devidamente acondicionados em sacos plásticos, bem como colocar no local destinado para este fim, ficando expressamente proibido deixar o lixo nas escadas. O lixo sempre deverá ser transportado pelo elevador de serviço.

#### 5. INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS

- 5.1 Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um usuário (proprietário, inquilino ou quem por qualquer motivo ocupe o imóvel), seus empregados particulares e visitantes em qualquer área comum do Condomínio deverá ser de inteira responsabilidade do Condômino implicado na ocorrência. Além da manutenção do bom ambiente da convivência, espera-se que o próprio Condômino implicado comunique a irregularidade ao Síndico para que este tome as devidas providências.

#### 6. EMPREGADOS

- 6.1 Compete ao zelador fiscalizar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória. Cabe também aos Condôminos notificar por escrito qualquer ocorrência irregular envolvendo os funcionários.
- 6.2 Os Condôminos não poderão utilizar, para seu uso particular, os serviços dos empregados do Condomínio quando estes estiverem cumprindo o horário de trabalho, ficando o funcionário infrator sujeito à punição, e o morador sujeito ao disposto no item 11.2.
- 6.3 Somente é permitido que os próprios funcionários do Condomínio trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

#### 7. USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO

##### 7.1 UNIDADES RESIDENCIAIS

- 7.1.1 As unidades autônomas dos Edifícios Residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados recato e dignidade, compatíveis com a moralidade e o renome dos moradores.



#### 8. UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- 8.1 É proibido mudar a forma externa da fachada correspondente a cada unidade autônoma, decorar as paredes, esquadrias externas, trocar fechaduras, interruptores, usar vidros e toldos e pintá-los em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto dos edifícios.
- 8.2 É vedada a colocação de anúncios, placas, adesivos ou letreiros de quaisquer espécies nas partes externas dos Edifícios, inclusive nos vidros e janelas. Avisos, circulares e comunicações do próprio Condomínio deverão ser fixados em quadro específico.
- 8.3 Não é permitido colocar nos parapeitos das janelas ou sacadas, vasos, tapetes, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda ou que prejudiquem a estética dos edifícios. A fiscalização caberá a todos os usuários, que deverão avisar os funcionários do Condomínio para que o Condômino seja advertido a fazer a retirada.
- 8.4 Não é permitida a instalação de equipamentos de transmissão de ondas que cause interferência em outros equipamentos eletro-eletrônicos. Fica proibida a instalação de antenas particulares do lado externo das unidades autônomas.
- 8.5 Os usuários do Condomínio deverão permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, quando tal se torne necessário e indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, solidez ou à realização de reparos em



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

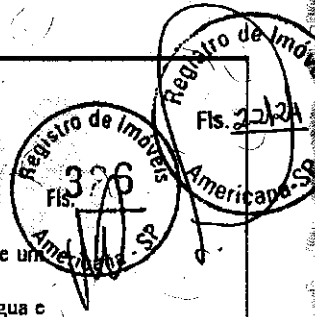


REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado



instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas, desde que por escrito e na presença de um morador.

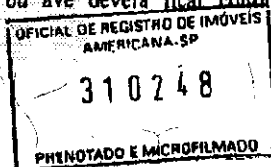
- 8.6 Os Condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos nas canalizações de água e esgoto que sirvam privativamente à sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura os vazamentos ou infiltrações venham a causar ao Condomínio ou outras unidades. A manutenção para reparo de danos é de responsabilidade do proprietário. Quando esta for considerada necessária por estar em condições inseguras ou perturbando a ordem dos vizinhos, o reparo será providenciado pela Administração, e os responsáveis arcarão com as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração.
- 8.7 Deverão os usuários do Condomínio que se ausentarem indicar onde o Síndico poderá dispor das chaves para ter acesso à respectiva unidade em circunstâncias de urgência, devidamente comprovada. Caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as providências necessárias para ingressar na unidade.
- 8.8 A troca ou raspagem de pisos, polimentos de mármore, montagens de móveis, uso de furadeiras e demais obras nas unidades, que produzam ruídos suscetíveis de incomodar os vizinhos, só serão permitidos se forem realizados de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas e aos sábados das 08:00 às 16:00 horas, ficando vedados aos domingos e feriados. Fora destes horários, só serão permitidas obras e serviços de emergência comprovada, após autorização.
- 8.9 Qualquer proteção nas janelas ou áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades autônomas e ser do tipo "teja de nylon".
- 8.10 Os funcionários do Condomínio não aceitarão as chaves das unidades, em caso de ausência ou mudança dos usuários.
- 8.11 É proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, absorventes, fraldas descartáveis etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades autônomas, devendo ser feita limpeza periódica dos ralos para retirada de fios de cabelo, respondendo o Condômino pelo entupimento de tubulações e demais danos causados.
- 8.12 Os proprietários que pretendem alugar suas unidades autônomas deverão fazê-lo a pessoas de bons costumes e fazer constar necessariamente no contrato cláusula que obrigue os locatários, sob pena de despejo, à observância da Convenção do Condomínio e deste Regimento Interno. O proprietário será solidariamente responsável pelos danos e despesas ao Condomínio causadas pelo inquilino. O proprietário será obrigado a propor a competente ação de despejo contra o inquilino que reincidentemente violar as disposições deste Regimento, sob pena de incidir na multa do item 11.2.

