



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL  
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESPECIFICAÇÃO  
INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -  
" RESIDENCIAL CARLA CRISTINA "

Pelo presente instrumento particular de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio, os outorgantes e reciprocamente outorgados, (1) RENATO BUENO DE SOUZA, brasileiro, separadamente consensualmente, representante, portador do RG. nº 223 373-AL e do CIC. nº 823 281 378-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 380, aptº 21; (2) URSULINA PENTEADO BUENO, brasileira, solteira, médica, portadora do RG. nº 278 824-SP e do CIC. nº 045 144 088-91, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Basílio Machado, nº 299, aptº 16; (3) NELSON ALAITE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG. nº 7 318 358-SP e do CIC. nº 867 232 358-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Roberto Simonsen, nº 337; (4) EMÍLIA COLLANGELO DI PETRO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 1 022 288-SP e do CIC. 010 843 238-69, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Dr. Campos Salles, nº 700; (5) IVAN BUENO ROCHA, do comércio, RG. 13 757 992 e sua mulher VERA CRISTINA LEITE ROCHA, do lar, RG. nº 3 856 977-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 052 109 848-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Sebastião Pagano, nº 52; (6) ANTONIO COUTINHO, do comércio, RG. nº 6 812 303-SSP/SP e sua mulher, EDVINA MARIA COUTINHO, do lar, RG. 16 126 505-SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 552 664 878-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua São Luiz do Paraitinga, nº 1.448; (7) JOSE ROBERTO CORDEIRO RIBEIRO, do comércio, portador do RG. nº 3 978 980-SSP/SP e sua mulher SIMONE MADUREIRA DE CAMARGO RIBEIRO, do lar, RG. nº 3 387 454-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 034 870 248-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Albano de Almeida Lima, nº 71; (8) LIGIA MADELENA AMSTALDEN, brasileira, solteira, dentista, portadora do RG. nº 2 981 792-SSP/SP e do CIC. nº 024 018 608-78, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Barreto Leme, nº 2281; (9) THEREZINHA MAGDALENA DONALISIO, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG. nº 1 287 244-SSP/SP e do CIC. nº 026 960 238-08, residente e domiciliada em Itu-SP, à Rua Sam paio Neto, nº 222, Jardim Corazza; (10) ANTONIO CARLOS LEITÃO DE CAMPOS CASTRO, médico, RG. nº 2 594 118-SSP/SP e sua mulher VIOLETA MARIALLIMA DE CAMPOS CASTRO, do lar, RG. nº 3 937 131-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 013 964 398-20, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Arthur Teixeira de Camargo, nº 40; (11) ORIEL SEBASTIÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG. nº 4 505 878-SSP/SP e do CIC. nº 356 522 768-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Otávio Mendes, nº 26; (12) EDGARD DALMOLIN, do comércio, portador do RG. nº 1 395 623-SSP/SP e sua mulher HELENICE DAL MOLIN, do lar, RG. nº 4 592 374-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 142 826 668-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 380; (13) RODOLFO CARLOS DE LIMA, atleta profissional, portador do RG. nº 5 976 311-SSP/SP e sua mulher JANDIRA SANTOS LIMA, do lar, RG. nº 7 367 951-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 779 985 538-04, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dom Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, nº 1.170, aptº 16; (14) PAULO TAKEYAMA, engenheiro, portador do RG. nº 5 149 452-SSP/SP e sua mulher MARILENE VOLPI COLUÇO TAKEYAMA, do lar, portadora do RG. nº 5 149 454-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 212 059 736-72, residentes e domiciliados à Rua Ribeirão Preto, nº 175 - Taquaral - Campinas/SP - CEP: 13076-011.

Fone: (19) 3251-9700 - Fax: (19) 4062-9109 - www.iri.com.br - e-mail: iri@gmx.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

nº 811/909, Salto-SP; (15) JORGE LUIZ PINHEIRO, engenheiro, portador do RG. nº 7 322 055-SSP/SP e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DA SILVA --- PINHEIRO, do lar, RG. nº 7 322 054 -SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 775 586 938-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 380, aptº 31; (16) RAUL GUEDES JÚNIOR, engenheiro, portador do RG. nº 6 031 595-SP e sua mulher ROSIBETH DEL CARMEN MUÑOZ PALM GUEDES, do lar, RG. nº 8 123 017--- ele brasileiro, ela panamenha, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 867 996 228-72, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, 380, aptº 83; (17) CÁSSIO PAULO FRANCA DOMINGUES FILHO, economista, portador do RG. nº 6 105 570-SP e sua mulher ANA LUCIA ARIANI DOMINGUES, do lar, RG. nº 11 378 098 -SP, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 477 790 128-91, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua da Consolação, nº 3605, aptº 111; (18) PEDRO LUIZ HORTA RODRIGUES, do comércio, RG. nº 2 375 654-SSP/SP e sua mulher VILMA LACERDA RODRIGUES, do lar, RG. 5 098 347-SSP/SP, --- brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 021 802 248-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Bela Cintra, 2302, aptº 71; (19) JOSE MARCOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG. nº 6 701 599-SSP/SP e do CIC. nº 024 615 258-38, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Quirino, nº 380; (20) ZULMIRA FERREIRA DO PRADO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 2 183 007-SSP/SP e do CIC. nº 034 890 608-06, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Dr. Moraes Salles, nº 1.027, aptº 102; (21) PEDRO FRANCISCO GREGGO, brasileiro, solteiro, maior, técnico industrial, portador do RG. nº 8 363 743-SSP/SP e do CIC. nº --- 031 772 738-98, residente e domiciliada à Rua Acre, nº 89, Vila Greggo, Santa Bárbara D'Oeste-SP; (22) JOHANNES CORNELIS DE VRIES, holandês, com permanência legal no país, industrial, portador do RG. nº 1 955 547-SSP/SP e sua mulher, LÚCIA RIBEIRO DE VRIES, brasileira, do lar, RG. nº 2 785 765, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 013 983 188-68, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salim Feres, 299; (23) HÉLIO BORTOLOTTO, transportador, portador do RG. nº 6 195 049-SSP/SP e sua mulher, VILMA MINGATTO BORTOLOTTO, do lar, RG. nº 8 209 898--, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, inscritos no CPF. sob o nº 068 430 938-68, residentes e domiciliados no distrito de Souzas, neste Município, à Avenida Isabela Vieira, nº 39; (24) MORRIS PREIDIKMAN, engenheiro químico, portador do RG. nº 8 045 108-SP, RE. nº 902 589 e sua mulher GLADYS-ROSALIA TEITELMAN DE PREIDIKMAN, do lar, RG. nº 8 045 109, RE. --- 902 388, argentinos, inscritos no CPF. sob o nº 667 623 678-87, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua José Maria Lisboa, nº 720, aptº 22; (25) HOMERO AUGUSTO DE SÁ AGUIAR E SOUZA FIGUEIREDO, português, separado consensualmente, representante comercial, portador do RG. nº 2 593 548-SSP/SP e do CIC. nº 021 719 888-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Cesarino, nº 913, aptº 71; (26) ETEL SCHWARTZMAN, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora do RG. nº 5 718 758-SSP/SP e do CIC. 177 201 685-34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Guilherme da Silva, nº 255; e(27) MATHALIE ROSSI, brasileira, estudante, menor púber, portadora do RG. nº 15 893 271-SSP/SP, assistida de seu pai, UMBERTO ROSSI, abaixo qualificado, UMBERTO ROSSI, viúvo, do comércio, portador do RG. nº 1 124 737-SSP/SP e CIC. 483 785 428-15, e, GENÉSIA MARIA TEDESCO, solteira, maior, autônoma portadora da Cédula de Identidade RG. 4 623 667-SSP/SP e do CIC. nº 300 592 168-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Campinas, à Rus



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03.

