

INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ESPECIAL PARA FINS RESIDENCIAIS

TÍTULO I - DA INSTITUIÇÃO

. CAPÍTULO I - OBJETO, SEDE E FORO.

Artigo 1º - O Condomínio Residencial "FAZENDA LAGO AZUL" - C 1, situado na área urbana do Município de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, junto à Rodovia Raposo Tavares (SP-270) km 113 + 49m, do lado direito de quem procede de São Paulo, é instituído em condomínio especial, sob a égide da Lei Federal nº 4.591/64 e da Municipal nº 01/76, que trata do Plano Diretor de Desenvolvimento desse município, regendo-se pelas normas constantes deste instrumento bem como pelas vigentes disposições legais e regulamentares.

Artigo 2º - O Condomínio tem por objeto a parte certa e determinada de 1.054.870,83 m² (um milhão, cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta metros e oitenta e três decímetros quadrados), desmembrada do imóvel denominado "FAZENDA LAGO AZUL", e designada "Área 1", que está devidamente identificada pela matrícula nº 4.992, feita em 21 de janeiro de 1977, no Livro nº 02 de Registro Geral do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba neste Estado, e em favor da qual se acha constituída uma servidão perpétua de passagem, correspondente a uma faixa de terra com 5.481,21 m² (cinco mil, quatrocentos e oitenta e um metros e vinte e um decímetros quadrados), destinada a facilitar o acesso à Rodovia Raposo Tavares e registrada sob o nº 3.703, no mesmo Livro nº 2 do citado Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 3º - O Condomínio tem sede na cidade de Araçoiaba da Serra e foro na Comarca de Sorocaba, neste Estado, podendo manter escritórios de representação em qualquer parte do território nacional.

. CAPÍTULO II - DISCRIMINAÇÃO

Artigo 4º - O Condomínio Residencial "FAZENDA LAGO AZUL" C 1 é composto de unidades autônomas, de propriedade exclusiva, e de partes indivisíveis, de propriedade condominial.

Artigo 5º - As unidade autônomas (UA) consistem em 656 (seiscentas e cinquenta e seis) áreas de terreno de propriedade individual e privativa, distribuídas em 9 (nove) Setores Residenciais (SR) e delimitadas com marcos padronizados de concreto.

Artigo 6º - As partes indivisíveis de propriedade condominial e uso comum correspondem a 2 (duas) vias perimetrais (VP) ; 4 (quatro) vias de ligação

SOROCABA-SP.

94600 133706

(VL); 60 (sessenta) vias de circulação interna (VC); 23 (vinte e tres) vielas sanitárias (VS) e respectivo sistema de escoamento de águas pluviais; 28 (vinte e oito) sistemas de lazer (SL) e respectivas benfeitorias; sistema de abastecimento de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de comunicação visual; portaria social; portaria de serviço, muro e gradil de proteção e todas as demais benfeitorias e equipamentos que, por natureza ou destinação, são de uso comunitário.

Artigo 7º - As frações ideais sobre as partes indivisíveis de propriedade condominial não podem ser alienadas independentemente das unidades autônomas a que correspondem.

TÍTULO II - DA ESPECIFICAÇÃO

. CAPÍTULO I - UNIDADES AUTÔNOMAS

Artigo 8º - As unidades autônomas e respectivas frações ideais das partes condominiais têm as áreas, dimensões e características individuais constantes do ANEXO I e da planta geral FOLHA 01, integrantes deste instrumento, ou na respectiva matrícula da unidade, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, se a unidade resultar da subdivisão e/ou remembramento.

Artigo 9º - As unidades autônomas podem ser subdivididas e/ou lembradas definitiva e irrevogavelmente, desde que com as aceitações prévia e final da Comissão Técnica do Condomínio, observadas as especificações por ela estabelecidas e todas as disposições quanto ao uso e ocupação aplicáveis. A subdivisão deve resultar em, no máximo duas porções regulares, concomitantemente lembradas às unidades autônomas vizinhas, de modo que estas resultem com áreas e frentes à via comum aumentadas. A subdivisão e/ou remembramento de duas ou mais unidades autônomas, quando decorrer de exigência de projeto de residência, de reforma, ampliação ou da instalação de equipamento de lazer ou complementar de residência é obrigatório de deve anteceder à análise e aceitação prévia do respectivo projeto.

. CAPÍTULO II - PARTES CONDOMINIAIS

Artigo 10º - As áreas condominiais de uso comum têm as dimensões e características constantes do Anexo II - Item 1 e da Planta Geral - Folha 01, integrantes deste instrumento.

Artigo 11º - As portarias, o muro e o gradil de proteção, bem como os sistemas de comunicação visual, de escoamento de águas pluviais, de abastecimento de água potável, de distribuição de energia elétrica e de iluminação condominial, devem obedecer às especificações referidas no Anexo II - Item 2, integrante deste instrumento.



TÍTULO III - DA CONVENÇÃO

. CAPÍTULO I - UNIDADES AUTÔNOMAS

SEÇÃO I - USO E OCUPAÇÃO

Artigo 12º - Cada unidade autônoma destina-se à construção de uma única edificação para o uso exclusivamente residencial unifamiliar, não sendo permitido o seu uso para a construção de habitação coletiva, nem a utilização do edifício construído, das áreas não edificadas ou ainda das áreas comuns do Condomínio para o exercício de comércio, indústria ou serviço de qualquer natureza, bem como para a instalação de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, associação ou qualquer outro estabelecimento com fim lucrativo, assistencial ou associativo.

Artigo 13º - Cada unidade autônoma, ainda que resultante do remembramento de duas ou mais unidades contíguas, pode ser ocupada por uma só construção residencial de uso unifamiliar.

Artigo 14º - As residências e complementares externos cobertos, devem ocupar no máximo 40% (quarenta por cento) da área útil da respectiva unidade autônoma, incluindo-se no cálculo os abrigos para autos, alpendres, varandas e outras dependências cobertas e excluindo-se as áreas de projeção de beirais, até o limite de 1,00m (um metro) de largura. A área total de construção dos equipamentos de lazer e complementares externos não devem ultrapassar a 10% (dez por cento) da área útil da respectiva unidade autônoma, incluindo-se piscina, quiosque, gazebo, quadra esportiva, casa de máquinas, brinquedos.

Artigo 15º - A área total de construção coberta de cada residência e complementares externos cobertos, excetuadas as dos beirais e as de serviços descobertas não deve ser inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), nem pode exceder a 50% (cincoenta por cento) da área útil da unidade autônoma correspondente.

Artigo 16º - As residências devem observar, em relação aos limites das unidades que ocupam, os recuos mínimos obrigatórios estabelecidos na última coluna de cada ficha de identificação integrante do ANEXO I deste instrumento, ou os indicados na respectiva matrícula da unidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, se a unidade resultar de subdivisão e ou remembramento.

Artigo 17º - Os equipamentos de lazer e complementares externos das residências devem estar de acordo com Artigo 14 e seguir as seguintes especificações:

- a) O quiosque ou gazebo devem estar situados dentro dos recuos obrigatórios podendo ser fechado no máximo até 50% do seu perímetro.

A churrasqueira e forno devem ser construídos junto do corpo da casa ou dentro do quiosque.

- b) A piscina deve obedecer recuo mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas do terreno, devendo possuir poço sumidouro para seu escoamento com profundidade mínima de 1,00 m (um metro) e casa de máquinas. Quando a casa de máquinas estiver totalmente enterrada, deve obedecer recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas da unidade autônoma. No caso da casa de máquinas ser semi-enterrada ou construída acima do solo deverá obedecer os recuos obrigatórios da unidade autônoma.
- c) A instalação de antena parabólica na unidade autônoma, quando não fixada sobre a residência, deve respeitar no mínimo 3,00 m (três metros) de recuo das divisas do terreno, medidos a partir do seu eixo.
- d) Brinquedos, quadras descobertas, pergolados, suportes para plantas devem obedecer os recuos obrigatórios, excetuando-se as hortas e fontes com altura máxima de chafariz de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e outras peças ao rés do chão poderão se situar até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.
- e) Os postes de iluminação devem obedecer recuo mínimo de 50 cm (cincoenta centímetros) das divisas com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima dessa medida, o recuo deve ser no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.
- f) As calçadas ao redor das residências devem obedecer no mínimo recuo de 50 cm (cincoenta centímetros) das divisas do lote. As calçadas ao redor de piscinas, quiosques, gazebos, brinquedos, quadras, pergolados e os gradis de proteção de piscina com altura máxima de 1,00 m (um metro), devem obedecer recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Artigo 18º - Cada Condômino ou adquirente deve conservar sua área autônoma permanentemente limpa e tratada, sendo-lhe permitido o plantio e a manutenção de árvores e arbustos, de modo a não impedir a passagem pela faixa lindeira ao sistema viário interno.

Artigo 19º – Os condôminos ou adquirentes ficam proibidos de colocar letreiros ou anúncios de qualquer espécie nas respectivas unidades autônomas ou residência, sendo permitido apenas um anúncio, referente à oferta da unidade ou residência para venda ou locação e outro referente à firma ou profissional de projeto ou construção durante sua obra e desde que observados os detalhes padrão obrigatórios fixados pela Comissão Técnica.

Artigo 20º – Toda a construção ou reforma que implique em ampliação ou alteração da estrutura da residência, deve ter projeto aprovado previamente pela Comissão Técnica, válida por 6 (seis) meses para início da obra, e também aprovado pelos órgãos públicos competentes. Após o término, a obra deve ser vistoriada a fim de receber a aprovação final pela Comissão Técnica e posterior pedido de “Habite-se” pelos órgãos competentes. As residências só poderão ser habitadas após feita a vistoria e aceitação final pela Comissão Técnica, bem como o “Habite-se” expedido pelos órgãos

públicos competentes. Essas aceitações são também necessárias para a correspondente averbação na matrícula da unidade autônoma, junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Todos os projetos deverão, em qualquer caso, atender: as normas de uso e ocupação do solo; da preservação da natureza; da comunicação visual e do paisagismo local, bem como as seguintes especificações:

- a) As residências devem formar, em monobloco, um todo arquitetônico, excetuando-se equipamento de lazer coberto, não sendo permitida a instalação de edículas de qualquer natureza,
- b) As construções não podem ser pré-fabricadas ou pré-moldadas, qualquer que seja o processo de industrialização e colocação.
- c) As residências devem ter, no máximo, dois pavimentos, um térreo e um superior, sendo admitido subterrâneo. Nas residências térreas serão admitidos mezaninos ou sótãos. No caso de subterrâneos, sua área não deve exceder a 35% (trinta e cinco por cento) do pavimento térreo, bem como a soma de sótãos e mezanino não poderá igualmente exceder a 35% (trinta e cinco por cento) deste pavimento (térreo). Entende-se por mezanino, andar pouco elevado. Entende-se por sótão, compartimento encaixado na armadura do telhado, geralmente usado como depósito, com janelas tipo mansarda, não podendo ser habitado. Entende-se por subterrâneo construção abaixo do rés-do-chão, situando-se imediatamente abaixo do pavimento térreo, constituindo, assim, um todo em monobloco.
 - A altura, tanto do primeiro como do segundo eventual pavimento, na sua somatória, não poderá ultrapassar 7 (sete) metros, sendo que o telhado, com qualquer tipo de inclinação, deverá na cumeeira ter a altura máxima de 11,00 (onze metros) tendo como referência de cota (0,00) o perfil natural do terreno.
 - Para a altura total, excetuam-se detalhes arquitetônicos não habitados, como chaminés, caixas d'água e torres puramente ornamentais.
- d) As áreas autônomas relacionadas no Anexo III deste instrumento, por sua situação junto a locais de especial atrativo visual, como lagos, bosques e campos de golfe, podem ser utilizadas para residência com pavimento superior correspondente a apenas 35% (trinta e cinco por cento) da área total de construção do pavimento térreo.
- e) As residências podem ter dependências de serviço descoberta, destinadas a secagem de roupas, guarda de animais domésticos e outros usos apropriados, fechada por muro de alvenaria com 2,00 m (dois metros) a 3,00 m (três metros) de altura, não sendo permitido o uso de quaisquer elementos vazados. Esta deve ser incorporada em monobloco à construção principal, não podendo invadir as faixas de recuo obrigatórios e nem possuir área superior a 10% (dez por cento) da construção principal. Em qualquer caso a guarda de animais domésticos, bem como a secagem de roupas não poderá ser feita em parte externa à residência.
- f) Cada unidade autônoma deve ser arborizada e gramada pelo respectivo Condômino titular, ficando a critério da Comissão Técnica autorizá-lo a promover o corte estritamente necessário de árvores já existentes, para a implantação de sua residência.



- g) A execução de movimento de terra em cada unidade autônoma fica condicionada à conservação das cotas originais do terreno em todas as suas divisas e à simples conformação da topografia da área às características do projeto de construção;
- h) Qualquer obra de canalização necessária ao escoamento de águas pluviais de uma unidade autônoma para outra, por exigência da topografia das áreas consideradas, é de responsabilidade do Condômino que solicita a servidão;
- i) Cada residência deve ser dotada de medidor individual, de consumo de água, com hidrômetro padrão definido pela Comissão Técnica do Condomínio, bem como possuir reservatório ou reservatórios de água interligados, elevados e com capacidade total mínima de 2 m³ (dois metros cúbicos), para atendimento de todos os pontos de consumo de água potável da residência.
- j) O abastecimento de piscina e a irrigação de jardim nos Setores Residenciais 1, 2, 3 e 4 não podem ser efetuados com água proveniente da rede geral de distribuição, devendo para essas finalidades ser executado poço freático até a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas da respectiva unidade. Se executado acabamento acima do solo este não deverá ultrapassar 80 cm (oitenta centímetros) de altura.
- l) Cada residência deve possuir fossa séptica seguida de poço sumidouro para a destinação dos esgotos sanitários e águas servidas, devendo em suas instalações ser respeitada a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas da respectiva unidade, sendo que o poço sumidouro deve ainda respeitar as faixas especiais de 15,00 m (quinze metros) de recuo, próprias das unidades relacionadas no ANEXO IV e seguir detalhe padrão do Condomínio. As fossas sépticas devem estar situadas na frente da Unidade Autônoma e o poço freático no fundo.
- m) As residências devem dispor de poste e caixas de entrada e medição de energia elétrica, bem como de entrada de linha telefônica e o sistema de iluminação condominial, conforme as normas das concessionárias e detalhes estabelecidos pela Comissão Técnica do Condomínio. Devem ser necessariamente subterrâneas as ligações das caixas às residências, sendo sua execução obrigatória antes do início da obra.
- n) As ligações individuais e acessos provisórios às obras e definitivos às residências, bem como o barraco de obras, devem ser executados de acordo com os detalhes padrões estabelecidos pela Comissão Técnica do Condomínio. O barraco de obras, as ligações individuais e os acessos provisórios devem ser executados antes do início das obras, sendo que o barraco de obras se destina exclusivamente à guarda de materiais construtivos, para sanitário e abrigo diurno dos trabalhadores da obra, devendo ainda obedecer as seguintes normas:
 - o barraco de obra deve ser instalado nas divisas frontal ou fundos, não sendo permitido sua instalação nas laterais do terreno, devendo ficar voltado para o centro do lote, sendo obrigatória a pintura, para sua conservação, na cor verde e conforme detalhe padrão estabelecido pela Comissão Técnica;



- para retirada de entulho da obra, quando utilizado caçamba, a mesma deve ser depositada dentro do lote, proibida a sua colocação na faixa lindeira;
 - deve ser executado o lastro provisório de concreto na faixa lindeira em lotes que servem de apoio à obra, recuperando a mesma após o término da obra;
- o) O fechamento de uma unidade autônoma deve ser realizado apenas com elementos paisagísticos apropriados, ou seja, sebes vivas com altura máxima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), tutoradas enquanto mudas, vedada a instalação ainda que temporária, de suporte atirantados, cercas, muros, tapumes ou portões em qualquer das divisas. As mudas devem ser plantadas no mínimo a 20 cm (vinte centímetros) para dentro das divisas da respectiva unidade autônoma. É vedado o fechamento com sebes vivas em frente a fachada principal da residência. As sebes vivas devem ser devidamente conservadas a partir do seu plantio. Se executada elevação com terra no jardim, esta não deve ultrapassar a altura de 80 cm (oitenta centímetros)
- p) Situações que afetem a segurança, o visual ou a higiene do Condomínio estarão sujeitas a sanções, a serem definidas pelo Regimento Interno, pela Comissão Técnica ou pelo Conselho Administrativo, ficando o Condômino responsável pelas eventuais despesas decorrentes.
- q) É considerada obra paralisada aquela em que, num prazo de 60 (sessenta) dias, não acusar entrada de material e/ou funcionários. Imediatamente a partir desse prazo, ou antes se for necessário, o Condomínio assumirá a limpeza e serviços essenciais para manter a boa aparência do terreno e obras, bem como a prevenção de acidentes pessoais, não se responsabilizando, no entanto, pela deterioração e/ou guarda de materiais. As despesas decorrentes desses trabalhos serão debitadas ao condômino pelo preço de custo e acrescidas à taxa condominial mensal.
- Em qualquer caso, o barraco será retirado pelo Condomínio às expensas do condômino, após 180 (cento e oitenta) dias da interrupção da obra.

Artigo 21º – Os membros da Comissão Técnica do Condomínio, para efeito de vistoria à obra ou serviço em uma unidade ou residência, têm livre acesso aos mesmos, sendo assegurado ao Condômino o direito de obter manifestação ou parecer da Comissão Técnica do Condomínio no prazo de 5 (cinco) a 20 (vinte) dias úteis quanto à solicitação a ela apresentada. A vistoria final deverá ser realizada com a presença do responsável técnico ou proprietário da unidade autônoma. Além das normas estritas estabelecidas nos Artigos e Parágrafos anteriores, quaisquer itens construtivos que possam afetar o paisagismo ou o conceito do Condomínio Lago Azul, poderão ser vetados pela Comissão Técnica e/ou o Conselho Administrativo. Assim sugere-se aos Srs. Condôminos que, para evitar despesas inúteis, façam a apresentação prévia de um esboço geral da construção para apreciação da Comissão Técnica e, em caso de dúvida, do Conselho Administrativo. Pede-se especial atenção as modificações de plantas durante a construção, estas serão objeto de rigorosa análise e só poderão

ser executadas depois de aprovadas. Não serão portanto aceitas substituições de plantas com modificações já executadas. No caso de remembramento, os recuos periféricos da nova unidade deverão obedecer os recuos igualmente periféricos das unidades autônomas originais.