### 9. SEGURANÇA

- 9.1 Os Condôminos deverão manter fechadas as portas de suas unidades autônomas e, em nenhuma hipótese, o Condomínio será responsabilizado por qualquer fato, nas referidas unidades, como furto, roubo ou danos.
- 9.2 É vedado aos usuários ou visitantes o estacionamento sobre a calçada.
- 9.3 É obrigatória a comunicação imediata ao Síndico e à autoridade sanitária competente a existência de qualquer moléstia infecto-contagiosa em morador do Condomínio.
- 9.4 Por motivos de segurança estrutural, não poderá ser feita qualquer modificação na distribuição interna do espaço das unidades autônomas (quebrar paredes, abrir rasgos nas paredes etc.) dos Edifícios Residenciais. Caso haja a ocorrência, o proprietário da referida unidade será multado em dois salários mínimos e terá a obra embargada, sem prejuízo de ficar impelido a eventuais reparos ocasionados na estrutura do edifício.
- 9.5 Por motivo de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução, nas unidades autônomas, de qualquer atividade que resulte em sobrecarga mecânica, hidráulica ou elétrica para o prédio.
- 9.6 No caso do usuário se ausentar de sua unidade por qualquer motivo, deverá, se for o caso, deixar por escrito na portaria autorização constando nome e RG da pessoa que eventualmente poderá adentrar no imóvel, caso contrário, a portaria não permitirá a entrada do mesmo.
- 9.7 É proibido guardar ou depositar em qualquer parte dos edifícios explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos usuários.

### 10. ANIMAIS E AVES DOMÉSTICAS

- 10.1 Será tolerada a presença de pequenos animais e aves no Condomínio.
- 10.2 O pequeno animal ou ave deverá ficar confinado no interior da unidade autônoma de seu proprietário.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

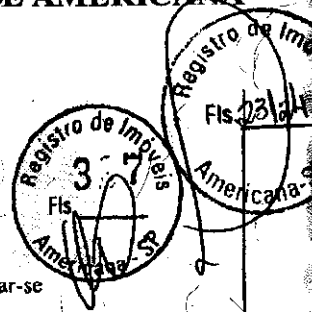


# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
BRASIL



- 10.3 O pequeno animal deverá ser transportado no colo pelo seu proprietário, devendo utilizar-se somente das escadas ou elevador de serviço.
- 10.4 O pequeno animal ou ave não deverá incomodar a vizinhança.
- 10.5 Nas áreas comuns, o pequeno animal deverá somente ser transportado no colo.
- 10.6 Fica o proprietário do pequeno animal ou ave, responsável civil e criminalmente por todo e qualquer dano que o mesmo vier a dar causa.
- 10.7 Entenda-se por pequeno animal todo aquele que, em sua forma adulta, não ultrapasse 50 cm de comprimento.