Coronel Quirino, nº 380, nos termos da procuração firmada por instrumento particular, datada de, digo, 380; (28) ANTONIO DE OLIVEIRA FILHO atleta profissional, portador do RG. nº 8 318 887-SSP/SP e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA FREITAS DE OLIVEIRA, do lar, RG. nº 9 876 432, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vi gência da lei 6515/77, inscritos no CPF, sob o nº 016 354 348-82, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dom Lino Deodato Rodrigues de Carvalho, nº 1170, aptº 17, neste ato representados por seu bastante procurador, SÉRGIO JORGE, brasileiro, solteiro, jornalista, portador do RG. nº 5 692 791, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Johan L.B. Faber, nº 116, nos termos da procuração lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, no Livro 390, às fls. 257; e, (29) VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LIMITADA, com sede nesta cidade, a Avenida Princesa D'Oeste, nº 1645, Bloco "C", 3º andar, inscrita no CGC, sob o nº 51 311 066/0001-33, neste ato representada por seus Diretores, DR. JOÃO CARLOS BARILLARI, engenheiro, portador do RG. nº 3 133 781-SSP/SP e do CIC. nº 190 417 808-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rev. Guilherme Kerr, nº 145 e CARLOS FREDERICO MASSAI, do comércio, portador do RG. 6 832 207-SSP/SP e do CIC. nº 374 742 278-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luiza de Gusmão, nº 173, brasileiros, casados, de conformidade com o Contrato Social, registrado na JUCESP sob o nº 35 201 684 119, em 04/12/1.981, na qualidade de titulares do domínio sobre um lote de terreno, designado pelo nº 01 (hum) situado no quarteirão 02 (dois) do Cadastro Municipal, com frente para a Rua Coronel Quirino, no 1º subdistrito desta cidade, Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, 1a. Circunscrição Imobiliária local, resultante da unificação dos lotes de terrenos onde existiram os prédios nºs 370/372 e 388 pela citada rua, encerrando uma área total de 696,00m<sup>2</sup> e, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Coronel Quirino; do lado direito mede 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros), confrontando com o terreno do prédio 392 da mesma rua; do lado esquerdo mede 46,30m (quarenta e seis metros e trinta centímetros), confrontando com o terreno do prédio 356 ainda pela Rua Coronel Quirino, e, nos fundos mede 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros), confrontando com o terreno dos prédios 26 e 32 da Rua Coronel Francisco de Andrade Coutinho. - Nesse terreno, a outorgante e reciprocamente outorgada, Vertical Empreendimentos e Incorporações Ltda., procedeu a incorporação do Condomínio Residencial Carla Cristina, conforme processo de incorporação matriculada no 1º Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 27.293, e, para constituição do referido condomínio, resolvem proceder a sua especificação, para que esclarecem o seguinte:-

DO TERRENO:- O terreno acima descrito, confrontando e caracterizado, foi adquirido pela outorgante e reciprocamente outorgada, VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LTDA., por compra feita a RUY MATOS LOPEZ e sua mulher, conforme escritura lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, no Livro 827, às fls. 060, em 15/08/1.980, pelo valor de Cr\$ 2.200.000 e por compra feita a PAULINA CÉLIO, conforme escritura lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, no Livro 827, às fls 061, pelo valor de Cr\$ 3.000.000, às quais foram matriculadas junto ao 1º Cartório de Registros Públicos local sob os nºs 27.291 e 27.292, sendo que os imóveis foram objetos de unificação, já devidamente averbada junto ao mesmo Cartório de Registro e que o imóvel acima descrito, acha-se atualmente matriculado sob o nº 27.293, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis local, cuja incorporação foi registrada sob o nº R/1 na mesma matrícula nº 27.293, à qual por sua vez, compromissou à venda de frações ideais aos outorgantes e reciprocamente outorgados, nos termos dos Contratos Parciais de Compromisso de venda e compra.-

DA CONSTRUÇÃO:- No terreno já descrito, foi construído um Edifício de Apartamentos Residenciais e Loja Comercial, sendo que a entrada principal de acesso aos pavimentos superiores, recebeu o nº 380 (trezentos e oitenta) e a Loja do Térreo, recebeu o nº 382 (trezen-

Rua Dom Maria Umbelino Couto, 175 - Taquaral - Campinas/SP - CEP: 13076-071

Fone: (19) 3251-9700 - Fax: (19) 4062-9109 - www.lri.com.br - e-mail: lri@gmx.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

(trezentos e oitenta e dois), ambos pela Rua Coronel Quirino, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Campinas, através do protocolo nº 32.242/80, em 30.01.1980, cujo habite-se foi expedido em 13 de Abril de 1.984, pela Prefeitura Municipal de Campinas, sendo que este Edifício assim se descreve:-

Constitue o Edifício de 1º Sub-solo, 2º Sub-Solo, Pavimento Térreo e 11 Pavimentos-Tipo, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA", com entrada principal de acesso aos pavimentos superiores que recebeu o nº 380 pela Rua Coronel Quirino e a Loja do Térreo, o nº 382 pela citada rua.-

#### 1º SUB-SOLO

Contendo as vagas de garagem em número de 21 (vinte e uma), numeradas de "22" a "42", estas vinculadas aos apartamentos, como adiante será detalhado, elevadores, escada, cabine de transformadores, medidores, rampa de acesso ao 2º sub-solo.-

#### 2º SUB-SOLO:

Contendo as vagas de garagem em número de 21 (vinte e uma), numeradas de "1" a "21", estas vinculadas aos apartamentos como adiante será detalhado, poço de elevadores, escada, depósito, vestiário, bombas e caixa d'água.-

#### PAVIMENTO TÉRREO

Hall de entrada, elevadores, escadas, sala de recreações, sanitários, apartamento de zelador, Loja e área para "play ground".-

#### PAVIMENTO TIPO

Pavimentos-Tipo, em número de 11 (onze), do 1º ao 11º andar, sendo o 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º e 8º andares-tipo, possuindo quatro (04) apartamentos por andar; o 6º andar, possui três (03) apartamentos; o 9º e 10º andares, possui dois (02) apartamentos por andar e no 11º andar se localiza a parte superior do Apartamento de final "1" do 10º andar; o ático constituído de casa de máquinas e caixa D'água superior.-

#### DO CONDOMÍNIO

Usando os outorgantes e reciprocamente outorgados, a faculdade que lhes é conferida pela Lei 4.591, artigo 7º, resolvem destinar o Condomínio Residencial Carla Cristina ao regime de Condomínio em plano horizontal, ora instituído, e, que obedecerá as disposições da Lei referida e seu regulamento e pelas disposições posteriores que a modifiquem.-

#### DA DIVISÃO DO CONDOMÍNIO:-

Consoante o citado Diploma legal, fica o Condomínio Residencial Carla Cristina, dividido em duas partes distintas, a saber:-

I) Uma parte que consubstancia as coisas e áreas de propriedade comum a todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas.-

II) Outra parte constituída de coisas de uso privado de propriedade exclusiva de cada condômino.-

#### DAS PARTES COMUNS

Constituem coisas de uso e propriedade comum do Condomínio, além das mencionadas no artigo 3º da Lei 4591, o terreno, as fundações, hall de entrada, elevadores, escadas, cabine de transformadores, medidores, rampas, depósitos, vestiário, jardim, duto, ante-câmara, WC, bar, apartamento do zelador, recreações, play ground, dois terraços descobertos, as lajes impermeabilizadas localizadas no 11º andar e na cobertura, casa de máquinas, caixas d'água, telhado.

#### DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Constituem unidades autônomas e de propriedade exclusiva de cada con-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO**

fls. 5

condômino, os boxes de Alexandre de Azevedo Palmeira Filho no 2º sub-solo, numerados de 01 a 21, os boxes de estacionamento localizados no 1º sub-solo, numerados de 22 a 42, a Loja do Térreo e os Apartamentos, que se localizam do 1º ao 10º andar e que assim se descrevem:

**SEGUNDO SUB-SOLO**

21 (vinte e uma) garagens ou boxes de estacionamento para veículos, numeradas de "1" a "21", contendo cada uma delas uma área útil de 12,00m<sup>2</sup>; área comum de 14,00m<sup>2</sup>; área total de 26,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,5980%.

**PRIMEIRO SUB-SOLO**

21 (vinte e uma) garagens ou boxes de estacionamento para veículos, numeradas de "22" a "42", contendo cada uma delas uma área útil de 12,00m<sup>2</sup>; área comum de 14,00m<sup>2</sup>; área total de 26,00m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 0,5980%.

**TÉRREO**

**LOJA**:- com a área útil de 106,25m<sup>2</sup>; área comum de 24,7900m<sup>2</sup>; área total de 131,0400m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno de 3,0134%.

**PRIMEIRO ANDAR**

**APARTAMENTO N° 11**:- contendo sala de estar, dois (02) dormitórios, banheiro privativo e social, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 72,50m<sup>2</sup>; área comum de 16,9160m<sup>2</sup>, área total de 89,4160m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 2,0562%, estando vinculado a esse apartamento o box nº 39, localizado no 1º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 12**:- contendo sala de estar, dois (2) dormitórios, banheiro privativo e social, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 65,20m<sup>2</sup>; área comum de 15,2127m<sup>2</sup>; área total de 80,4127m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 1,8491% estando vinculado a esse apartamento o box nº 07, localizado no 2º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 13**:- contendo sala de estar, terraço, dois (2) dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço, WC de empregada, com a área útil de 60,20m<sup>2</sup>; área comum de 14,0460m<sup>2</sup>; área total de 74,2460m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 1,7073%, estando vinculado a esse apartamento o box nº 16, localizado no 2º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 14**:- contendo sala de estar, terraço, 2 (dois) dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 62,80m<sup>2</sup>; área comum de 14,6528m<sup>2</sup>; área total de 77,4528m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 1,7811%, estando vinculado a esse apartamento o box nº 13, localizado no 2º sub-solo.

**SEGUNDO ANDAR**

**APARTAMENTO N° 21**:- idêntico ao Apartamento nº 11, estando vinculado a este o box nº 27, localizado no 1º sub-solo

**APARTAMENTO N° 22**:- idêntico ao Apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 23, localizado no 1º sub-solo

**APARTAMENTO N° 23**:- idêntico ao Apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 30, localizado no 1º sub-solo

**APARTAMENTO N° 24**:- idêntico ao Apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 42, localizado no 1º sub-solo.

**TERCEIRO ANDAR**

**APARTAMENTO N° 31**:- idêntico ao Apartamento nº 11, estando vinculado a este o Box nº 06, localizado no 2º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 32**:- idêntico ao Apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 03, localizado no 2º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 33**:- idêntico ao Apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 10, localizado no 2º sub-solo.

**APARTAMENTO N° 34**:- idêntico ao Apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 37, localizado no 1º sub-solo.

**QUARTO ANDAR**

Rua Dona Maria Umbelina Coito, 173 - Taquaral - Campinas/SP - CEP: 13076-011  
**APARTAMENTO 389 - 9º andar** - Tel: (11) 4062-9100 - E-mail: [111@gnix.com](mailto:111@gnix.com)

QUALQUER ADULTERACAO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

vinculado a este o box nº 12, localizado no 2º sub-solo.

APARTAMENTO N° 42: idêntico ao apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 40, localizado no 1º sub-solo.

APARTAMENTO N° 43: idêntico ao apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 04, localizado no 2º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 44: idêntico ao apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 15, localizado no 2º sub-solo.-

#### QUINTO ANDAR

APARTAMENTO N° 51: idêntico ao apartamento nº 11, estando vinculado a este o box nº 14, localizado no 2º sub-solo.

APARTAMENTO N° 52: idêntico ao apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 41, localizado no 1º sub-solo.

APARTAMENTO N° 53: idêntico ao apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 21, localizado no 2º sub-solo.

APARTAMENTO N° 54: idêntico ao apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 11, localizado no 2º sub-solo.

#### SEXTO ANDAR

APARTAMENTO N° 61: contendo terraço, sala de estar, dois (2) dormitórios, um banheiro social, um banheiro privativo, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 72,50m<sup>2</sup>; área comum de 16,9160m<sup>2</sup>; área total de 89,4160m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 2,0562%, estando vinculado a este apartamento o box nº 35, localizado no 1º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 62: contendo terraço, sala de estar, dois (2) dormitórios, um banheiro social, um banheiro privativo, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 65,20m<sup>2</sup>; área comum de 15,2127m<sup>2</sup>; área total de 80,4127m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 1,8491%, estando vinculado a esse apartamento o box nº 01, - localizado no 2º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 63: contendo hall, sala de estar, sala de jantar, - rouparia, terraço, dois (2) dormitórios, um banheiro social, um banheiro privativo, cozinha, dependência e WC de empregada e área de serviço, com a área útil de 123,00m<sup>2</sup>; área comum de 28,6988m<sup>2</sup>; área total de 151,6988m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno de 3,4884%, estando vinculado a esse apartamento os boxes nº's 19 e 20 localizados no 2º sub-solo.-

#### SETIMO ANDAR

APARTAMENTO N° 71: idêntico ao apartamento nº 11, estando vinculado a este o box nº 36, localizado no 1º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 72: idêntico ao apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 22, localizado no 1º sub-solo.

APARTAMENTO N° 73: idêntico ao apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 18, localizado no 2º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 74: idêntico ao apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 38, localizado no 1º sub-solo.-

#### OITAVO ANDAR

APARTAMENTO N° 81: identico ao apartamento nº 11, estando vinculado a este o box nº 05, localizado no 2º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 82: idêntico ao apartamento nº 12, estando vinculado a este o box nº 31, localizado no 1º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 83: idêntico ao apartamento nº 13, estando vinculado a este o box nº 02, localizado no 2º sub-solo.

APARTAMENTO N° 84: idêntico ao apartamento nº 14, estando vinculado a este o box nº 33, localizado no 1º sub-solo.-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 07

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho  
NONO ANDAR OFICIAL

APARTAMENTO N° 91:- contendo terraço, sala de estar, sala de jantar tres (03) dormitórios, sendo um com banheiro privativo e closet, um banheiro social, um lavabo, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 111,90m<sup>2</sup>; área comum de 20,1090m<sup>2</sup>; área total de 131,0090m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno de 3,173%, estando vinculado a esse apartamento os boxes n°s 24 e 25 no 1º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 92:- contendo terraço, sala de estar e jantar, três (03) dormitórios com área para armário embutido, sendo um com banheiro privativo, uma rouparia, um banheiro social, cozinha, área de serviço, WC de empregada e um lavabo, com a área útil de 109,92m<sup>2</sup>; área comum de 25,6400m<sup>2</sup>; área total de 135,5600m<sup>2</sup> e uma fração ideal no terreno de 3,1173%, estando vinculado a esse apartamento os boxes n°s 28 e 29, localizados no 1º sub-solo.-

DÉCIMO ANDAR

APARTAMENTO N° 101:- contendo terraço, sala de estar e jantar, hall, dois (02) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, cozinha, um lavabo, (mais parte superior no 11º andar), com a área útil de 87,30m<sup>2</sup>; área comum de 20,3800m<sup>2</sup>; área total de 107,6800m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 4,0360m<sup>2</sup>, estando vinculado a esse apartamento os boxes n°s 08 e 09, localizados no 2º sub-solo.-

APARTAMENTO N° 102:- contendo hall, sala de estar e jantar, três (03) dormitórios, com área para armário embutido, sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, cozinha, área de serviço e WC de empregada, com a área útil de 84,20m<sup>2</sup>; área comum de 19,6500m<sup>2</sup>; área total de 103,8500m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno de 2,3901%, estando vinculado a esse apartamento os boxes n°s 17, localizado no 2º sub-solo e 32, localizado no 1º sub-solo.-

DÉCIMO PRIMEIRO ANDAR

PARTE SUPERIOR DO APARTAMENTO N° 101, contendo sala de estar, terraço, banheiro social, área de serviço, dependência e WC de empregada, com a área útil de 55,00m<sup>2</sup>; área comum de 12,8300m<sup>2</sup>, e, área total de 67,8300m<sup>2</sup>

BOXES N°S 34 e 26, localizados no 1º sub-solo, e, vinculados à LOJA localizada no terreo.-

Que, pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, os outorgantes e reciprocamente outorgados, passam a descrever o que a cada um fica pertencendo, em razão de suas respectivas aquisições, e, assim distribuídas:-

(1) a RENATO BUENO DE SOUZA e a URSULINA PENTEADO BUENO, em partes iguais, caberão o Apartamento n° 21, do 2º andar e seu respectivo box n° 27, no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 10.284.912.-

(2) a NELSON ALAITE JÚNIOR, caberá o Apartamento n° 33, do 3º andar e seu correspondente box n° 10, no 2º sub-solo, estimado o aptº em Cr\$ 8.580,648.-

(3) a EMÍLIA COLLANGELO DI PIETRO, caberá o Apartamento n° 11, do 1º andar e seu correspondente box n° 39, do 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 10.284.912

(4) a IVAN BUENO ROCHA e sua mulher, caberão o Apartamento n° 42, do 4º andar e seu correspondente box n° 40, no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 9.273.295

(5) a ANTONIO COUTINHO e sua mulher, caberão o Apartamento n° 14, do 1º andar e seu correspondente box n° 13, no 2º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 8.941.137

(6) a JOSE ROBERTO CORDEIRO RIBEIRO e sua mulher, caberão o Apartamento n° 24, do 2º andar e seu respectivo box n° 42, no 1º sub-solo estimado o aptº em Cr\$ 8.941.137

(7) LIGIA MADALENA AMSTALDEN, caberá o Apartamento n° 54, do 5º andar e seu respectivo box n° 751 II, que no 2º sub-solo EP-1307 estimado o aptº em Cr\$ 8.941.137,00 - Fax: (19) 4062-9109 - www.lri.com.br - e-mail: lri@gmx.com



- (8) a THEREZINHA MAGDALENA DONALISIO, caberá o Apartamento nº 23, do 2º andar e seu correspondente box nº 30, no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 9.081.066.-
- (9) a ANTONIO CARLOS LEITÃO DE CAMPOS CASTRO e sua mulher, caberão o Apartamento nº 53, do 5º andar e seu correspondente box nº 21, no 2º - sub-solo.- estimado o aptº 8.580.648.-
- (10) a ORIEL SEBASTIÃO DA SILVA, caberá o Apartamento nº 92, do 9º andar e seu correspondente box nº's 28 e 29 no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 15.709.082.-
- (11) a EDGARD DALMOLIN e sua mulher, caberão o Apartamento nº 61 do - 6º andar e seu correspondente box nº 35, no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 10.284.912.-
- (12) a RODOLFO CARLOS DE LIMA e sua mulher, caberá o Apartamento nº - 62, do 6º andar e seu correspondente box nº 01, do 2º sub-solo.- esti mado o aptº em Cr\$ 9.273.295.-
- (13) a PAULO TAKEYAMA e sua mulher, caberá o Apartamento nº 44, do 4º andar e seu correspondente box nº 15, no 2º sub-solo.- estimado o --- aptº 8.941.137.-
- (14) a JORGE LUIZ PINHEIRO e sua mulher, caberá o Apartamento nº 31 , do 3º andar e seu correspondente box nº 06, no 2º sub-solo.- estima do o aptº em Cr\$ 10.950.545.-
- (15) a RAUL GUEDES JÚNIOR e sua mulher, caberá o Apartamento nº 83, - do 8º andar e seu correspondente box nº 02, no 2º sub-solo.- estima do o aptº em Cr\$ 8.580.648.-
- (16) a CÁSSIO PAULO FRANÇA DOMINGUES FILHO e sua mulher, caberá o --- Apartamento nº 73, do 7º andar e seu correspondente box nº 18, no 2º- sub-solo.- estimando o aptº em Cr\$ 8.941.137--.
- (17) a PEDRO LUIZ HORTA RODRIGUES e sua mulher, caberá o Apartamento- nº 74 (setenta e quatro), no 7º andar e seu correspondente box nº 38, no 1º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 8.941.137.-
- (18) a JOSE MARCOS DA SILVA, caberá o Apartamento nº 52, do 5º andar e seu correspondente box nº 41, no 1º sub-solo.- estimado o apt; em - Cr\$ 9.273.295.-
- (19) a ZULMIRA FERREIRA DO PRADO, caberá o Apartamento nº 51, do 5º-- andar e seu correspondente box nº 14, no 2º sub-solo.- estimado o --- aptº em Cr\$ 10.284.912.-
- (20) a PEDRO FRANCISCO GREGGO, caberá o Apartamento nº 34, do 3º an dar e seu correspondente box nº 37, no 1º sub-solo.- estimado o aptº Em Cr\$ 8.941.137.-
- (21) a JOHANNES CORNELIS DE VRIES e sua mulher, caberá o Apartamento- nº 91, do 9º andar e seus correspondentes boxes nº's 24 e 25 no 1º sub solo.- estimado o aptº em Cr\$ 15.984.089.-
- (22) a HÉLIO BORTOLOTTO e sua mulher, caberá o Apartamento nº 32, do- 3º andar e seu correspondente box nº 03, no 2º sub-solo.- estimado o aptº em Cr\$ 9.273.295.-
- (23) a MORRIS PREIDIKMAN e sua mulher, caberá o Apartamento nº 13, do 1º andar e seu correspondente box nº 16, no 2º sub-solo.- estimado o- aptº em Cr\$ 9.273.295
- (24) a HOMERO AUGUSTO DE SÁ AGUIAR E SOUZA FIGUEIREDO, caberá o Apar tamento nº 81, do 8º andar e seu correspondente box nº 05, no 2º sub solo.- estimando o aptº em Cr\$ 10.284.912.-
- (25) a ETEL SCHWARTZMAN, caberá o Apartamento nº 43, do 4º andar e -- seu correspondente box nº 04, no 2º sub-solo.- estimando o aptº em -- Cr\$ 8.580.648.-
- (26) a NATHALIE ROSSI, UMBERTO ROSSI e GENÉSIA MARIA TEDESCO, na pro porção de a sua propriedade para a primeira mencionada e o usufruto - em partes iguais aos demais, caberão os Apartamentos nº's 41, do 4º -- andar e seu correspondente box nº 12, no 2º sub-solo e 101 no 10º - 1º andares, e seus correspondentes boxes nº's 08 e 09 no 2º sub-solo.- estimando o aptº 41 (Cr\$ 10.285.062) o aptº 101 (Cr\$ 20.196.635).-
- (27) a VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LIMITADA, caberão:--



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

f13. 09

# Alexandre de Azevedo Palmérá Filho

caberão:- Os Apartamentos nº's 10FIC1do 1º andar, 22, do 2º andar, 63, do 6º andar, 71 e 72, do 7º andar, 82, do 8º andar e 102, do 10º andar, e ainda a Loja, no Térreo, bem como os seus respectivos e correspondentes boxes de estacionamentos nº's 07, do 2º sub-solo (aptº--12); 23, do 2º sub-solo (aptº 22); 19 e 20, do 2º sub-solo (aptº 63) 36, do 1º sub-solo (aptº 71); 22, do 1º sub-solo (aptº 72); 31 do 1º sub-solo (aptº 82) e 17 no 2º sub-solo e 32, do 1º sub-solo (aptº --102).- e, ainda, 26 e 34 (Loja),estes localizados no 1º sub-solo:-

(28) a ANTONIO DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher, caberá o Apartamento-  
nº 84, do 8º andar e seu respectivo box nº 33, do 1º sub-solo.-

Que, as unidades que couberam à outorgante e reciprocamente outorgada, VERTICAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORACÕES LTDA., e acima citadas, cujas frações ideais de terreno não foram compromissadas à venda, o custeio de construção de referidas unidades, foram suportados pela mesma, nas mesmas condições dos demais outorgantes e reciprocamente-outorgados.- sendo estimados em Cr\$ 9.273.295 (ap. 12) Cr\$ 9.273.295 (ap. 22); Cr\$ 10.284.912 (ap.63); Cr\$ 10.284.912 (ap.71) Cr\$ 9.273.295 (ap.72); Cr\$ 9.273.295 (ap. 82) Cr\$ 12.362.990 (ap.102) e Cr\$ 15.072.636 (Loja).- Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, nos termos da Lei, -- foi ajustada a Convenção, pela qual se regerá o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA, de teor seguinte:-

## **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

RESIDENCIAL CARLA CRISTINA

## CAPÍTULO I

## DENOMINAÇÃO E ORGANIZAÇÃO

### **Artigo 1º:-**

O Condomínio Residencial e Comercial Carla Cristina, situado na --  
Cidade, Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, --  
à Rua Coronel Quirino, nº's 380 / 382 (trezentos e oitenta / trezen-  
tos e oitenta e dois), é formado de um Edifício, com 14 ( catorze )  
pavimentos, sendo dois ( 02 ) sub-solos, um pavimento térreo; 07 --  
( sete ) andares tipo, com 04 ( quatro ) Apartamentos cada um; um -  
( 01 ) andar com três ( 03 ) Apartamentos; 02 ( dois ) andares ---  
com 02 ( dois ) Apartamentos cada um deles, e, mais um ( 01 ) an--  
dar com a parte superior de um apartamento, mais 42 (quarenta e ---  
duas) garagens e uma Loja, constituindo um conjunto arquitetônico -  
de valor urbanístico e estético, e se regerá pela presente Conven--  
ção, de acordo com as disposições da Lei nº 4.591/64, regulamentada  
pelo Decreto Federal 55815/65 e outras leis correlatas aplicáveis -  
ao Condomínio Horizontal, fazendo-se o registro da mesma, no Car--  
tório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.--

## Artigo 2º

Considera-se a presente Convenção Obrigatória para os proprietários de unidades autônomas, de apartamentos e garagens, promitentes --- compradores, cessionários, e, promitentes cessionários, atuais e --- futuros, bem como para qualquer ocupante.-

Artigo 3º

As áreas integrantes dos Apartamentos, constituem unidades autônomas, de propriedade exclusiva de seus respectivos proprietários e são em número de 35 (trinta e cinco), localizados do 1º ao 10º andar; 42 (quarenta e duas) vagas para estacionamento de veículos, sendo 21 localizadas no 1º sub-solo e 21 localizadas no 2º sub-solo, e, uma loja, localizada no térreo.-

Artigo 4º

Ressalvadas as áreas dos Apartamentos e garagens, tudo o mais são coisas e dependências de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, tais como:- o terreno, fundações, estruturas de concreto armado, paredes externas e divisórias dos poços dos elevadores, vestíbulos ou halls, corredores, escadas, ornamentos, fios, troncos de entrada e saída de água e esgoto, telefone e eletricidade, e todos os respectivos ramais que servem as dependências de propriedade e uso comum, compartimentos destinados à medidores, caixas d'água, coletores de lixo, casa de máquinas, motores, bombas e acessórios, aparelhos de telefone, extintores de incêndio, calcada, páticos de manobras de carros, portão e cobertura do prédio.-

Artigo 5º

As dependências de uso comum, corredores, páticos de manobras, "hall" de entrada de elevadores, etc..., devem ser conservados livres e desimpedidos.- As despesas de remoção serão pagas pelos donos das coisas ali encontradas.-

Artigo 6º

Qualquer modificação interna nas utilidades exclusivas dos condôminos, deverá ser comunicada previamente ao síndico, que ouvirá um técnico, para verificar, se, não afeta a segurança do edifício.-

Artigo 7º

São Considerados poderes diretivos do Condomínio, os seguintes:-

1º - Assembléia dos Condôminos.-

2º - Síndico

3º - Conselho Consultivo.-

CAPÍTULO IIDOS CONDÔMINOS, SEUS DIREITOS E DEVERESArtigo 8º

São direitos dos Condôminos:-

- a) Votar e ser votado para síndico
- b) Ser designado para o Conselho Consultivo
- c) Usar de seu Apartamento para fins residenciais
- d) Usar da garagem que lhe pertence por título aquisitivo
- e) Promover festividades em seu lar, comunicando o fato ao zelador, com antecipação de cinco ( 05 ) dias.-
- f) a cada condômino é lícito usar ou fruir de sua propriedade singular e exclusiva, bem como, das utilidades comuns do conjunto, desde que não prejudique o direito dos demais.-
- g) Examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administra-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 11

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

administração e pedir esclarecimentos ao síndico.

h) comparecer às Assembleias e nelas discutir e votar livremente.

Artigo 9º

São deveres dos Condôminos:

- a) não usar ou consentir que se usem as coisas comuns para fins diversos daqueles a que se destinam, nem embaraçar o uso das partes comuns por outros condôminos;
- b) manter a forma ou aspecto externo das fachadas, podendo entre tanto evidraçar a área de serviço e colocar grades de proteção de acordo com o modelo aprovado.
- c) não decorar as paredes, portas, esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício.
- d) manter a tonalidade das pinturas de paredes e esquadrias externas empregadas no edifício, devendo qualquer pintura exterior ser feita sob a direção do Síndico, após deliberação dos Condôminos.
- e) não colocar ou deixar nas portas de uso comum do condomínio --- qualquer objeto ou instalação.
- f) não utilizar empregados do condomínio para serviços particulares.
- g) pagar pontualmente suas contribuições ou despesas de condomínio até a data fixada.
- h) obedecer e fazer obedecer os regulamentos internos do condomínio até a data fixada.
- i) dar livre ingresso, em seu apartamento ao Síndico, ou seus agentes para o serviço de verificação que se tornar necessário.
- j) manter permanentemente limpos os locais exclusivos.
- k) cooperar com o Síndico, Conselho Consultivo e seus prepostos no sentido de se manter a boa ordem e o respeito recíproco.
- l) fazer constar nos contratos de locação ou de cessão a terceiros as proibições e preceitos desta Convenção, pelos quais ficará solidariamente responsável.
- m) evitar todo e qualquer fato que possa prejudicar o bom nome do edifício, e o bem estar de seus ocupantes e do conjunto condonial.
- n) indenizar depredações ou prejuízos, causados por si, seus familiares ou empregados de sua responsabilidade, às instalações da propriedade comum.
- o) comunicar imediatamente ao administrador o óbito ou qualquer moléstia contagiosa em pessoa dentro de sua unidade autônoma.
- p) suspender a locação para pessoas julgadas inconvenientes ou de maus costumes pelo Conselho Consultivo, providenciado para que essas pessoas desocupem imediatamente suas unidades.

Artigo 10º

É vedado ao Condômino:

- a) embaraçar o uso dos corredores ou caminhos internos ou lançar-lhes, detritos, água e impurezas.
- b) estabelecer enfermarias, oficinas, laboratórios, pensões, bares, escritórios, consultórios, clubes de danças, jogos, recreios, escolas, sede de partidos políticos, estabelecimentos comerciais ou industriais, demais sedes de atividades sociais, religiosas ou outra qualquer que possam desvirtuar a finalidade exclusivamente residencial do prédio.
- c) emprego de qualquer processo de aquecimento suscetível de ameaçar a segurança do Edifício, ou prejudicar-lhe a higiene ou limpeza, como fogão à lenha, querozene, gasolina ou carvão.
- d) atirar papéis, pontas de cigarros ou qualquer detrito nas partes ou coisas comuns, assim como janelas ou outras aberturas.
- e) estender roupas, toalhas, tapetes ou outras peças nas janelas ou peitoris das fachadas fronteiras ao pátio, bem como, depositar vasos nos peitoris das janelas ou terraços.
- f) afixar cartazes ou anúncios, colocar inscrições ou sinais de --

Rua Dona Maria Umbelina Couto, 175 - Taquaral - Campinas/SP - CEP: 13076-011

Fone: (19) 3251-9700 - Fax: (19) 4062-9109 - www.iri.com.br - e-mail: 1ri@gmx.com

JULGUE ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

- sinais de qualquer natureza na fachada, escada, hall e quaisquer outros lugares ou dependências comum;
- g) usar alto-falantes, pianos, rádios, vitrolas, máquinas em atrações de som que cause incômodo aos demais condôminos.
  - h) usar objetos, instalação, material, aparelho de substância tóxica, inflamável, explosiva, odorífera, etc., que possam afetar a segurança, saúde e tranquilidade dos demais condôminos e ocupantes ou que possam redundar em aumento do prêmio de seguro.
  - i) lançar lixo por qualquer outro lugar que não seja o tubo próprio.
  - j) usar, alugar, emprestar seu apartamento para os seguintes fins: reuniões públicas, políticas, sociais ou religiosas, que possam perturbar a tranquilidade de seus moradores;
  - k) usar os elevadores para fins incompatíveis com sua função ou de forma contrária ao regulamento interno.
  - l) manter animais ou aves dentro dos apartamentos.
  - m) estacionar seus carros fora da garagem.
  - n) sobrecarregar a estrutura e as lajes do Edifício que constitui o Condomínio, com peso superior a sua residência.
  - o) sub-alugar partes do apartamento.

### CAPÍTULO III

#### DA DESPESA DE MANUTENÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

##### Artigo 11º

Todos os condôminos, proprietários de apartamentos e garagens ficam obrigados a contribuir mensalmente, com as importâncias relativas às despesas de manutenção e administração do condomínio, seguro e demais despesas, na forma determinada nesta convenção.

##### Artigo 12º

###### Constituem despesas comum do condomínio:

- a) as relativas ao asseio, limpeza, conservação, reparação ou reconstrução das partes ou dependências comuns do condomínio.
- b) as relativas ao apartamento do zelador, iluminação, água e telefone do mesmo apartamento ou das partes e dependências comuns do condomínio.
- c) os prêmios de seguro.
- d) os impostos e taxas que incidirem sobre as partes comuns do condomínio.
- e) a remuneração do Síndico, do zelador, do guarda-noturno e dos empregados do Edifício, bem como, os seguros de acidentes, contribuições aos Institutos de Previdência e demais ônus de ordem trabalhista.
- f) manutenção dos extintores de incêndio e demais acessórios.
- g) reparações nas fachadas e na cobertura do edifício

##### Artigo 13º

Os condôminos deverão pagar até o dia dez (10) de cada mês, as importâncias relativas ao custeio dessas despesas. O não cumprimento dessa obrigação, implicará o condômino nas penalidades e multas previstas nesta convenção.

##### Artigo 14º

As despesas extraordinárias não previstas no orçamento, deverão ser pagas pelos condôminos dentro de dez (10) dias, a partir da data da Assembléia que as autorizou.

##### Artigo 15º

Feito o orçamento das despesas relativas a manutenção e administração do condomínio mais seguro e outras despesas, o total será dividido proporcionalmente ao número de unidades autônomas, equivalendo ao resultado a contribuição obrigatória de cada proprietário-condô-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 12

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

condômino.

Artigo 16º

Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos que praticar. Outrossim, o condômino que der causa a aumento das despesas comuns por motivo de seu interesse pessoal, pagará o excesso correspondente.

Artigo 17º

As importâncias excedentes, da gestão anual serão incorporadas no exercício seguinte, se outro destino não lhes for dado pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 18º

As despesas mensais serão relacionadas detalhadamente pelo Síndico inclusive citando os nomes dos empregados e das firmas fornecedoras ou repartições arrecadadoras, com as importâncias correspondentes aos pagamentos a serem efetuados.

Artigo 19º

Sobre o total das despesas do mês serão cobrados dos condôminos a taxa de eventuais de dez (10) por cento para cobrir as despesas não previstas e constituir o fundo de reserva do Condomínio.

Artigo 20º

Para efeito tributário, cada unidade autônoma, apartamento e garagem será tratada como prédio isolado, contribuindo com o respectivo Condômino diretamente, com as importâncias relativas aos impostos, taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES E DEMAIS SANÇÕES

Artigo 21º

Incorrem em penalidades e sanções nos termos desta convenção os condôminos que infringirem suas disposições ou deixarem de pagar as despesas do condomínio até o décimo (10º) dia útil seguinte ao mês vencido.

§ 1º - No caso de falta de pagamento prevista neste artigo, a multa será de 10% (dez por cento).

§ 2º - Essa multa reverterá em prol do condomínio com os juros de mora e despesas judiciais e extra-judiciais, se for o caso.

§ 3º - Para cobrança judicial em ação executiva, os honorários de advogado, serão cobrados à razão de 20% (vinte por cento) sobre o débito.

CAPÍTULO V  
DAS ASSEMBLEIAS

Artigo 22º

As assembleias Gerais serão realizadas no mês de janeiro, em caráter ordinário, e em qualquer tempo, em caráter extraordinário e serão convocadas pela imprensa local, com a antecedência mínima de oito (8) dias.

§ 1º - As Assembleias serão convocadas na data fixada no presente artigo pelo Conselho Consultivo, o Síndico ou pelos Condôminos que representem pelo menos dois terços do Condomínio e serão realizadas no próprio Condomínio, salvo motivo de força maior. A qualquer Condômino é lícito convocar Assembleia Geral Ordinária, se a mesma não for convocada em época

Rua Dom Manoel da Cunha, 175 - Centro - Campinas/SP - CEP 13010-000  
Fone: (19) 3251-9700 - Fax: (19) 4062-9109 - www.iri.com.br - e-mail: Iri@gmx.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ELIENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

época própria.

§ 2º - As convocações indicarão, ainda que sumariamente a ordem do dia, data e hora da Assembléia e o local em que se deve realizar.

§ 3º - Nas Assembléias Gerais Ordinárias serão exibidos aos Condôminos os relatórios, contas, livros fiscais e documentos de despesas e receita da administração, bem como, o balancete do ano findo e o orçamento relativo ao exercício em curso.

§ 4º - É lícito na mesma convocação fixar o momento em que se realizará a Assembléia Geral Ordinária em primeira e segunda convocação, medindo entre uma e outra o período mínimo de meia hora.

§ 5º - A Assembléia Geral Ordinária deliberará com a presença dos Condôminos que representem dois terços dos votos, no mínimo em primeira convocação e com qualquer número em segunda convocação.

§ 6º - O conjugue poderá representar o condômino em qualquer Assembléia, independentemente de procuração.

§ 7º - As Assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado e escolhido entre os presentes, e da mesma forma o secretário, que deverá lavrar a ata dos trabalhos em livros próprios, não podendo, entretanto, o Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

#### Artigo 23º

Os resultados das votações serão calculados considerando-se um -- (1) voto para cada condômino.

#### Artigo 24º

As decisões tomadas pelos Condôminos em suas Assembléias, serão registradas em livro de atas que ficará em poder do Síndico, e a disposição de qualquer Condômino, devendo as atas serem assinadas pelos Condôminos presentes. Os condôminos lançarão suas assinaturas em livros de registros das atas.

#### Artigo 25º

A Assembléia Geral terá por objetivo:

- discutir e aprovar as contas apresentadas pelo Síndico referente ao ano anterior, que serão previamente submetidas ao exame do Conselho Consultivo, juntamente com os livros fiscais, documentos de despesas e receitas, conta corrente bancária, bem como, o balancete do ano findo.
- Aprovar o orçamento para o exercício em curso.
- eleger o Síndico, fixando-lhe a remuneração.
- eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo.
- fixar os vencimentos do zelador, guarda e trabalhadores.
- deliberar sobre assuntos de interesse geral.

#### Artigo 26º

As assembléias gerais extraordinárias serão realizadas em primeira convocação com a presença de dois terços dos Condôminos e em segunda convocação com qualquer número e as deliberações serão tomadas por maioria absoluta de votos dos representantes.

§ ÚNICO: A deliberação será tomada por maioria absoluta de votos dos representantes, sendo porém, necessária a presença de no mínimo dois terços dos Condôminos em qualquer convocação, para aprovação dos seguintes assuntos:

- modificação da presente convenção,
- modificação na estrutura e no aspecto arquitetônico do prédio ou ao destino do Condomínio.
- realização de inovação que não seja de caráter essencial, à --



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

FLS. 15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

a juízo do Conselho Consultivo.

Artigo 27º

A procuração para fazer-se representar em qualquer ato deve trazer firma reconhecida.

Artigo 28º

Quando forem vários os proprietários do mesmo apartamento elegerão entre si o representante para efeito de votação.

Artigo 29º

Todo condômino terá direito de fazer uso da palavra, podendo conceder ou não aparte.

CAPÍTULO VI

DOS ADMINISTRADORES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 30º

A administração do Condomínio Residencial "Carla Cristina" caberá a um Síndico, pessoa física, eleita na forma prevista pela Convenção, com mandato de dois anos, permitida a reeleição.

§ 1º - O síndico poderá contratar para realizar a administração do Condomínio, com delegação de parte de suas funções, pessoa especializada em administração predial, inteiramente sob sua responsabilidade e com aprovação da Assembleia Geral Anual.

§ 2º - Mesmo que tenha delegado parte de suas funções, o Síndico deverá atender, à qualquer hora, as questões e emergências que eventualmente surgirem.

§ 3º - O Síndico só poderá delegar as funções de mera administração, que exigem trabalho técnico e especializado.

Artigo 31º

O Síndico não receberá remuneração pelos serviços prestados.

§ ÚNICO: Quando o síndico delegar funções administrativas a remuneração da pessoa ou firma contratada será fixada pela Assembleia Geral que a aprovou.

Artigo 32º

Compete ao Síndico:

- a) representar ativa e passivamente o Condomínio em juízo ou fora dele e praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites das atribuições conferida pela Lei ou pela Convenção.
- b) exercer a administração do Residencial Carla Cristina, no que respeita a sua vigilância, moralidade e segurança, bem como os serviços que interessa, a todos os moradores.
- c) participar todos os atos que lhe atribuirem a Lei, a Convenção e Regimento Interno.
- d) impor as multas estabelecidas em Leis na presente Convenção e Regimento Interno.
- e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações das Assembleias.
- f) prestar contas de seus atos aos Condôminos nas Assembleias.

Artigo 33º

Compete ao Síndico, além das atribuições legais do artigo anterior a) elaborar para as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias uma lista com os nomes dos Condôminos e respectivos apartamentos, não constando desta lista os que estiverem em atraso ao pagamento das despesas por mais de 30 (trinta) dias.



- b) apreciar e dar parecer sobre as contas, mensalidades, bem assim, sobre o Relatório e contas anuais.
- c) autorizar as despesas inadiáveis de interesse geral do condomínio.
- d) fixar a remuneração dos empregados em geral.
- e) aprovar ou não as penalidades aplicadas pelo zelador aos funcionários subalternos.
- f) instituir as comissões de festas, de esportes, etc..., fixando-lhes a finalidade, o círculo de atividade, a composição, duração e o mais relativo à matéria, bem como dissolvê-las ou aprovar as suas resoluções.
- g) convocar reunião do Conselho Consultivo, sempre que assim exigir os interesses do Condomínio, e com antecedência de 3 (três) dias na forma desta Convenção.
- h) convocar o zelador, nos termos desta convenção.
- i) fornecer balancete mensal de verificação De contas a todos os condôminos
- j) orientar, distribuir e fiscalizar o trabalho de todos os empregados do condomínio.
- k) manter em serviço permanente a Portaria, estabelecendo vigilância contínua de forma a zelar pelo sossego, segurança e respeito aos bons costumes.
- l) receber as quotas de distribuição dos Condôminos e dar-lhes a devida aplicação.
- m) ordenar as obras de caráter urgente ou adquirir, o que for necessário extra-orçamento, até o máximo de dois salários mínimos mensais.
- n) conservar os documentos e papéis comprovantes das despesas, colocando-as ao alcance da contabilidade, e após o visto obrigatório.
- o) levar ao conhecimento da Assembléia Geral as infrações dos condôminos.
- p) movimentar a conta do condomínio em Bancos, em conjunto com um dos membros do Conselho Consultivo, e efetuar os pagamentos --- obrigatoriamente, por meio de cheques nominais, excetuados os salários dos empregados.
- q) indicar os meios de redução das despesas, quando for o caso.
- r) prestar aos condôminos as informações que lhes forem solicitadas.
- s) manter os documentos em ordem
- t) zelar pelo perfeito estado de conservação do prédio, das dependências de uso comum e equipamentos em geral.
- u) manter em seu poder os Livros e Atas, e a disposição dos condôminos, fornecendo-lhes cópias autenticadas de seus registros - quando solicitadas.

#### Artigo 34º

O síndico poderá ser destituído imediatamente de suas funções pela Assembléia Geral Extraordinária, ou diretamente pelo Conselho quando o mesmo receber um abaixo assinado de pelo menos dois terços dos Condôminos, solicitando a destituição.

#### Artigo 35º

Na eventualidade de contravenção ou irregularidade grave por parte do Síndico, opresidente do Conselho Consultivo ou seu substituto imediato, deverá suspender imediatamente o Síndico de suas funções e convocar a Assembléia Geral Extraordinária para deliberar sobre a destituição do mesmo.

#### Artigo 36º

A supervisão e fiscalização dos serviços do Síndico, do zelador e demais empregados é feita pelo Conselho Consultivo gratuitamente.



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. 17

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

gratuitamente.

Artigo 37º

O conselho consultivo é composto de três membros e três suplentes e sera eleito por dois anos, pela Assembleia Geral Ordinária.-

Artigo 38º

Compete ao Conselho Consultivo:

- a) exame anual das contas e balanços apresentados pelo Síndico, devendo oferecer parecer por escrito, a ser lido na Assembleia Geral Ordinária.
- b) exame do balancete mensal e dos saldos bancários apresentados pelo Síndico.
- c) aprovar e fiscalizar os atos do Síndico, supervisionando a administração geral do Condomínio.
- d) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno.
- e) representar por um dos seus membros, juntamente com o Síndico, o Condomínio, em juízo ou fora dele.
- f) destituir o Síndico mediante requerimento de no mínimo dois terços dos Condôminos.
- g) suspender o Síndico de suas funções na eventualidade de uma contravenção ou irregularidade grave, a seu critério.
- h) ordenar as obras necessárias, com observância das limitações regulares.
- i) aprovar a nomeação, suspensão ou demissão dos empregados efetuados pelo Síndico.
- j) comunicar aos condôminos, por carta registrada as irregularidades constantes na administração do Condomínio, por parte do Síndico.

Artigo 39º

O zelador, nomeado pelo Síndico, com aprovação prévia do Conselho Consultivo compete:

- a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua no Condomínio.-
- b) manter em estado de conservação e asseio, as partes do Condomínio, bem como a disciplina e obediência ao Regulamento Interno por parte dos empregados, locatários e proprietários dos apartamentos.
- c) receber correspondência e encomendas dos Condôminos.
- d) comunicar imediatamente ao Síndico, quaisquer irregularidades havidas no Condomínio como na sua utilização pelos Condôminos.
- e) executar as determinações do Síndico.-

Artigo 40º

O zelador e demais empregados do Condomínio são considerados empregados dos Condôminos, para efeitos de Legislação Trabalhista.-

Artigo 41º

É vedado ao zelador e demais empregados, executar serviços particulares para os Condôminos.

Artigo 42º

O Condomínio Residencial Carla Cristina, terá a sua Convenção de Condomínio registrada no Registro Público.

Artigo 43º

Os condôminos não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais e no caso de dissolução de sociedade, o seu patrimônio será partilhado segundo o Direito Civil.

Artigo 44º

E obrigatório o seguro do Edifício em companhia de absoluta idoneidade contra riscos de incêndio, raio, terremotos, e outros equivalentes, bem como o de responsabilidade civil, sem prejuízo do suplementar que cada Condômino poderá fazer por conta própria.

§ 1º - O Seguro do Edifício será contratado pelo Conselho de Administração.-

§ 2º - O seguro será feito por um valor global, mas na apólice serão destacados os valores das diversas unidades autônomas.-

Artigo 45º

Os condôminos ficam diretamente responsáveis pelas despesas de --- condomínio.-

Artigo 47º

As despesas com os reparos particulares nos apartamentos correrão - por conta do Condômino, salvo quando digam respeito à estrutura geral do edifício.-

Artigo 48º

Quando houver despesas cujo "onus" caiba a determinados Condôminos, e excedente à alçada do Conselho, e ainda de caráter extraordinário haverá convocação dos Condôminos interessados pelo processamento -- neste Regulamento.-

§ 1º - Os condôminos serão responsáveis pelas instalações elétricas e hidráulicas dos seus apartamentos, sendo de seu dever manterem-se em perfeito estado a fim de não causar danos aos demais

§ 2º - As despesas com manutenção das redes troncos, elétricas e hidráulicas, do telhado da laje superior de concreto, das calhas e redes de águas pluviais, do elevador, paredes externas do edifício, casa das máquinas, e calderias que servem ao uso comum, correm por conta dos Condôminos do Edifício, - salvo se os prejuízos decorrem de culpa de um só ou de alguns, que nesse caso suportará ou suportarão sozinhos as despesas:-

Artigo 49º

Os Condôminos poderão acumular funções de membros de qualquer dos órgãos de administração, desde que não sejam incompatíveis entre si.-

§ ÚNICO - Quando exercer funções de contador, o Condômino não poderá fazer parte dos órgãos de administração.-

Artigo 50º

A multa aplicável ao Condômino que infringir aos preceitos do artigo 10º e seus ítems é de 1/3 (um terço) do salário mínimo vigente, em dobro na reincidência específica, sem prejuízo de Indenização, perdas e danos em que incorrer, e providências judiciais cabíveis a espécie.

Artigo 51º

Para atender as despesas com as obras de conservação e reformas não previstas em orçamentos, fica instituído o fundo de reserva.

§ ÚNICO - O fundo de reserva será constituído:

- pelo depósito inicial equivalente a 01 (um) salário mínimo vigente na região, por ocasião da 1ª. Assembleia Geral dos Condôminos;
- pelos juros produzidos por seu capital depositado em banco.

Artigo 52º

Em cada seis meses 50% (cincoenta por cento) do fundo de reserva re-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. IV

reserva reverterão em benefício de Palmeira Filho Melhorias do Condomínio, salvo se desnecessário. - OFICIAL

Artigo 53º

Cada condômino de "per si" poderá intentar as ações que decorram do Condomínio, devendo sempre dar ciência ao Conselho de Administração, da propositura a fim de este assumir, no processo a intervenção que lhes caiba. -

Artigo 54º

O prédio conservará, sempre, sua denominação inicial e o constante do artigo 1º deste Regulamento. -

Artigo 55º

É eleito o foro da cidade e Comarca de Campinas-SP, para quaisquer ações de procedimento fundados na presente convenção, sendo que pela ação de cobrança das contribuições e multas devidas pelos Condôminos, respondem também seus herdeiros e sucessores. -

Artigo 56º

A partir da data de aprovação deste, o Condomínio, passará a ser regido pelas disposições do presente Regulamento. -

Artigo 57º

O Regulamento Interno do Edifício, não poderá contrariar as bases do Regulamento Geral do Condomínio. -

Artigo 58º

A polícia dos trabalhos das Assembléias ou Reuniões será exercida pelo Presidente da Mesa, com poderes de manter a ordem, mandar retirar da sala, ou cassar palavra dos desobedientes. -

Artigo 59º

Ficam terminantemente proibidos os discursos e saudações nas Assembléias Gerais, para maior aproveitamento dos trabalhos, bem como quaisquer manifestações não regimentais. -

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 60º

As primeiras eleições para os cargos de que cuida a presente Convenção em seu artigo 2º, serão realizadas em 30 dias após a efetivação do registro desta Convenção. -

Artigo 61º

Revogam-se todas as disposições em contrário. -

Artigo 62º

Todas as importâncias pagas pelos condôminos, seja a título de fundo de reserva, ou para cobrir despesas, serão depositadas em conta bancária, aberta em nome do Condomínio, em agência bancária de livre escolha do síndico. - As importâncias depositadas e os eventuais saldos, deverão ser aplicados de acordo com a melhor opção do mercado de capitais do momento, e o produto reverterá a favor do Condomínio. -

Artigo 63º

A presente Convenção, somente poderá ser modificada, pelo voto mínimo dos condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das



das frações ideais do condomínio.

Artigo 64º

O Regulamento Interno do Condomínio, será aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, por maioria absoluta de votos.

Parágrafo Único

o resultado da votação será calculado, considerando-se 1 (um) voto para cada condômino.

EM TEMPO: - Esclarecem ainda, EM TEMPO, os outorgantes e reciprocamente outorgados, que todos os boxes de estacionamento, tanto os situados no 1º como no 2º sub-solo, são estimados em Cr\$ 2.680.000 cada um e que o valor Global da construção do Edifício referido, importa em Cr\$ 472.530.273 (quatrocentos e setenta e dois milhões, quinhentos e trinta mil e duzentos e setenta e três cruzeiros).-

Campinas, 29 de ABRIL de 1.985.-

EM TESTIMONIO	
DR. JOSÉ CAMPAGNONE	
Rua Ribeirão	113 - Fone PBX 31-1955
Resid. 113	JOÃO CARLOS BARILLARI
Car. 113	Carlos F. Massai Renato Bueno
Car. 113	Ursulina Penteado Bueno
Car. 113	Nelson Alaite Júnior
Car. 113	do 1985
DA VERDADE	
Assinatura Autorizada	
JOÃO P. BEDIN	
JOSÉ P. FACCIO	
ESTELO RUSO	
JOÃO CARVALHO	
VERA VERBIA	
TOTAL	

- JOÃO CARLOS BARILLARI -

Carlos Felanai  
CARLOS FREDERICO MASSAI -

Renato Bueno de Souza -

Ursulina Penteado Bueno -

EM TESTIMONIO	
DR. JOSÉ CAMPAGNONE	
Rua Ribeirão	113 - Fone PBX 31-1955
Resid. 113	EMILIA COLLANGELO DI PIETRO
Car. 113	Emilia Collangelo Di Pietro
Car. 113	Bueno Rocha, Vera
Car. 113	Cristina Leite Rocha
Car. 113	do 1985
DA VERDADE	
Assinatura Autorizada	
JOÃO P. BEDIN	
JOSÉ P. FACCIO	
ESTELO RUSO	
JOÃO CARVALHO	
VERA VERBIA	
TOTAL	
EM DILEMOS	

Ivan Bueno Rocha

VERA CRISTINA LEITE ROCHA



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

f1s. 21

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

PRIMEIR	DR.
Rua Barão	CAMPINAS
Reconheço:	Vera C. L. R.
Trecho, Antonio Coutinho	Edvina M. Coutinho
Edvina M. Coutinho	Cordeiro, Lízio Roberto Ribeiro
Cordeiro, Lízio Roberto Ribeiro	Campinas, 12 de 1223
Campinas,	EM TESTI
PREÇO 11	
FACIL	Aut. de
EST.	DR. JUN
C. PREV.	ST. 2
APAMAGIS	VALDO
TOTAL	E. GERALDO
EMOLUMENT	AFIPRA

VERA CRISTINA LEITE ROCHA

ANTONIO COUTINHO

Edvina Maria Coutinho

EDVINA MARIA COUTINHO

JOSE ROBERTO CORDEIRO RIBEIRO

SIMONE MADUREIRA C. RIBEIRO

LIGIA MADALENA AMSTALDEN

ANTONIO CARLOS L. CAMPOS CASTRO

PRIMEIR	DR.
Rua Barão	CAMPINAS
Reconheço:	Ligia M. Amstalden
Antonio C. L. Campos Castro	Violeta M. n. C. Castro
Violeta M. L. Camargo Corrêa	VIOLETA MARIA L. CAMPOS CASTRO
Salvador, 22 de 1223	
Salvador, 22 de 1223	
Campinas,	
EM TESTI	
PREÇO 11	
FACIL	Aut. de
EST.	DR. JUN
C. PREV.	ST. 2
APAMAGIS	VALDO
TOTAL	E. GERALDO
EMOLUMENT	AFIPRA

ORIEL SEBASTIÃO DA SILVA

EDGARD DAL MOLIN

HELENICE DAL MOLIN





**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO**

File S. 1932

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

OFICIAL

Ana Lúcia A. Domingues  
ANA LÚCIA ARIANI DOMINGUES

PI	ATM	MEDELLIN
		1 DE NOVIEMBRE
R.D.		DE CAMPAÑONE
R.D.	148 - Fone FOX 81.1955	
Recd.	<i>François H. Doyen</i>	
Recd.	<i>Edo Luis H. Salazar V. M. (Acuña)</i>	
Recd.	<i>H. Luisa M. para Zulmarita P.</i>	
Recd.	<i>Edo Francisco Gómez</i>	
Cam.	12	12
E.m.	1.0	PA VERDAD
EMOL.	Av. 10 de Noviembre 208	
EST.	Col. Centro	
C.O.	C.P. 2010	
APAL.	T. 100-7117	
TQDA		

Pedro Luiz Horta Rodrigues  
PEDRO LUIZ HORTA RODRIGUES

Vilma Lacerda Rodrigues  
VILMA LACERDA RODRIGUES

~~JOSE MARCOS DA SILVA~~

Zulmira Ferreira do Prado

PEDRO FRANCISCO GREGGO

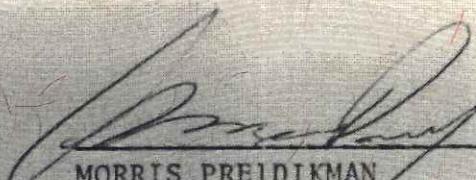
# JOHANNES CORNELIS DE VRIES

Lúcia Ribeiro de Vries  
LÚCIA RIBEIRO DE VRIES

~~MELIO BORTOLOTTO~~

Vilma mingatto Bortolotto  
VILMA MINGATTO BORTOLOTTO.

MORRIS PREIDI KMAN



MORRIS PREIDIKMAN

DR. C. S. DE TITELMAN
Rua B... 100 - Fone 033-21-1955
Recibo de R\$ 100,00 de Gladys Rosalia Teitelman
Gladys Rosalia Teitelman
Honoro A. de Sa A. S. Figueiredo
ETEL SCHWARTZMAN
Comissão 12% E.T.
Preço N. 100,00
DATA 10/01/86
TOTAL 100,00
VALOR 100,00

Gladys R. S. de Teitelman  
GLADYS ROSALIA TEITELMAN DE  
PREIDIKMAN

Honoro A. S. Figueiredo  
HOMERO A. DE SA A. S. FIGUEIREDO

Etel Schwartzman  
ETEL SCHWARTZMAN

Nathalie Rossi  
NATHALIE ROSSI

Umberto Rossi  
UMBERTO ROSSI

Genesia Maria Tedesco  
GENESIA MARIA TEDESCO

Sérgio Jorge  
SÉRGIO JORGE

PRINCIPAL / 100,00 / DE NOTAS
DR. C. S. DE TITELMAN
Rua B... 100 - Fone 033-21-1955
Recibo de R\$ 100,00 de Nathalie Rossi
Nathalie Rossi, Genesia Maria Tedesco, Sérgio Jorge
Comissão 12% E.T.
Preço N. 100,00
DATA 10/01/86
TOTAL 100,00
VALOR 100,00

Primeiro Cartório de Registro de Imóveis  
BEL. ELVINO SILVA FILHO - OFICIAL  
Rua Cel. Quirino, 1029 - CAMPINAS - SP

Protocolado e Microfilmado sob n.º  
138879 MATRÍCULA n.º  
87.293.509.62/51030 Data: 5 DEZ 1986

O OFICIAL:

ELVINO SILVA NETO  
Oficial Mayor



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre de Azevedo Palmeira Filho

**PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

Pedido 325805/fmm

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS**

**CERTIDÃO**

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, expedida de acordo com o §1.º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando em conformidade com o original, microfilmado sob nº 138.879 em 05/12/1986. Esta documentação refere-se ao instrumento particular de especificação, instituição e convenção de condomínio do Residencial Carla Cristina.

Dou fé. Campinas, 18 de novembro de 2011.

O escrevente autorizado Fabricio Massayuki Nakatsu Fabricio Massayuki Nakatsu.

Prov. 2/79 – Cor. Ger. da Justiça

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
1ª CIRC.: Campinas	
Oficial	R\$20,83
Estado	R\$ 5,92
Cart. Serv.	R\$ 4,39
Comp. Reg. Civil	R\$ 1,10
Trib.Just.	R\$ 1,10
<b>TOTAL</b>	<b>R\$33,34</b>

**EM BRANCO**