Artigo 22º - A entrada no Condomínio de materiais e o credenciamento de mão de obra para qualquer obra ou serviço nas unidades autônomas ou residências, dependem da análise e parecer prévio da Comissão Técnica do Condomínio, observado o que dispõe, em especial, o art. 20 deste instrumento.

. CAPÍTULO II - PARTES E USO COMUM

SEÇÃO I - USO E OCUPAÇÃO

Artigo 23º - A faixa pavimentada do sistema viário interno, que não pode ser fechado ou bloqueado por qualquer motivo ou forma, é destinada exclusivamente ao acesso e circulação de pessoas, máquinas, animais, veículos e equipamentos, de acordo com as regras de trânsito fixadas no regimento Interno.

Artigo 24º - As faixas laterais gramadas do sistema viário interno, utilizadas para a instalação e manutenção de equipamentos e serviços comunitários, admitem a passagem de animais, veículos, máquinas e equipamentos apenas pelos acessos próprios às residências.

Artigo 25º - Os sistemas de lazer (SL), destinados a atividades de recreação e comunicação, podem ser parcialmente utilizados para a instalação e manutenção de equipamentos e serviços comunitários, observadas as seguintes restrições:

- a) os sistemas de Lazer SL 1, SL 2, SL 3, SL 4, SL 5, SL 7, SL 8, SL 9, SL 11, SL 12, SL 18, SL 20, SL 21, SL 22, por se constituírem em áreas de composição visual e paisagística do Condomínio, não podem receber qualquer tipo de construção, inclusive cercas e muros;
- b) os lagos que ocupam parte dos sistemas de lazer SL 7 e SL 9 não podem ser objeto de qualquer atividade recreativa ou predatória;
- c) os sistemas de Lazer SL 6, SL 10, SL 14, SL 17 e SL 19, devem ser parcialmente ocupados por poços artesianos, caixas d'água inferiores ou elevadas e bombas hidráulicas, integrantes do sistema de abastecimento de água potável;
- d) o sistema de lazer SL 13, fica reservado para implantação de capela, estacionamento de veículos e bosque de passeio;
- e) os sistemas de lazer SL 15 e SL 16 ficam parcialmente destinados à instalação da portaria de serviço e da sede administrativa do Condomínio, inclusive alojamento, galpões e oficinas de manutenção.

SEÇÃO II - CONCESSÕES E SERVIDÕES



Artigo 26º - O sistema de abastecimento de água potável, o de distribuição de energia elétrica e outros integrantes da infra estrutura básica podem ser cedidos às respectivas concessionárias de serviços públicos, por exigência destas e conveniência do Condomínio, instituindo-se as necessárias servidões administrativas sobre partes comuns utilizadas por esses sistemas.

Artigo 27º - Os titulares das unidades autônomas e jusante são obrigados a admitir a passagem, pelas faixas de recuo das divisas, de águas pluviais providas das unidades situadas a montante até sua conexão com o sistema geral de escoamento do Condomínio, cabendo aos titulares das unidades beneficiadas implantar e manter as instalações determinadas pela Comissão Técnica.

Artigo 28º - O Condomínio deve assegurar a passagem, pela via de acesso e pelo seu sistema viário interno, dos respectivos proprietários e usuários das áreas lindeiras, igualmente desmembradas do imóvel denominado "FAZENDA LAGO AZUL".

. CAPÍTULO III - RECURSOS E ENCARGOS FINANCEIROS

SEÇÃO I - EXERCÍCIO FINANCEIRO E ORÇAMENTO

Artigo 29º - O exercício financeiro tem início em 1º. de maio de um ano e encerra-se em 30 de abril do ano seguinte, cabendo ao Síndico, até a data de cada encerramento, preparar o orçamento para o próximo exercício, com base na estimativa de despesa e na previsão da receita, a fim de ser objeto de análise pelo Conselho Consultivo e de deliberação da Assembléia Geral, juntamente com a prestação de contas do exercício findo.

Artigo 30º - O orçamento e a prestação de contas devem discriminar cada uma das verbas que compõem o Ativo e o Passivo, destacando o valor das contribuições de cada Condômino para atendimento das despesas e manutenção de fundos de reserva.

Artigo 31º - Constituem despesas comuns do Condomínio as de custeio geral, como as relativas a:

- a) Prêmios de seguros obrigatórios;
- b) Tributos incidentes sobre as partes indivisíveis de propriedade comum;
- c) Tarifas derivadas do consumo de energia elétrica e de água potável nas partes comuns;
- d) Conservação e manutenção das partes e serviços próprios do Condomínio;
- e) Remuneração do Síndico e dos membros da Comissão Técnica, salários e encargos sociais dos funcionários do Condomínio e demais custos gerais de administração e execução de serviços.

Artigo 32º - Constituem despesas extraordinárias do Condomínio as de investimento geral, tais como as relativas à aquisição, implantação,



recuperação, reforma ou ampliação de benfeitorias e equipamentos comunitários, bem como à instalação de novos serviços de uso comum.

Artigo 33º - São despesas particulares, de responsabilidade única e direta de cada Condômino, aquelas que se referem exclusivamente às respectivas unidades autônomas, tais como tributos incidentes sobre cada unidade, tarifas de consumo próprio de água e energia elétrica, conservação e manutenção de equipamentos e instalações de uso privativo.

Artigo 34º - A receita do Condomínio é constituída por:

- a) Contribuições ordinárias e extraordinárias dos Condôminos e titulares de direitos sobre unidades autônomas;
- b) Multas, juros e outros acréscimos decorrentes de aplicação de penalidades;
- c) Indenizações, taxas e outros recolhimentos destinados a reparar danos ou compensar prejuízos e encargos excepcionais;
- d) Doações, abonos, vantagens e outras receitas não operacionais.

Artigo 35º - O fundo de reserva para atendimento das despesas extraordinárias é formado e mantido pelo recolhimento, por parte de cada Condômino, de importância equivalente a 5% (cinco por cento) de suas contribuições ordinárias.

Artigo 36º - A Assembléia Geral é competente para estabelecer o limite e determinar a estabilização ou elevação do valor do fundo de reserva obrigatório, bem como para criar outros fundos especiais, decidindo sobre sua destinação e manutenção.

SEÇÃO II - CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS

Artigo 37º - As contribuições condominiais, resultante do rateio das despesas orçadas e autorizadas são diretamente proporcionais à fração ideal, sobre as partes comuns, pertencente a cada Condômino, ainda que titular de duas ou mais unidades autônomas, lembradas ou não.

Artigo 38º - As contribuições condominiais, divididas em 4 (quatro) parcelas trimestrais, devem ser pagas até o dia 10 do segundo, quinto, oitavo e décimo primeiro mês de cada exercício financeiro.

Artigo 39º - As parcelas não pagas no respectivo vencimento devem sofrer acréscimo automático da multa, que será arbitrada pela Assembléia Geral Ordinária, sobre o seu valor e de juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês.

Artigo 40º - O atraso igual ou superior a seis meses no pagamento de uma parcela implica na atualização do valor monetário das contribuições, multas e juros devidos, segundo os índices de correção mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, adotadas a época do vencimento.

. CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

SEÇÃO I - ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E CONTROLE

Artigo 41º - A Administração do Condomínio é exercida ou controlada por:

- a) Um síndico, representante legal e administrador geral do Condomínio;
- b) Um Conselho Administrativo, órgão representativo dos Condôminos e auxiliar da administração;
- c) Um Conselho Consultivo, órgão colegiado controlador da administração;
- d) Uma Comissão Técnica, órgão de assessoria da administração e fiscalizador de obras e serviços;
- e) Assembléias Gerais, reuniões plenárias de caráter normativo, deliberativo e homologatório.

Artigo 42º - É vedada a acumulação de cargos ou funções em órgãos de administração ou controle.

SEÇÃO II - PODERES E FUNÇÕES DO SÍNDICO

Artigo 43º - O Síndico, que pode ser condômino em situação regular perante o Condomínio, bem como pessoa física ou jurídica habilitada, é eleito pela Assembléia Geral Ordinária para um mandato de 2 (dois) anos, renovável por reeleição e revogável por destituição.

Artigo 44º - O Síndico tem competência para:

- a) Representar o Condomínio, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites da lei e desta Convenção;
- b) Exercer os atos de administração ordinária e instituir, mediante prévia aceitação do Conselho Administrativo, as normas regulamentares integrantes do Regimento Interno do Condomínio;
- c) Admitir e demitir empregados do Condomínio, bem como definir suas funções e coordenar as tarefas a seu cargo;
- d) Contratar empresas especializadas ou pessoas habilitadas para a execução de serviços específicos, necessários à execução de obras e à manutenção e conservação de equipamentos e serviços comunitários;
- e) Ordenar a realização de obras e serviços essenciais, mediante:
 - e.1) deliberação individual, em contratos com prazo de execução igual ou inferior a 90 (noventa) dias e custo não excedente a 20 (vinte) vezes o valor do salário mínimo regional vigente;
 - e.2) prévia autorização do Conselho Administrativo em contratos de custo igual ou inferior a 50 (cincoenta) vezes o mesmo valor de referência.
 - e.3) prévia autorização da Assembléia Geral em contratos de custo excedente a 50 (cincoenta) vezes o valor de referência.
- f) Delegar funções aos membros do Conselho Administrativo ou a funcionários categorizados do Condomínio ;
- g) Arrecadar as contribuições condominiais e recolher as receitas extraordinárias, dando-lhes a devida aplicação;

- h) Pagar pontualmente os tributos, encargos e retribuições de responsabilidade do Condomínio;
- i) Manter o fundo de caixa em conta bancária, movimentando-a, sempre que possível, através de cheques nominativos, e dar a disponibilidade excedente uma aplicação compatível com a programação financeira do Condomínio;
- j) Remeter a demonstração trimestral de contas a cada Condômino ou adquirente da unidade autônoma;
- l) Convocar a Assembléia Geral e, quando necessário, o Conselho Administrativo ou Conselho Consultivo;
- m) Submeter à apreciação da Comissão Técnica os projetos de construção ou reforma, bem como os assuntos pertinentes à preservação do meio ambiente, ao corte e replantio de árvores e demais questões correlatas;
- n) Observar e fazer cumprir esta Convenção e o Regimento Interno do Condomínio, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral e dos órgãos auxiliares ou controladores da administração;
- o) Praticar todos os demais atos a ele atribuídos por disposição legal, por esta Convenção ou pelo Regimento Interno.

Artigo 45º - O Síndico tem o direito de perceber mensalmente a remuneração fixada pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 46º - A administração financeira do Condomínio deve ser regularmente contabilizada, permanecendo arquivados todos os documentos a ela pertinentes e cabendo ao Síndico responder pela sua boa ordem, guarda e conservação.

Artigo 47º - Os seguros contra acidentes do trabalho e outros exigidos por lei, ou determinados pela Assembléia Geral dos Condôminos, devem ser contratados em Companhia Seguradora idônea, ficando o Síndico responsável pela manutenção e oportuna renovação das respectivas apólices.

Artigo 48º - O Síndico não pode, em qualquer hipótese, deixar de lançar as multas impostas por lei, pela presente Convenção ou pelo Regimento Interno, sob pena de ficar pessoalmente responsável pelo seu pagamento.

Artigo 49º - Os atos do Síndico podem ser impugnados, mediante recurso interposto pelo interessado, a ser conhecido e julgado pelo Conselho Administrativo na primeira reunião seguinte à sua apresentação.

SEÇÃO III - ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO ADMINISTRATIVO

Artigo 50º - O Conselho Administrativo é composto de 9 (nove) membros e igual número de suplentes, todos Condôminos em situação regular ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas de cada um dos nove Setores Residenciais do Condomínio, eleitos em Assembléia por



maioria de votos dos Condôminos que compõem o seu Setor Residencial, para um mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Artigo 51º - O Conselho Administrativo deve ser presidido por um de seus membros, escolhido pela maioria dos conselheiros na primeira reunião seguinte à sua eleição.

Artigo 52º - As vagas abertas no Conselho Administrativo, por afastamento do titular e do respectivo suplente, devem ser preenchidas em reunião convocada pelo Presidente do Conselho, mediante eleição por maioria de votos dos proprietários ou adquirentes de unidades autônomas do respectivo Setor Residencial.

Artigo 53º - O Conselho Administrativo deve se reunir ordinariamente a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação de seu Presidente ou do Síndico, dependendo suas deliberações do voto favorável de 2/3 (dois terços) de seus membros.

Artigo 54º - Compete ao Conselho Administrativo exercer, sem qualquer remuneração, as seguintes funções:

I. Como órgão colegiado:

- a) Dar ao Síndico as autorizações previstas nas alíneas b e e.2. do artigo 44 desta Convenção
- b) Conhecer e julgar os recursos interpostos contra atos do Síndico ou da Comissão Técnica;
- c) Nomear pessoas habilitadas para o preenchimento temporário de vagas na Comissão Técnica;
- d) Convocar quando necessário, a Assembléia Geral de Condôminos.

II. Individualmente, por seus membros:

- a) Representar o seu Setor Residencial no encaminhamento, perante o Síndico, dos assuntos a ele pertinentes;
- b) Auxiliar o Síndico nas tarefas administrativas relacionadas com o respectivo Setor Residencial;
- c) Representar, mediante autorização pessoal expressa, os Condôminos do respectivo Setor Residencial em cada Assembléia Geral do Condomínio.

Artigo 55º - O Presidente do Conselho Administrativo é o substituto eventual do Síndico em suas faltas ou impedimentos temporários, devendo acumular as funções até o retorno do titular ou escolha de seu sucessor, pela Assembléia Geral.

Artigo 56º - As deliberações do Conselho Administrativo, sempre registradas em livro próprio de atas, podem ser objeto de recurso à Assembléia Geral, que dele deve conhecer e julgar na primeira reunião seguinte à sua interposição.

SEÇÃO IV - FUNÇÕES DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 57º - O Conselho Consultivo é composto de 3 (três) membros e igual número de suplentes, todos Condôminos ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, em dia com suas obrigações, eleitos por maioria de votos da Assembléia Geral Ordinária para um mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Artigo 58º - Compete ao Conselho Consultivo, sem qualquer remuneração:

- a) Assessorar o Síndico na solução de questões orçamentarias;
- b) Examinar a prestação trimestral de contas do Síndico, verificar o estado de caixa e definir a melhor aplicação da disponibilidade financeira, recomendando as medidas que julgar necessárias.
- c) Examinar e emitir parecer sobre a prestação anual de contas do Síndico, encaminhando-as à apreciação e deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 59º - As deliberações do Conselho Consultivo, tomadas por maioria de votos, devem ser lavradas em livro próprio de atas e pareceres delas não cabendo recurso de qualquer natureza.

SEÇÃO V - FUNÇÕES E ENCARGOS DA COMISSÃO TÉCNICA

Artigo 60º - A Comissão Técnica do Condomínio, constituída pela Assembléia Geral Ordinária, é composta de 3 (três) membros, condôminos ou não, sendo um deles, obrigatoriamente, arquiteto ou engenheiro e, os demais, de notória capacidade em suas especializações.

Artigo 61º - Os membros da Comissão Técnica são eleitos para um mandato de 2 (dois) ou 4 (quatro) anos, cabendo à Assembléia Geral promover, a cada biênio, a renovação de 2/3 (dois terços) de seus integrantes e devendo o Conselho Administrativo nomear substitutos para o preenchimento de vagas ocorridas no período.

Artigo 62º - Compete à Comissão Técnica, com ou sem remuneração, conforme decisão da Assembléia Geral;

- a) Examinar os projetos de construção e reforma em unidades autônomas e decidir sobre a sua aceitação prévia;
- b) Formular diretrizes e especificações técnicas, bem como fiscalizar o seu atendimento na instalação de canteiros e na execução de obras e serviços;
- c) Promover a vistoria periódica das obras e decidir sobre sua aceitação final obrigatória;
- d) Autorizar o corte de árvores existentes no Condomínio e determinar o tipo, forma e quantidade de replantio;
- e) Opinar na solução de assuntos referentes à preservação do meio ambiente;



- f) Assessorar o Síndico e o Conselho Administrativo na definição e interpretação de normas técnicas pertinentes ao Condomínio.

Artigo 63º - As deliberações da Comissão Técnica, tomadas por maioria de votos de seus membros, com base em pareceres, fundamentados e registrados em livro próprio de atas, devem ser comunicadas ao Síndico, encarregado de zelar pelo seu cumprimento, e podem ser objeto de recurso ao Conselho Administrativo.

SEÇÃO V - PODERES E FUNÇÕES DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 64º - A Assembléia Geral é a reunião dos Condôminos ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas, convocada e instalada na forma desta Convenção, a fim de deliberar sobre matérias de interesse do Condomínio, constantes da ordem do dia.

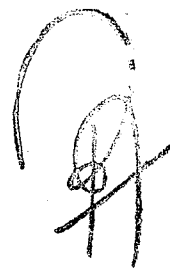
Artigo 65º - Compete privativamente à Assembléia Geral dos Condôminos:

- a) Eleger, reeleger, destituir e substituir o Síndico ou membros do Conselho Administrativo, do Conselho Consultivo e da Comissão Técnica;
- b) Fixar quando necessário, a remuneração do Síndico e dos membros da Comissão Técnica;
- c) Votar o orçamento de cada exercício e deliberar sobre o valor das contribuições ordinárias ou extraordinárias dos condôminos, destinadas ao atendimento das despesas e à manutenção de fundos de reserva;
- d) Apreciar a prestação anual de contas do Síndico, instruída com parecer do Conselho Consultivo, decidindo sobre sua aprovação;
- e) Autorizar a execução de obras ou serviços de interesse do Condomínio e de custo orçado excedente a 50 (cinquenta) vezes o salário mínimo regional vigente;
- f) Conhecer e julgar definitivamente os recursos interpostos contra deliberações do Conselho Administrativo;
- g) Alterar ou reformar a presente Convenção;
- h) Promover a extinção do Condomínio e deliberar sobre a divisão de seu patrimônio.

Artigo 66º - A Assembléia Geral reúne-se, ordinariamente, na segunda quinzena do mês de maio de cada ano e, extraordinariamente sempre que necessário, por convocação do Síndico, de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Administrativo ou de Condôminos titulares de, no mínimo, uma quarta parte das unidades autônomas.

Artigo 67º - Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- a) Tomar as contas do Síndico, instruídas com o parecer do Conselho Consultivo, deliberando sobre sua aprovação;
- b) Discutir e votar o orçamento de cada exercício financeiro, decidindo sobre as verbas destinadas a atender as despesas do Condomínio e a compor os fundos de reservas;



- c) Eleger, reeleger ou Substituir o Síndico, os membros do Conselho Consultivo e da Comissão Técnica, fixando-lhes a remuneração, quando devida;
- d) Deliberar sobre os assuntos de interesse do Condomínio constantes da ordem do dia.

Artigo 68º - A eleição, reeleição, destituição ou substituição de cada titular e suplente do Conselho Administrativo é da competência exclusiva dos titulares de unidades autônomas do Setor Residencial que representam, devendo a deliberação ser tomada em reunião setorial imediatamente anterior à instalação da Assembléia Geral Ordinária ou em Assembléia específica especialmente convocada na forma dos artigos 66 e 69.

Artigo 69º - A Assembléia Geral deve ser convocada com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias sobre a data de sua realização mediante carta protocolada dirigida aos Condôminos no endereço por eles indicado, ou por edital publicado por 3 (três) vezes em jornal de grande tiragem e circulação, constando obrigatoriamente da convocação;

- a) O dia, hora e local da reunião na sede do Condomínio;
- b) A ordem do dia e o quorum necessários à instalação e deliberação da Assembléia.

Artigo 70º - A Assembléia Geral deve ser presidida por um Condômino eleito pelos presentes e secretariado por outro de sua escolha, ambos desvinculados de qualquer órgão de administração do Condomínio.

Artigo 71º - A Assembléia Geral deve instalar-se em primeira convocação, com a presença de Condôminos ou adquirentes, titulares, de pelo menos, um quarto das unidades autônomas, podendo realizar-se, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 72º - Os votos dos Condôminos são proporcionais ao número de unidades autônomas de que são titulares, ficando impedidos e votar aqueles em falta no cumprimento de suas obrigações condominiais.

Artigo 73º - As deliberações da Assembléia Geral são tomadas normalmente por maioria simples de votos dos presentes, exigindo-se, entretanto convocação especial e quorum qualificado de votação para:

- a) por maioria de 2/3 (dois terços) de votos dos presentes à reunião geral ou setorial, operar-se a destituição do Síndico ou do Membro do Conselho Consultivo, da Comissão Técnica ou do Conselho Administrativo;
- b) Pelo voto de Condôminos ou adquirentes que representam, no mínimo, 2/3 (dois terços) das unidades autônomas, ocorrer a alteração ou reforma d Convenção, ou extinção do Condomínio e divisão de seu patrimônio.

Artigo 74º - Os Condôminos ou titulares de direitos sobre unidades autônomas podem ser representados, na Assembléia Geral, pelos Conselheiros Administrativos do Setor Residencial a que pertencem, mediante autorização por escrito, ou por outros condôminos, constituídos

seus procuradores para votar exclusivamente as matérias objeto de convocação.

Artigo 75º - A representação de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa deve ser exercida exclusivamente por uma delas.

Artigo 76º - As deliberações da Assembléia Geral devem constar da ata lavrada em livro próprio a ser comunicadas a todos os Condôminos, no prazo de 8 (oito) dias, mediante circular distribuída pelo Síndico ou pelos membros do Conselho Administrativo.

. CAPÍTULO V - PENALIDADES E RECURSOS

Artigo 77º - A violação de qualquer norma técnica contida no Título III, Capítulo I, Seções I e II, da presente Convenção, autoriza o embargo da obra ou serviço irregular, incluindo o da entrada no Condomínio de materiais e da mão de obra nele utilizados e a cobrança de multa diária equivalente à 10% (dez por cento) do valor da contribuição condominial mensal da unidade autônoma correspondente. A multa não será cobrada se o Condômino iniciar e concluir a ação corretiva nos prazos fixados pela Comissão Técnica do Condomínio. A data para início da aplicação da multa diária é a do recebimento da correspondente notificação.

Artigo 78º - Cabe ao Síndico, mediante autorização judicial, mandar executar ou desfazer, à custa do infrator, as obras e serviços objeto de comunicação expressa não atendida no prazo estipulado.

Artigo 79º - O transgressor de qualquer outra obrigação prevista em lei, nesta Convenção ou no Regimento Interno fica sujeito ao pagamento de multa equivalente a até 60 (sessenta) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

Artigo 80º - As multas e outras penalidade devem ser impostas pelo Síndico e comunicadas por escrito ao infrator, exigindo-se consignação ou depósito de importância correspondente a 50% (cinquenta por cento) do seu valor para atribuir efeito suspensivo ao recurso interposto dentro do prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento da comunicação pelo interessado.

Artigo 81º - As multas e demais encargos devem, sob pena de execução, ser pagos juntamente com a parcela de contribuição condominial devida em data imediatamente posterior ao recebimento da comunicação ou ao conhecimento de decisão final denegatória de recurso com efeito suspensivo.

Artigo 82º - A demora no pagamento das multas e demais encargos pecuniários autoriza a aplicação dos mesmos acréscimos e atualizações previstas nos artigos 39 e 40 desta Convenção.



Artigo 83º - O desembargo da obra ou serviço irregular, dá-se pela assunção da responsabilidade e pelo compromisso do infrator no sentido da regularização aprazada do objeto do embargo, sendo que o pagamento de multa não exime o infrator responsabilidade civil e criminal pela reparação do dano causado por sua ação ou omissão.

Artigo 84º - Os ocupantes das unidades autônomas e os usuários, a qualquer título, das partes condominiais, ficam sujeitos a todas as penalidades aplicáveis por transgressão da lei, da Convenção e do Regimento Interno, respondendo cada Condômino pelos atos praticados por seus dependentes, empregados, prepostos ou convidados.

. CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 85º - A Assembléia Geral de Instalação do Condomínio deve realizar-se dentro do prazo de 60 (sessenta) dias da data de entrega de metade do número de unidade autônomas integrantes do Setor Residencial colocado em primeiro lugar, sendo convocada pela proprietária vendedora para, na forma da presente Convenção, deliberar sobre matérias pertinentes à Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 86º - A proprietária da maioria das unidades autônomas deve responder pela administração geral do Condomínio até a realização da Assembléia Geral de Instalação, podendo formar uma Comissão Técnica e um Conselho Consultivo provisórios, contratar serviços de terceiros e preparar o orçamento para o primeiro exercício financeiro, incluindo o reembolso de despesas verificadas desde a data referida no artigo anterior.

Artigo 87º - O Síndico e os membros do Conselho Administrativo, do Conselho Consultivo e da Comissão Técnica, escolhidos pela Assembléia Geral de Instalação devem exercer seus cargos e funções até deliberação própria da Assembléia Geral Ordinária relativa ao exercício de 1979.

Artigo 88º - Os representantes de cada Setor Residencial no Conselho Administrativo podem ser pessoas credenciadas pela proprietária da maioria das unidades autônomas ainda não alienadas dos respectivos Setores.

Artigo 89º - As áreas ainda não comercializadas dos Setores Residenciais podem, até sua alienação, ser utilizadas pela proprietária da maioria das unidades autônomas de modo a preservar condições ambientais, aprimorar o aspecto paisagístico do conjunto e desenvolver os recursos naturais da região.

Artigo 90º - Os equipamentos e serviços comunitários, especialmente o sistema viário e os sistemas de abastecimento de água potável e de distribuição de energia elétrica, devem ser oportunamente conjugados com instalações e benefícios equivalentes, próprias dos imóveis lindeiros às áreas condominiais, mediante convênio estipulador dos direitos e obrigações recíprocos de uso, administração e conservação.



Artigo 91º - O primeiro exercício social deve encerrar-se em 30 de abril de 1978 e os fatos e situações não previstos nesta Convenção devem ser resolvidos com base nas disposições legais e regulamentares pertinentes, especialmente nas normas contidas na Lei nº 4.591/64.

Artigo 92º - Esta Convenção obriga a todos os Condôminos ou titulares de direitos sobre unidades autônomas, bem como seus herdeiros ou sucessores, tornado-se auto aplicável a partir da data da transferência da posse direta de cada unidade ao respectivo adquirente, ocupante ou usuário.

Artigo 93º - O presente instrumento e suas eventuais alterações devem ser objeto de registro próprio no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Artigo 94º - As construções e edificações realizadas em unidades autônomas ou em áreas condominiais devem ser averbadas no mesmo Cartório de Registro de Imóveis, com base em autorizações específicas da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra.

Artigo 95º - As despesas comuns do Condomínio ficam divididas em despesas gerais e setoriais até a efetiva entrega de todos os setores residenciais à Administração do Condomínio, sendo provisionadas pelas Contribuições Ordinárias e por Taxas de Serviço, respectivamente.

Artigo 96º - As taxas de serviço incluem-se entre as contribuições condominiais que correspondem aos seguintes rateios específicos de despesas setoriais devidas pelos Condôminos ou adquirentes de unidades autônomas beneficiadas:

- a) conservação e manutenção dos acostamentos gramados, guarda e vigilância, limpeza e coleta de lixo domiciliar, na proporção das frações ideais correspondente às unidades autônomas de cada setor entregue;
- b) outros serviços setoriais autorizado pela Assembléia Geral, na proporção das respectivas frações ideais das unidades autônomas servidas.

Artigo 97º - Cada novo Setor Residencial será entregue à Administração do Condomínio a partir da comercialização de 80% (oitenta por cento) do número de Unidades Autônomas componentes desse Setor já urbanizado.

- a) a partir da entrega, a Empreendedora passará a pagar as contribuições somente das Unidades Autônomas ainda não comercializadas ou seja, de um número de Unidades Autônomas igual ou menor do que 20% (vinte por cento) do total de Unidades Autônomas do Setor Residencial.
- b) o condômino adquirente nesse Setor passará a pagar a contribuição condominial quando a Unidade Autônoma por ele adquirida estiver servida de água, rede de energia elétrica e asfalto, independentemente da entrega definitiva do setor. Nessa ocasião, terá ele condições de construir residência na mencionada Unidade Autônoma, obedecidas as normas e posturas do Condomínio.

c) até a entrega de cada Setor Residencial à Administração do Condomínio, na forma do Caput, caberá à Empreendedora o custeio da manutenção e segurança desse Setor Residencial. As obrigações específicas do Condômino (contribuição condominial, tarifa de água e eventuais, conforme artigo 95 e 96) da Unidade Autônoma já liberada para construção, serão integralmente pagas pelo condômino adquirente.

Artigo 98º - Excetua-se da norma constante do artigo 12 deste instrumento, a unidade autônoma bem como sua edificação, destinada pela empreendedora para a atividade de comercialização do empreendimento Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C 1, até a efetiva entrega e comercialização de todos os setores residenciais previstos.

Araçoiaba da Serra, 27 de Maio de 2000.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C 1
DANTE FRANCISCO ALDRIGHI – SÍNDICO



ARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
 Escritania de Notas
 Araçoiaba da Serra - SP
 Reconheço a Firma Dante Francisco
 de 20 JUN 2000
 EM TESTEMUNHO [Assinatura] DA VERDADE

[Assinatura]
 José Nícolas Bertolino
 Maria Gani de Oliveira Machado
 Adriana Magnani
 Valor Recebido por Autenticação R\$ 69
 Válido Somente com o Selo de Autenticidade

ANEXO I

Especificação das Unidades Autônomas

As unidades autônomas que ocupam uma área de 725.589,00 m² (setecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e nove metros quadrados) da área total, são identificados por numeração própria (UA 1, UA 2, ...) conjugada com a referência ao Setor Residencial a que pertencem (SR 1, SR 2, ...) e à via lindeira à sua testada principal (VC 1, VC 2, ...).

Além da área autônoma de propriedade individual e uso privativo, são indicadas a participação de cada unidade autônoma na área superficial pertencente ao Condomínio (área comum) e a correspondente fração ideal nas partes indivisíveis de propriedade condominial e uso comunitário.

A descrição das dimensões e características próprias de cada unidade é feita por caminhamento, a partir do marco de concreto colocado na confluência do alinhamento da via lindeira com a divisa lateral esquerda da respectiva área.

As diversas faces do terreno correspondente estão dispostas de acordo com a situação de quem da via lindeira olha para a testada principal da unidade autônoma.

Os pontos de amarração (P.A.), coincidentes com marcos padronizados de concreto colocados nas extremidades de cada segmento do perímetro, constituem as referências básicas para as deflexões, trajetórias e medidas seguidas no encaminhamento, bem como para indicação das respectivas confrontações.

A metragem linear especificada na última coluna de cada quadro correspondente à largura mínima das faixas de recuo obrigatório a serem observadas pelas construções residenciais das unidades autônomas.

Araçoiaba da Serra, 27 de Maio de 2.000


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL
DANTE FRANCISCO ALDRIGHI - SÍNDICO

ANEXO II

Especificação das Partes Condominiais

1. Áreas condominiais de uso comum:

Ocupam 329.281,83 m² (trezentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e um metros e três decímetros quadrados) do terreno e têm as seguintes dimensões e características:

1.1. Sistema Viário:

Ocupam uma área de 209.856,20m² (duzentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis metros e vinte decímetros quadrados), está diretamente ligado à via de acesso à Rodovia Raposo Tavares e contém uma faixa pavimentada de 6,00m (seis metros) de largura e duas faixas laterais, gramadas, lindeiras ao alinhamento das áreas autônomas e aos das outras áreas condominiais, tendo as vias que o compõem as seguintes classificações:

1.1.1. - Vias Perimetrais - VP

São as vias principais do sistema viário e apresentam largura constante de 20,00m (vinte metros), com faixas laterais gramadas de 7,00m (sete metros) de largura cada uma, tendo as seguintes extensões:

VP 1, com 3.242,00m (três mil, duzentos e quarenta e dois metros);

VP 2, com 1.782,00 m (um mil, setecentos e oitenta e dois metros).

1.1.2. Vias de Ligação - VL

Consistem nas alças de ligação entre a via de acesso e a VP 1 e entre esta e a VP 2, das quais têm as mesmas características, sendo sua extensão:

VL 1, com 112,00 m (cento e doze metros);

VL 2, com 102,00 m (cento e dois metros);

VL 3, com 95,00m (noventa e cinco metros);

VL 4, com 90,00m (noventa metros);

1.1.3. - Vias de Circulação VC

Apresentam largura constante de 14,00m (catorze metros), com faixas laterais gramadas de 4,00m (quatro metros) cada uma, e os seguintes comprimentos, incluindo balões de retorno:

VC 1, com 215,00 m (duzentos e quinze metros);
VC 2, com 495,00 m (quatrocentos e noventa e cinco metros);
VC 3, com 204,00 m (duzentos e quatro metros);
VC 4, com 93,00 m (noventa e três metros);
VC 5, com 38,00 m (trinta e oito metros);
VC 6, com 186,00 m (cento e oitenta e seis metros);
VC 7, com 172,00 m (cento e setenta e dois metros);
VC 8, com 76,00 m (setenta e seis metros);
VC 9, com 174,00 m (cento e setenta e quatro metros);
VC 10, com 162,00 m (cento e sessenta e dois metros);
VC 11, com 194,00 m (cento e noventa e quatro metros);
VC 12, com 38,00 m (trinta e oito metros);
VC 13, com 20,00 m (vinte metros);
VC 14, com 115,00 m (cento e quinze metros);
VC 15, com 68,00 m (sessenta e oito metros);
VC 16, com 62,00 m (sessenta e dois metros);
VC 17, com 98,00 m (noventa e oito metros);
VC 18, com 63,00 m (sessenta e três metros);
VC 19, com 185,00 m (cento e oitenta e cinco metros);
VC 20, com 44,00 m (quarenta e quatro metros);
VC 21, com 41,00 m (quarenta e um metros);
VC 22, com 44,00 m (quarenta e quatro metros);
VC 23, com 125,00 m (cento e vinte e cinco metros);
VC 24, com 142,00 m (cento e quarenta e dois metros);
VC 25, com 75,00 m (setenta e cinco metros);
VC 26, com 224,00 m (duzentos e vinte e quatro metros);
VC 27, com 50,00 m (cincoenta metros);
VC 28, com 14,00 m (catorze metros);
VC 29, com 207,00 m (duzentos e sete metros);
VC 30, com 412,00 m (quatrocentos e doze metros);
VC 31, com 150,00 m (cento e cinquenta metros);
VC 32, com 15,00 m (quinze metros);
VC 33, com 46,00 m (quarenta e seis metros);
VC 34, com 90,00 m (noventa metros);
VC 35, com 78,00 m (setenta e oito metros);
VC 36, com 12,00m (doze metros);
VC 37, com 122,00m (cento e vinte e dois metros);
VC 38, com 144,00m (cento e quarenta e quatro metros);
VC 39, com 23,00m (vinte e três metros);
VC 40, com 42,00 m (quarenta e dois metros);
VC 41, com 200,00 m (duzentos metros);
VC 42, com 168,00 m (cento e sessenta e oito metros);
VC 43, com 40,00 m (quarenta metros);
VC 44, com 52,00 m (cincoenta e dois metros);
VC 45, com 15,00 m (quinze metros);
VC 46, com 200,00 m (duzentos metros);
VC 47, com 14,00 m (catorze metros);
VC 48, com 76,00 m (setenta e seis metros);
VC 49, com 76,00 m (setenta e seis metros);



VC 50, com 70,00 m (setenta metros);
VC 51, com 26,00 m (vinte e seis metros);
VC 52, com 35,00 m (trinta e cinco metros);
VC 53, com 54,00 m (cincoenta e quatro metros);
VC 54, com 45,00 m (quarenta e cinco metros);
VC 55, com 44,00 m (quarenta e quatro metros);
VC 56, com 158,00 m (cento e cinquenta e oito metros);
VC 57, com 936,00 m (novecentos e trinta e seis metros);
VC 58, com 30,00 m (trinta metros);
VC 59, com 59,00 m (cincoenta e nove metros);
VC 60, com 42,00 m (quarenta e dois metros);

1.2. Vielas Sanitárias - VS:

Integrantes do sistema de escoamento de águas pluviais, ocupam uma área de 4.221,20 m² (quatro mil, duzentos e vinte e um metros e vinte décimos quadrados) e tem a largura de 4,00 m (quatro metros) com exceção de VS 1, cuja largura é de 8,00m (oito metros), possuindo as seguintes áreas superficiais gramadas:

VS 1, com 442,80 m² (quatrocentos e quarenta e dois metros e oitenta décimos quadrados);
VS 2, com 139,00 m² (cento e trinta e nove metros quadrados);
VS 3, com 266,82 m² (duzentos e sessenta e seis metros e oitenta e dois décimos quadrados);
VS 4, com 177,60 m² (cento e setenta e sete metros e sessenta décimos quadrados);
VS 5, com 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
VS 6, com 95,00 m² (noventa e cinco metros quadrados);
VS 7, com 163,60 m² (cento e sessenta e três metros e sessenta décimos quadrados);
VS 8, com 188,60 m² (cento e oitenta e oito metros e sessenta décimos quadrados);
VS 9, com 187,20 m² (cento e oitenta e sete metros e vinte décimos quadrados);
VS 10, com 160,40 m² (cento e sessenta metros e quarenta décimos quadrados);
VS 11, com 158,40 m² (cento e cinquenta e oito metros e quarenta décimos quadrados);
VS 12, com 159,40 m² (cento e cinquenta e nove metros e quarenta décimos quadrados);
VS 13, com 75,80 m² (setenta e cinco metros e oitenta décimos quadrados);
VS 14, com 316,20 m² (trezentos e dezesseis metros e vinte décimos quadrados);
VS 15, com 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados);
VS 16, com 143,60 m² (cento e quarenta e três metros e sessenta décimos quadrados);
VS 17, com 136,00 m² (cento e trinta e seis metros quadrados);
VS 18, com 171,00 m² (cento e setenta e um metros quadrados);



VS 19, com 188,00 m² (cento e oitenta e oito metros quadrados);
 VS 20, com 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados);
 VS 21, com 166,20 m² (cento e sessenta e seis metros e vinte decímetros quadrados);
 VS 22, com 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);
 VS 23, com 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);

2. Construções e equipamentos comunitários:

Tem as seguintes características e especificações:

2.1. Portaria:

A Portaria Social ou Portaria 1, situada na confluência da VL 1, com via de acesso ao Condomínio, tem área construída de 79,56 m² (setenta e nove metros e cinquenta e seis metros quadrados), possuindo passagens cobertas, sala de recepção de Condôminos, usuários e visitantes, bem como sanitário e vestiário da guarda.

A Portaria de Serviço ou Portaria 2, situada na confluência da VC 42 com a Estrada do Telégrafo, possui dependências para controle de entrada e saída de funcionários e fornecedores, vestiário e sanitário da guarda, tendo 26,00 m² (vinte e seis metros quadrados) de área construída.

2.2. Muro e gradil de proteção:

Perímetro externo do Condomínio é fechado por muro de alvenaria encimado por telhas tipo colonial de altura média de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e por gradil de tela metálica, fixado em pilaretes de concreto, também com altura média de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

2.3. Sistema de Comunicação Visual:

Consiste em placas padronizadas, indicativas de direção e orientação, bem como de identificação dos Setores Residenciais (SR), das vias perimetrais (VP), vias de ligação (VL), vias de circulação (VC) e balões de retorno (CS), das vielas sanitárias (VS), dos sistemas de lazer (SL), das unidades autônomas (UA) e das demais construções e equipamentos comunitários.

Cada unidade autônoma deve dispor de placa indicativa de sua numeração, do setor residencial em que se situa e da via lindeira à sua testada principal, obedecidos os padrões de dimensão, cor, tipo de letra e texto definidos pela Comissão Técnica do Condomínio.

2.4. Sistema de escoamento de águas pluviais:

O escoamento de águas pluviais é desenvolvido superficialmente ou através de instalações subterrâneas, como tubos, bocas de lobo e caixa de inspeção, estendendo-se pelas vielas sanitárias, pelas faixas gramadas do sistema viário e dos sistemas de lazer e indo desaguar nos lagos existentes na periferia das áreas condominiais.

2.5. Sistema de abastecimento de água potável:

Consiste na captação profunda ou superficial, no armazenamento em caixas d'água elevadas ou subterrâneas e na distribuição de água potável, através

de rede interna de abastecimento das unidades autônomas e das construções e equipamentos comunitários, estendendo-se pelas faixas gramadas do sistema viário e dos sistemas de lazer e abrangendo as comportas, sangradores, barragens e tubulações represadoras dos mananciais que formam os lagos.

2.6. Sistema de distribuição de energia elétrica:

Consiste em rede aérea interna, montada sobre postes de madeira tratada e equipada com cabos, fios, transformadores e demais componentes, ligados ao sistema geral de distribuição de energia elétrica mantido pela Light - Serviços de Eletricidade S/A, em Sorocaba.

2.7. Sistema de Iluminação Condominial:

As vias dos sistemas viário, as vielas sanitárias, os sistemas de lazer e demais áreas condominiais são iluminadas por luminárias energizadas através da unidade autônoma ou condominial limdeiro, conforme definido pela Comissão Técnica e aprovado pelo Conselho Administrativo do Condomínio.

Condomínio responde pela instalação do sistema nos Setores Residenciais já implantados e entregues e a empreendedora nos Setores Residenciais a serem implantados ou não entregues.

Araçoiaba da Serra, 27 de maio de 2000

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C1
DANTE FRANCISCO ALDRIGHI -SÍNDICO



ANEXO III

Unidades Autônomas com Restrição Especial de Construção

Setor Residencial 1

UA 1 - SR 1 - VC 4	UA 2 - SR 1 - VC 4	UA 3 - SR 1 - VC 4
UA 4 - SR 1 - VC 4	UA 5 - SR 1 - VC 4	UA 6 - SR 1 - VC 4
UA 7 - SR 1 - VC 4	UA 8 - SR 1 - VC 4	UA 9 - SR 1 - VC 3
UA10 - SR 1 - VC 3	UA11 - SR 1 - VC 3	UA12 - SR 1 - VC 3
UA13 - SR 1 - VC 3	UA14 - SR 1 - VC 3	UA15 - SR 1 - VC 3
UA16 - SR 1 - VC 3	UA17 - SR 1 - VC 1	UA18 - SR 1 - VC 1
UA19 - SR 1 - VC 1	UA20 - SR 1 - VC 1	UA21 - SR 1 - VC 1
UA22 - SR 1 - VC 1	UA23 - SR 1 - VC 1	UA24 - SR 1 - VC 1
UA25 - SR 1 - VC 1	UA26 - SR 1 - VC 1	UA27 - SR 1 - VP 1
UA28 - SR 1 - VP 1	UA29 - SR 1 - VP 1	UA30 - SR 1 - VP 1
UA31 - SR 1 - VP 1	UA65 - SR 1 - VP 2	UA66 - SR 1 - VC 6
UA75 - SR 1 - VC 6	UA84 - SR 1 - VC 2	UA85 - SR 1 - VC 2
UA86 - SR 1 - VC 2	UA87 - SR 1 - VC 2	UA88 - SR 1 - VC 2
UA89 - SR 1 - VC 2	UA90 - SR 1 - VC 2	UA91 - SR 1 - VC 2
UA92 - SR 1 - VC 2	UA93 - SR 1 - VC 2	UA94 - SR 1 - VC 2
UA95 - SR 1 - VC 2		

Setor Residencial 2

UA 1 - SR 2 - VP 2	UA 2 - SR 2 - VC10	UA 3 - SR 2 - VC10
UA 4 - SR 2 - VC10	UA 5 - SR 2 - VC10	UA 6 - SR 2 - VC10
UA11 - SR 2 - VC 8	UA12 - SR 2 - VC 8	UA13 - SR 2 - VC 8
UA22 - SR 2 - VC 7	UA23 - SR 2 - VC 7	UA24 - SR 2 - VC 7
UA25 - SR 2 - VC 7	UA26 - SR 2 - VC 7	UA27 - SR 2 - VC 7
UA28 - SR 2 - VC 7	UA29 - SR 2 - VP 2	UA30 - SR 2 - VP 2
UA41 - SR 2 - VC 9	UA42 - SR 2 - VC 9	UA43 - SR 2 - VC 9
UA44 - SR 2 - VC 9	UA45 - SR 2 - VC 9	UA53 - SR 2 - VC11
UA54 - SR 2 - VC11	UA55 - SR 2 - VC 11	UA56 - SR 2 - VC11
UA57 - SR 2 - VC11	UA58 - SR 2 - VC 11	UA59 - SR 2 - VC11
UA60 - SR 2 - VC11	UA61 - SR 2 - VC 11	UA69 - SR 2 - VC12
UA70 - SR 2 - VC12	UA71 - SR 2 - VC 12	UA73 - SR 2 - VP 2



UA74 - SR 2 - VP 2
 UA77 - SR 2 - VP 2
 UA80 - SR 2 - VC13
 UA83 - SR 2 - VP 2
 UA86 - SR 2 - VP 2

UA75 - SR 2 - VP 2
 UA78 - SR 2 - VP 2
 UA81 - SR 2 - VC 13
 UA84 - SR 2 - VP 2
 UA87 - SR 2 - VP 2

UA76 - SR 2 - VP 2
 UA79 - SR 2 - VP 2
 UA82 - SR 2 - VC13
 UA85 - SR 2 - VP 2
 UA88 - SR 2 - VP 2

Setor Residencial 3

UA 2 - SR 3 - VC 22
 UA 7 - SR 3 - VC21
 UA12 - SR 3 - VC20

UA 3 - SR 3 - VC22
 UA 8 - SR 3 - VC21
 UA13 - SR 3 - VC 20

UA 4 - SR 4 - VC22
 UA 9 - SR 3 - VC21
 UA14 - SR 3 - VC20

Setor Residencial 3 (continuação)

UA21 - SR 3 - VC19
 UA24 - SR 3 - VC19
 UA38 - SR 3 - VP 2
 UA73 - SR 3 - VC14

UA22 - SR 3 - VC19
 UA25 - SR 3 - VC19
 UA71 - SR 3 - VC14
 UA74 - SR 3 - VC14

UA23 - SR 3 - VC19
 UA26 - SR 3 - VC19
 UA72 - SR 3 - VC14
 UA75 - SR 3 - VP 1

Setor Residencial 4

UA 1 - SR 4 - VP 1
 UA 5 - SR 4 - VC29
 UA 8 - SR 4 - VC29
 UA24- SR 4 - VC26
 UA27- SR 4 - VC26
 UA30- SR 4 - VC26

UA 2 - SR 4 - VC29
 UA 6 - SR 4 - VC29
 UA 9 - SR 4 - VC29
 UA25- SR 4 - VC26
 UA28- SR 4 - VC 26
 UA42 - SR 4 - VC24

UA 3 - SR 4 - VC29
 UA 7 - SR 4 - VC29
 UA10 - SR 4 - VC29
 UA26 - SR 4 - VC26
 UA29 - SR 4 - VC26

Setor Residencial 5

UA 1 - SR 5 - VP 1
 UA 4 - SR 5 - VC37
 UA 7 - SR 5 - VC37
 UA41- SR 5 - VC30
 UA44- SR 5 - VC30
 UA47- SR 5 - VC30
 UA50- SR 5 - VC30
 UA54- SR 5 - VC32
 UA61- SR 5 - VC31
 UA64- SR 5 - VP1

UA 2 - SR 5 - VP 1
 UA 5 - SR 5 - VC37
 UA39- SR 5 - VC33
 UA42- SR 5 - VC30
 UA45- SR 5 - VC30
 UA48- SR 5 - VC30
 UA51- SR 5 - VC30
 UA55- SR 5 - VC32
 UA62- SR 5 - VC31

UA 3 - SR 5 - VC37
 UA 6 - SR 5 - VC37
 UA40- SR 5 - VC33
 UA43- SR 5 - VC30
 UA46- SR 5 - VC30
 UA49- SR 5 - VC30
 UA52- SR 5 - VC30
 UA60- SR 5 - VC31
 UA63- SR 5 - VC31

Setor Residencial 6

UA 1 - SR 6 - VC38
 UA 4 - SR 6 - VC38
 UA 8 - SR 6 - VP 1
 UA11- SR 6 - VC36
 UA14- SR 6 - VP 1
 UA17- SR 6 - VP 1
 UA21- SR 6 - VC38

UA 2 - SR 6 - VC38
 UA 5 - SR 6 - VC38
 UA 9 - SR 6 - VP 1
 UA12- SR 6 - VC36
 UA15- SR 6 - VP 1
 UA19- SR 6 - VC38
 UA22- SR 6 - VC38

UA 3 - SR 6 - VC38
 UA 7 - SR 6 - VP 1
 UA10- SR 6 - VP 1
 UA13- SR 6 - VP 1
 UA16- SR 6 - VP 1
 UA20- SR 6 - VC38
 UA24- SR 6 - VC40

UA25- SR 6 - VC40
UA30- SR 6 - VC43
UA33- SR 6 - VC43

UA26- SR 6 - VC40
UA31- SR 6 - VC43

UA27- SR 6 - VC40
UA32- SR 6 - VC43

Setor Residencial 7

UA19- SR 7 - VC50
UA28- SR 7 - VC49
UA38- SR 7 - VC48
UA50- SR 7 - VC46
UA53- SR 7 - VC46

UA20- SR 7 - VC50
UA30- SR 7 - VC49
UA39- SR 7 - VC48
UA51- SR 7 - VC46
UA54- SR 7 - VC46

UA21- SR 7 - VC50
UA37- SR 7 - VC48
UA49- SR 7 - VC46
UA52- SR 7 - VC46
UA63- SR 7 - VP 1

Setor Residencial 8

UA20 - SR 8 - VC52
UA24- SR 8 - VP 1
UA31- SR 8 - VC55
UA34- SR 8 - VP 2
UA37- SR 8 - VP 2
UA40- SR 8 - VP 2
UA43- SR 8 - VP 2
UA46- SR 8 - VP 2

UA21- SR 8 - VC52
UA25- SR 8 - VP 1
UA32- SR 8 - VP 2
UA35- SR 8 - VP 2
UA38- SR 8 - VP 2
UA41- SR 8 - VP 2
UA44- SR 8 - VP 2

UA22- SR 8 - VC52
UA30- SR 8 - VC55
UA33- SR 8 - VP 2
UA36- SR 8 - VP 2
UA39- SR 8 - VP 2
UA42- SR 8 - VP 2
UA45- SR 8 - VP 2

Setor Residencial 9

SR 1 - SR 9 - VC57
SR 4 - SR 9 - VC57
UA 7 - SR 9 - VC57
UA10- SR 9 - VC57
UA13- SR 9 - VC57
UA16- SR 9 - VC58
UA19- SR 9 - VC57
UA22- SR 9 - VC57
UA25- SR 9 - VC57
UA28- SR 9 - VC57
UA31- SR 9 - VC57
UA34- SR 9 - VC57

UA 2 - SR 9 - VC57
UA 5 - SR 9 - VC57
UA 8 - SR 9 - VC57
UA11- SR 9 - VC57
UA14- SR 9 - VC58
UA17- SR 9 - VC57
UA20- SR 9 - VC57
UA23- SR 9 - VC59
UA26- SR 9 - VC57
UA29- SR 9 - VC57
UA32- SR 9 - VC57
UA35- SR 9 - VC57

UA 3 - SR 9 - VC57
UA 6 - SR 9 - VC57
UA 9 - SR 9 - VC57
UA12- SR 9 - VC57
UA15- SR 9 - VC58
UA18- SR 9 - VC57
UA21- SR 9 - VC57
UA24- SR 9 - VC59
UA27- SR 9 - VC57
UA30- SR 9 - VC57
UA33- SR 9 - VC57

Araçoiaba da Serra, 27 de Maio de 2.000

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL
DANTE FRANCISCO ALDRIGHI - SÍNDICO

A N E X O I V

Unidades Autônomas com Recuos Mínimos para Localização de Fossas

Identificação

Fundos

UA 9 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA10 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA11 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA12 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA13 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA14 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA15 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA16 - SR 1 - VC 3	Fundos
UA17 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA18 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA19 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA20 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA21 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA22 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA23 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA24 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA25 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA26 - SR 1 - VC 1	Fundos
UA27 - SR 1 - VP 1	Direito
UA28 - SR 1 - VP 1	Esquerdo
UA29 - SR 1 - VP 1	Fundos
UA30 - SR 1 - VP 1	Fundos
UA31 - SR 1 - VP 1	Fundos
UA80 - SR 2 - VC13	Fundos
UA81 - SR 2 - VC13	Fundos
UA82 - SR 2 - VC13	Fundos
UA83 - SR 2 - VP 2	Fundos
UA71 - SR 3 - VC14	Fundos
UA72 - SR 3 - VC14	Fundos



UA73 - SR 3 - VC14
 UA74 - SR 3 - VC14
 UA75 - SR 3 - VP 1
 UA 1 - SR 4 - VP 1
 UA 2 - SR 4 - VC29
 UA 3 - SR 4 - VC29
 UA 5 - SR 4 - VC29
 UA 6 - SR 4 - VC29
 UA55 - SR 5 - VC32
 UA61 - SR 5 - VC31
 UA62 - SR 5 - VC31
 UA63 - SR 5 - VC31
 UA64 - SR 5 - VP 1

Fundos
 Fundos
 Esquerdo
 Esquerdo
 Fundos
 Fundos
 Direito
 Esquerdo
 Esquerdo
 Fundos
 Fundos
 Fundos
 Direito

Araçoiaba da Serra, 27 de maio de 2000.


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL
DANTE FRANCISCO ALDRIGHI - SÍNDICO

SELO DE AUTENTICIDADE
 SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO
 DG 13390A

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
 Escritania de Notas
 Araçoiaba da Serra - SP
 Reconheço a Firma Dante Francisco
 de 20 19 JUN 2000
 EM TESTEMUNHO [Assinatura] DA VERDADE

EMBOLO

[Assinatura]
 José Niseias Bertolino
 Maria Geni de Oliveira Machado
 Adriana Magnani
 Valor Recebido por Autenticação R\$ 0,69
 Válido Somente com o Selo de Autenticidade