### 11. PENALIDADES

- 11.1 Os Condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão corteção monetária pela variação do IGP-M/FGV, além dos juros de um por cento (1%) ao mês, mais multa de 0,06667% ao dia até o limite de dois por cento (2%) sobre o débito, em benefício do Condomínio, independentemente de interpelação. Ocorrendo atraso superior a trinta (30) dias, poderá o Síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, sujeitando-se o inadimplente, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado.
- 11.2 Além das penas previstas em lei, fica o Condômino que eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, desrespeitar a Convenção ou o Regimento ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente ao valor da taxa condominial ou definido em assembléia ordinária, sem prejuízo das demais conseqüências civis e criminais do seu ato e reembolso de despesas ao Condomínio e terceiros.
- 11.3 As penalidades e multas em caso de reincidência, por um prazo de até 12 meses, devem dobrar automaticamente até os limites previstos no § 2º do artigo 1336 e artigo 1337 caput e seu parágrafo único, ambos do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002. As penalidades devem contemplar principalmente casos de excesso de velocidade, barulho, ruídos de animais, visitantes incômodos, problemas com prestadores de serviços e casos omissos na Convenção e Regimento Interno. Dependendo da gravidade da penalidade a multa pode ser aplicada sumariamente sem advertência pela administração.
- 11.4 O Síndico notificará por escrito o infrator de que está sendo multado, que poderá defender-se no prazo de 05 (cinco) dias, também por escrito, ao Conselho, ficando a critério deste a decisão. Caberá ao Conselho, que se reunirá para esse fim, e deliberará por maioria, analisar a defesa e arbitrar o valor da multa a ser lançada na taxa condominial individual, sendo depositada no fundo de reserva legal.

### 12. MUDANÇAS

- 12.1 As mudanças externas ou internas no Condomínio deverão iniciar as 08:00 e terminar as 18:00 horas de segunda a sábado, devendo obrigatoriamente ser comunicadas, por escrito, ao Síndico ou Sub-síndico. Não serão permitidas remoções aos domingos e feriados. Veículos para transporte poderão adentrar ao Condomínio somente até as 16:00 horas, não podendo serem feitas remoções através do portão de pedestres.

### 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1 Compete a todos os usuários e empregados do Condomínio cumprir e fazer cumprir o presente Regimento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, por escrito, qualquer transgressão havida.
- 13.2 Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste Regimento que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo, por isso, ser rigorosamente cumprido por todos os condôminos, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade, respondendo o condômino pelas transgressões e multas eventualmente impostas ao locatário.
- 13.3 Todo condômino ou usuário do Condomínio fica obrigado a manter sempre atualizada a ficha de cadastro familiar. É necessária a colaboração de todos no sentido de preencher corretamente os formulários de cadastro familiar.
- 13.4 Quaisquer reclamações deverão ser dirigidas ao Síndico ou Sub-síndicos por escrito.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti  
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



ARQUIVO DE PAULO III  
CENTRO JUNDIAI - CEP 1301-415

- 13.5 Os condôminos ou moradores deverão manter atualizados seus dados cadastrais junto a administradora. Não o fazendo, ficam responsáveis pela omissão ou recusa da referida atualização cadastral.
- 13.6 O objetivo principal deste Regimento é de assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Condomínio, limpiando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto do Condomínio. Assim sendo, todos os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico dentro desse critério e a luz da Convenção Condominial ou, ainda, pela legislação aplicável a espécie, assistido pelo Conselho.
- 13.7 Fica eleito o foro da Comarca de Americana - SP, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de quaisquer de seus dispositivos.

Americana, 26 de setembro de 2016.

TAB. 01

*Carlos Roberto Buriti*

SPE-21 SANTA ÂNGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Cartório do 1º Tabelião de Notas de Jundiaí - Estado de São Paulo  
RUA SÃO VICENTE DE PAULO, 101 - CENTRO - JUNDIAÍ - SP - CEP 13201-415 - TEL. (19) 4906-1418  
João Lucas Rodrigues Olyada - Tabelião

Reconheço, por semelhança a(s) firma(s) de: **SÉRGIO FRANCISCO DEWASSI**, por 16 Jundiaí-SP, 26/09/2016. Em Test. da verdade, em 26/09/16.

**ANDREIA CRISTINA DOS SANTOS**  
Seq: 50644948508493499493/5235

É VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

1º Tabelião de Notas de Jundiaí  
Andreia Cristina dos Santos  
Escritório Autorizada



Tabelião de Notas de Jundiaí  
Andreia Cristina dos Santos  
Escritório Autorizada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AMERICANA-SP  
310248  
PRENOTADO E MICROFILMADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO