

# RERRATIFICAÇÃO DA MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

## PARQUE FRANCA GARDEN

Avenida Santa Cruz, 3.255  
Franca, SP

Pelo presente instrumento particular, em cumprimento à determinação contida no artigo 9º da Lei 4.591, de 16.12.1964, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seu Diretor Vice Presidente de Desenvolvimento Imobiliário Sr. **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/MG nº 62.262/D, CPF nº 436.094.226-53, residente e domiciliado na Rua Célio de Castro, 600, apto 904, Floresta, na cidade de Belo Horizonte, MG, nos termos das atas e estatuto social devidamente registrados na JUCEMG, na qualidade de proprietária, construtora e incorporadora do terreno situado no perímetro urbano da cidade de Franca, SP, com área limites e confrontações de acordo com a planta, aprovada na Prefeitura Municipal de Franca, SP, local onde se edificará o empreendimento imobiliário a ser denominado **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado na Avenida Santa Cruz, 3.255, na cidade de Franca, SP, que consistirá em um conjunto de apartamentos com destinação residencial, nas condições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca, SP, e desejando submetê-lo ao regime do Condomínio Edifício de que tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, vem estabelecer a presente Minuta da Futura Convenção do Condomínio:

### CAPÍTULO I Do Objeto

**Art. 1º** - O **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado na Avenida Santa Cruz, 3.255, na cidade de Franca, SP, constitui-se de um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca, SP, tendo como finalidade a destinação de suas unidades autônomas para o uso de natureza residencial e a ela vinculada, conforme regulado pelas disposições dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, assim como por toda a legislação complementar aplicável e, especialmente, pelas disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que não foram derogadas pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**Art. 2º** - O **PARQUE FRANCA GARDEN** é composto de 44 (quarenta e quatro) blocos edificadas totalizando 1.408 (um mil quatrocentos e oito) apartamentos numericamente designados por 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308 e 401 a 408, a garagem será constituída de 1.608 (um mil, seiscentas e oito) vagas individuais, numeradas e descobertas, sendo 1.408 (um mil, quatrocentos e oito) vagas,

destinadas aos condôminos, cabendo a cada condômino uma (01) vaga de garagem, e 200 (duzentas) vagas para visitantes, conforme localização determinada no Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca, SP; todas as unidades seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca, SP.

**Art. 3º** - As áreas de uso comum são aquelas definidas no Art. 3º da Lei 4.591/64, bem como no Art. 1331, parágrafo 2º, do Código Civil Brasileiro, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, às quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como:

- a) O terreno, com sua correspondente área; os jardins, gramados e muros de divisa;
- b) A portaria/guarita, áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privada;
- e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- f) Medidores de água, luz, força e gás.
- g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- i) E tudo mais que se destine ao uso comum do condomínio e dos condôminos.

**Art. 4º** - São partes de propriedade exclusivas, com seus pertences e acessórios, os 1.408 (um mil quatrocentos e oito) Apartamentos de uso residencial.

**Art. 5º** - A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno, conforme quadros de áreas elaborados nos termos da ABNT/NBR 12.721/06, apresentados:

Apartamentos/Blocos	Fração Ideal	Área real Total	Área Real Privativa Coberta Padrão	Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta	Área Real Estacion.	Área Real Uso Comum	Área Equivalente Total	Área Equivalente Privativa	Área Equivalente Estacion.	Área Equivalente Uso Comum
Apto. 101 - Bl.01	0,000589947	95,221	40,070		11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.01	0,000690050	109,660	47,060		11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.01	0,000669857	106,748	45,650		11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.01	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.01	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.01	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.02	0,000589947	95,221	40,070		11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.02	0,000690050	109,660	47,060		11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.02	0,000669857	106,748	45,650		11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.02	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.02	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.02	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.03	0,000589947	95,221	40,070		11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.03	0,000690050	109,660	47,060		11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.03	0,000669857	106,748	45,650		11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130



Apto. 102 - Bl.15	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.15	0,000676301	111,727	45,650	15,750	50,327	57,452	45,650	1,575	10,227
Apto. 104 - Bl.15	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.15	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.15	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.15	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.15	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.16	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.16	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.16	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.16	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.16	0,000672149	111,128	45,360	15,750	50,018	57,099	45,360	1,575	10,164
Apto. 106 - Bl.16	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.16	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.16	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.17	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.17	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.17	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.17	0,000766092	124,679	51,920	15,750	57,009	65,080	51,920	1,575	11,585
Apto. 105 - Bl.17	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.17	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.17	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.17	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.18	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.18	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.18	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.18	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.18	0,000672149	111,128	45,360	15,750	50,018	57,099	45,360	1,575	10,164
Apto. 106 - Bl.18	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.18	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.18	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.19	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.19	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.19	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.19	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.19	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.19	0,000766092	124,679	51,920	15,750	57,009	65,080	51,920	1,575	11,585
Apto. 107 - Bl.19	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.19	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.20	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.20	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.20	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.20	0,000766092	124,679	51,920	15,750	57,009	65,080	51,920	1,575	11,585
Apto. 105 - Bl.20	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.20	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.20	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.20	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.21	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.21	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.21	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.21	0,000766092	124,679	51,920	15,750	57,009	65,080	51,920	1,575	11,585
Apto. 105 - Bl.21	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.21	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.21	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.21	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.22	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.22	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.22	0,000676301	111,727	45,650	15,750	50,327	57,452	45,650	1,575	10,227
Apto. 104 - Bl.22	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.22	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.22	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.22	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.22	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.23	0,000596392	100,201	40,070	15,750	44,381	50,664	40,070	1,575	9,019
Apto. 102 - Bl.23	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.23	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.23	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.23	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.23	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.23	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.23	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.24	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.24	0,000696494	114,640	47,060	15,750	51,830	59,168	47,060	1,575	10,533
Apto. 103 - Bl.24	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.24	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.24	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.24	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.24	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.24	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.25	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.25	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.25	0,000676301	111,727	45,650	15,750	50,327	57,452	45,650	1,575	10,227
Apto. 104 - Bl.25	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.25	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.25	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.25	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.25	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.26	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.26	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.26	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.26	0,000766092	124,679	51,920	15,750	57,009	65,080	51,920	1,575	11,585
Apto. 105 - Bl.26	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.26	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.26	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2024 às 21:26, sob o número 10109172120248260196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010917-21.2024.8.26.0196 e código RwedCJbJ.



Apto. 106 - Bl.38	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.39	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.39	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.39	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.39	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.39	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.39	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.40	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.40	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.40	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.40	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.40	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.40	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.40	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.40	0,000723274	118,503	48,930	15,750	53,823	61,443	48,930	1,575	10,938
Apto. 101 - Bl.41	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.41	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.41	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.41	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.41	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.41	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.42	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.42	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.42	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.42	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.42	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.42	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.43	0,000589947	95,221	40,070	11,250	43,901	50,116	40,070	1,125	8,921
Apto. 102 - Bl.43	0,000690050	109,660	47,060	11,250	51,350	58,620	47,060	1,125	10,435
Apto. 103 - Bl.43	0,000676301	111,727	45,650	15,750	50,327	57,452	45,650	1,575	10,227
Apto. 104 - Bl.43	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.43	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.43	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 101 - Bl.44	0,000596392	100,201	40,070	15,750	44,381	50,664	40,070	1,575	9,019
Apto. 102 - Bl.44	0,000696494	114,640	47,060	15,750	51,830	59,168	47,060	1,575	10,533
Apto. 103 - Bl.44	0,000669857	106,748	45,650	11,250	49,848	56,905	45,650	1,125	10,130
Apto. 104 - Bl.44	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 105 - Bl.44	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 106 - Bl.44	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 107 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 108 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.01	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 204 - Bl.01	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 205 - Bl.01	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 206 - Bl.01	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 207 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 208 - Bl.01	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.02	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 204 - Bl.02	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 205 - Bl.02	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 206 - Bl.02	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 207 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 208 - Bl.02	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.03	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.03	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.03	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 204 - Bl.03	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 205 - Bl.03	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 206 - Bl.03	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 207 - Bl.03	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 208 - Bl.03	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.04	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.04	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.04	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 204 - Bl.04	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 205 - Bl.04	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 206 - Bl.04	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 207 - Bl.04	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 208 - Bl.04	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.05	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.05	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.05	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 204 - Bl.05	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 205 - Bl.05	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 206 - Bl.05	0,000759648	119,699	51,920	11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 207 - Bl.05	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 208 - Bl.05	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 201 - Bl.06	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 202 - Bl.06	0,000716830	113,523	48,930	11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 203 - Bl.06	0,000665704	106,149	45,360	11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067

























Apto. 408 - Bl.35	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.36	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.36	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.36	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.36	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.36	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.36	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.36	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.36	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.37	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.37	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.37	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.37	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.37	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.37	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.37	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.37	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.38	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.38	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.38	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.38	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.38	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.39	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.39	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.39	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.39	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.39	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.40	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.40	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.40	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.40	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.40	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.40	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.40	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.40	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.41	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.41	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.41	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.41	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.41	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.42	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.42	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.42	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.42	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.42	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.43	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.43	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.43	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.43	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.43	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 401 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 402 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 403 - Bl.44	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 404 - Bl.44	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 405 - Bl.44	0,000665704	106,149	45,360		11,250	49,539	56,552	45,360	1,125	10,067
Apto. 406 - Bl.44	0,000759648	119,699	51,920		11,250	56,530	64,532	51,920	1,125	11,488
Apto. 407 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
Apto. 408 - Bl.44	0,000716830	113,523	48,930		11,250	53,343	60,895	48,930	1,125	10,840
<b>TOTAL PLANILHAS</b>	<b>1,000000000</b>	<b>158.629,290</b>	<b>68.229,890</b>		<b>15.984,000</b>	<b>74.415,400</b>	<b>84.950,531</b>	<b>68.229,890</b>	<b>1.598,400</b>	<b>15.122,241</b>

**Art. 6º** - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas por terraço de cobertura e as, vagas de garagem serão regulamentados conforme abaixo:

**6.1** – As unidades autônomas de apartamento com área real privativa descoberta, possuem direito de uso e gozo, privativo e exclusivo, incumbindo a seus condôminos as respectivas despesas da sua conservação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2024 às 21:26, sob o número 10109172120248260196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010917-21.2024.8.26.0196 e código RwedCJc.

**6.2** - A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, será constituída de 1.608 (um mil, seiscentas e oito) vagas individuais, numeradas e descobertas, sendo 1.408 (um mil, quatrocentos e oito) vagas, destinadas aos condôminos, cabendo a cada condômino uma (01) vaga de garagem, e 200 (duzentas) vagas para visitantes, conforme localização determinada no Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Franca, SP, poderá ser necessária a realização de manobras, tendo o seu uso regulamentado conforme abaixo.

- a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, e transcrita no quadro abaixo.
- b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas abaixo determinadas.
- c) As vagas são destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte e deverão ser assim utilizadas:

BLOCO 01		BLOCO 02		BLOCO 03		BLOCO 04		BLOCO 05		BLOCO 06	
APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS
101	1	101	17	101	67	101	83	101	133	101	149
102	2	102	18	102	68	102	84	102	134	102	150
103	3	103	19	103	69	103	85	103	135	103	151
104	5	104	21	104	71	104	87	104	137	104	153
105	6	105	22	105	72	105	88	105	138	105	154
106	7	106	23	106	73	106	89	106	139	106	155
107	8	107	24	107	74	107	90	107	140	107	156
108	9	108	25	108	75	108	91	108	141	108	157
201	10	201	26	201	76	201	92	201	142	201	158
202	11	202	27	202	77	202	93	202	143	202	159
203	12	203	28	203	78	203	94	203	144	203	160
204	13	204	29	204	79	204	95	204	145	204	161
205	14	205	30	205	80	205	96	205	146	205	162
206	15	206	31	206	81	206	97	206	147	206	163
207	16	207	32	207	82	207	98	207	148	207	164
208	33	208	50	208	99	208	116	208	165	208	182
301	34	301	51	301	100	301	117	301	166	301	183
302	35	302	52	302	101	302	118	302	167	302	184
303	36	303	53	303	102	303	119	303	168	303	185
304	37	304	54	304	103	304	120	304	169	304	186
305	38	305	55	305	104	305	121	305	170	305	187
306	39	306	56	306	105	306	122	306	171	306	188
307	40	307	57	307	106	307	123	307	172	307	189
308	41	308	58	308	107	308	124	308	173	308	190
401	42	401	59	401	108	401	125	401	174	401	191
402	43	402	60	402	109	402	126	402	175	402	192
403	44	403	61	403	110	403	127	403	176	403	193
404	45	404	62	404	111	404	128	404	177	404	194
405	46	405	63	405	112	405	129	405	178	405	195
406	47	406	64	406	113	406	130	406	179	406	196
407	48	407	65	407	114	407	131	407	180	407	197
408	49	408	66	408	115	408	132	408	181	408	198

  

BLOCO 07		BLOCO 08		BLOCO 09		BLOCO 10		BLOCO 11		BLOCO 12	
APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS	APTOS	VAGAS
101	199	101	215	101	271	101	289	101	317	101	352
102	200	102	216	102	272	102	290	102	318	102	353
103	201	103	217	103	273	103	291	103	319	103	354
104	203	104	219	104	274	104	292	104	320	104	355
105	204	105	220	105	275	105	293	105	334	105	356
106	205	106	221	106	277	106	294	106	335	106	357
107	206	107	222	107	278	107	295	107	336	107	358
108	207	108	223	108	279	108	296	108	337	108	359
201	208	201	224	201	280	201	297	201	338	201	360
202	209	202	225	202	281	202	298	202	339	202	361
203	210	203	226	203	282	203	299	203	340	203	362
204	211	204	227	204	283	204	300	204	341	204	363
205	212	205	228	205	284	205	301	205	342	205	364
206	213	206	229	206	285	206	321	206	343	206	365
207	214	207	230	207	286	207	322	207	344	207	366

208	234	208	231	208	287	208	323	208	345	208	367
301	235	301	232	301	288	301	324	301	346	301	368
302	236	302	233	302	302	302	325	302	347	302	369
303	237	303	257	303	303	303	326	303	348	303	370
304	238	304	258	304	304	304	327	304	349	304	371
305	239	305	259	305	305	305	328	305	350	305	372
306	240	306	260	306	306	306	329	306	351	306	373
307	241	307	261	307	307	307	330	307	384	307	374
308	242	308	262	308	308	308	331	308	385	308	375
401	243	401	263	401	309	401	332	401	386	401	376
402	244	402	264	402	310	402	333	402	387	402	377
403	245	403	265	403	311	403	251	403	388	403	378
404	246	404	266	404	312	404	252	404	389	404	379
405	247	405	267	405	313	405	253	405	390	405	394
406	248	406	268	406	314	406	254	406	391	406	395
407	249	407	269	407	315	407	255	407	392	407	396
408	250	408	270	408	316	408	256	408	393	408	397

BLOCO 13	
APTOS	VAGAS
101	380
102	381
103	382
104	383
105	426
106	427
107	428
108	430
201	431
202	432
203	433
204	434
205	435
206	436
207	437
208	438
301	439
302	440
303	441
304	442
305	443
306	478
307	479
308	480
401	481
402	482
403	183
404	184
405	485
406	486
407	487
408	488

BLOCO 14	
APTOS	VAGAS
101	444
102	445
103	446
104	447
105	448
106	449
107	450
108	451
201	452
202	453
203	454
204	455
205	456
206	457
207	458
208	459
301	398
302	399
303	400
304	401
305	402
306	403
307	404
308	405
401	406
402	407
403	408
404	409
405	410
406	411
407	412
408	413

BLOCO 15	
APTOS	VAGAS
101	460
102	461
103	462
104	463
105	464
106	465
107	466
108	467
201	468
202	469
203	470
204	471
205	414
206	415
207	416
208	417
301	418
302	419
303	420
304	421
305	422
306	423
307	424
308	425
401	511
402	512
403	513
404	514
405	515
406	516
407	517
408	518

BLOCO 16	
APTOS	VAGAS
101	519
102	520
103	521
104	522
105	523
106	524
107	525
108	526
201	527
202	528
203	529
204	530
205	531
206	532
207	533
208	534
301	535
302	536
303	577
304	578
305	579
306	580
307	581
308	582
401	583
402	584
403	472
404	473
405	474
406	475
407	476
408	477

BLOCO 17	
APTOS	VAGAS
101	537
102	538
103	539
104	540
105	541
106	542
107	543
108	544
201	545
202	546
203	547
204	548
205	549
206	550
207	551
208	552
301	490
302	491
303	492
304	493
305	494
306	495
307	496
308	497
401	498
402	499
403	500
404	501
405	502
406	503
407	504
408	505

BLOCO 18	
APTOS	VAGAS
101	553
102	554
103	555
104	556
105	557
106	558
107	559
108	560
201	561
202	562
203	563
204	564
205	565
206	566
207	601
208	602
301	603
302	604
303	605
304	606
305	607
306	608
307	609
308	610
401	611
402	612
403	613
404	506
405	507
406	508
407	509
408	510

BLOCO 19	
APTOS	VAGAS
101	614
102	615
103	616
104	617
105	618
106	619
107	620
108	621
201	622
202	623
203	624
204	625
205	626
206	627
207	628
208	629
301	630
302	631
303	632
304	567
305	568
306	569
307	570
308	571
401	572
402	573

BLOCO 20	
APTOS	VAGAS
101	633
102	634
103	635
104	636
105	637
106	638
107	639
108	640
201	641
202	642
203	643
204	644
205	645
206	646
207	647
208	648
301	585
302	586
303	587
304	588
305	589
306	590
307	591
308	592
401	593
402	594

BLOCO 21	
APTOS	VAGAS
101	649
102	650
103	651
104	652
105	653
106	654
107	655
108	656
201	657
202	658
203	659
204	660
205	661
206	662
207	687
208	688
301	689
302	690
303	691
304	692
305	693
306	694
307	695
308	696
401	697
402	698

BLOCO 22	
APTOS	VAGAS
101	744
102	743
103	742
104	741
105	740
106	739
107	738
108	737
201	736
202	735
203	734
204	733
205	732
206	731
207	730
208	729
301	728
302	686
303	685
304	684
305	683
306	682
307	681
308	680
401	679
402	678

BLOCO 23	
APTOS	VAGAS
101	705
102	706
103	707
104	708
105	709
106	710
107	711
108	712
201	713
202	714
203	715
204	716
205	717
206	718
207	719
208	720
301	671
302	670
303	669
304	668
305	667
306	666
307	665
308	664
401	663
402	721

BLOCO 24	
APTOS	VAGAS
101	785
102	786
103	787
104	788
105	789
106	790
107	791
108	792
201	793
202	794
203	795
204	796
205	797
206	798
207	799
208	800
301	901
302	802
303	803
304	804
305	805
306	806
307	807
308	808
401	745
402	746

403	574	403	595	403	699	403	677	403	722	403	747
404	575	404	596	404	700	404	676	404	723	404	748
405	1477	405	597	405	701	405	675	405	724	405	749
406	1478	406	598	406	702	406	674	406	725	406	750
407	1479	407	599	407	703	407	673	407	726	407	751
408	1480	408	600	408	704	408	672	408	727	408	752

BLOCO 25	
APTOS	VAGAS
101	784
102	783
103	782
104	781
105	780
106	779
107	778
108	777
201	776
202	775
203	774
204	773
205	772
206	771
207	770
208	769
301	824
302	823
303	822
304	821
305	820
306	819
307	818
308	817
401	816
402	815
403	814
404	8143
405	8142
406	811
407	810
408	809

BLOCO 26	
APTOS	VAGAS
101	768
102	767
103	766
104	765
105	764
106	763
107	762
108	761
201	760
202	759
203	758
204	757
205	756
206	755
207	754
208	753
301	840
302	839
303	838
304	837
305	836
306	835
307	834
308	833
401	832
402	831
403	830
404	829
405	828
406	827
407	826
408	825

BLOCO 27	
APTOS	VAGAS
101	841
102	842
103	843
104	844
105	845
106	846
107	847
108	848
201	849
202	850
203	851
204	852
205	853
206	854
207	855
208	856
301	938
302	939
303	940
304	941
305	942
306	943
307	944
308	945
401	946
402	947
403	948
404	949
405	950
406	951
407	952
408	953

BLOCO 28	
APTOS	VAGAS
101	857
102	858
103	859
104	860
105	861
106	862
107	863
108	864
201	865
202	866
203	867
204	868
205	869
206	870
207	871
208	872
301	873
302	954
303	955
304	956
305	957
306	958
307	959
308	960
401	961
402	962
403	963
404	964
405	965
406	966
407	967
408	968

BLOCO 29	
APTOS	VAGAS
101	874
102	875
103	876
104	877
105	878
106	879
107	880
108	881
201	882
202	883
203	884
204	885
205	886
206	887
207	888
208	889
301	971
302	972
303	973
304	974
305	975
306	976
307	977
308	978
401	979
402	980
403	981
404	982
405	983
406	984
407	985
408	986

BLOCO 30	
APTOS	VAGAS
101	890
102	891
103	892
104	893
105	894
106	895
107	896
108	897
201	898
202	899
203	900
204	901
205	902
206	903
207	904
208	905
301	987
302	988
303	989
304	990
305	991
306	992
307	993
308	994
401	995
402	996
403	997
404	998
405	999
406	1000
407	1001
408	1002

BLOCO 31	
APTOS	VAGAS
101	921
102	920
103	919
104	918
105	917
106	916
107	915
108	914
201	913
202	912
203	911
204	910
205	909
206	908
207	907
208	906
301	1018
302	1017
303	1016
304	1015
305	1014
306	1013
307	1012
308	1011
401	1010
402	1009
403	1008
404	1007
405	1006
406	1005
407	1004
408	1003

BLOCO 32	
APTOS	VAGAS
101	937
102	936
103	935
104	934
105	933
106	932
107	931
108	930
201	929
202	928
203	927
204	926
205	925
206	924
207	923
208	922
301	1026
302	1025
303	1024
304	1023
305	1022
306	1021
307	1020
308	1019
401	1134
402	1133
403	1132
404	1131
405	1130
406	1129
407	1128
408	1127

BLOCO 33	
APTOS	VAGAS
101	1027
102	1028
103	1029
104	1030
105	1031
106	1032
107	1033
108	1034
201	1035
202	1036
203	1037
204	1038
205	1039
206	1040
207	1041
208	1042
301	1043
302	1044
303	1045
304	1046
305	1047
306	1048
307	1049
308	1050
401	1051
402	1135
403	1136
404	1137
405	1138
406	1139
407	1140
408	1141

BLOCO 34	
APTOS	VAGAS
101	1052
102	1053
103	1054
104	1055
105	1056
106	1057
107	1058
108	1059
201	1060
202	1061
203	1062
204	1063
205	1064
206	1065
207	1066
208	1067
301	1142
302	1143
303	1144
304	1145
305	1146
306	1147
307	1148
308	1149
401	1150
402	1151
403	1152
404	1153
405	1154
406	1155
407	1156
408	1157

BLOCO 35	
APTOS	VAGAS
101	1068
102	1069
103	1070
104	1071
105	1072
106	1073
107	1074
108	1075
201	1076
202	1077
203	1078
204	1079
205	1080
206	1081
207	1082
208	1083
301	1084
302	1085
303	1158
304	1159
305	1160
306	1161
307	1162
308	1163
401	1164
402	1165
403	1166
404	1167
405	1168
406	1169
407	1170
408	1171

BLOCO 36	
APTOS	VAGAS
101	1086
102	1087
103	1088
104	1089
105	1090
106	1091
107	1092
108	1093
201	1094
202	1095
203	1096
204	1097
205	1098
206	1099
207	1100
208	1101
301	1186
302	1187
303	1188
304	1189
305	1190
306	1191
307	1192
308	1193
401	1194
402	1195
403	1196
404	1197
405	1198
406	1199
407	1200
408	1201

BLOCO 37	
APTOS	VAGAS
101	1210
102	1209

BLOCO 38	
APTOS	VAGAS
101	1126
102	1125

BLOCO 39	
APTOS	VAGAS
101	1242
102	1241

BLOCO 40	
APTOS	VAGAS
101	1243
102	1244

BLOCO 41	
APTOS	VAGAS
101	1323
102	1324

BLOCO 42	
APTOS	VAGAS
101	1291
102	1292

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2024 às 21:26, sob o número 10109172120248260196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010917-21.2024.8.26.0196 e código RweqCJp.

103	1208	103	1124	103	1240	103	1245	103	1325	103	1293
104	1207	104	1123	104	1239	104	1246	104	1326	104	1294
105	1206	105	1122	105	1238	105	1247	105	1327	105	1295
106	1205	106	1121	106	1237	106	1248	106	1328	106	1296
107	1204	107	1120	107	1236	107	1249	107	1329	107	1297
108	1203	108	1119	108	1235	108	1250	108	1330	108	1298
201	1202	201	1118	201	1234	201	1251	201	1331	201	1299
202	1261	202	1117	202	1233	202	1252	202	1332	202	1300
203	1262	203	1116	203	1232	203	1253	203	1333	203	1301
204	1263	204	1115	204	1231	204	1254	204	1334	204	1302
205	1264	205	1114	205	1230	205	1255	205	1335	205	1303
206	1265	206	1113	206	1229	206	1256	206	1336	206	1304
207	1266	207	1112	207	1228	207	1257	207	1337	207	1305
208	1267	208	1111	208	1227	208	1258	208	1338	208	1306
301	1268	301	1110	301	1226	301	1259	301	1339	301	1307
302	1269	302	1211	302	1225	302	1260	302	1340	302	1308
303	1270	303	1212	303	1224	303	1172	303	1341	303	1309
304	1271	304	1213	304	1223	304	1173	304	1342	304	1310
305	1272	305	1214	305	1222	305	1174	305	1407	305	1311
306	1273	306	1215	306	1221	306	1175	306	1408	306	1312
307	1274	307	1216	307	1220	307	1176	307	1409	307	1313
308	1275	308	1217	308	1282	308	1177	308	1410	308	1314
401	1102	401	1218	401	1283	401	1178	401	1411	401	1315
402	1103	402	1219	402	1284	402	1178	402	1412	402	1316
403	1276	403	1104	403	1285	403	1180	403	1413	403	1317
404	1277	404	1105	404	1286	404	1181	404	1414	404	1318
405	1278	405	1106	405	1287	405	1182	405	1415	405	1319
406	1279	406	1107	406	1288	406	1183	406	1416	406	1320
407	1280	407	1108	407	1289	407	1184	407	1417	407	1321
408	1281	408	1109	408	1290	408	1185	408	1418	408	1322

BLOCO 43	
APTOS	VAGAS
101	1388
102	1389
103	1390
104	1391
105	1392
106	1393
107	1394
108	1395
201	1396
202	1397
203	1398
204	1399
205	1400
206	1401
207	1402
208	1403
301	1404
302	1405
303	1406
304	1343
305	1344
306	1345
307	1346
308	1347
401	1348
402	1349
403	1350
404	1351
405	1352
406	1353
407	1354
408	1355

BLOCO 44	
APTOS	VAGAS
101	1373
102	1372
103	1371
104	1370
105	1369
106	1368
107	1367
108	1366
201	1365
202	1364
203	1363
204	1362
205	1361
206	1360
207	1359
208	1358
301	1357
302	1356
303	1374
304	1375
305	1376
306	1377
307	1378
308	1379
401	1380
402	1381
403	1382
404	1383
405	1384
406	1385
407	1386
408	1387

**Parágrafo Primeiro** - O uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida à venda, transferência, cessão a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILSON MICHEL JENSEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2024 às 21:26, sob o número 10109172120248260196. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010917-21.2024.8.26.0196 e código RwedC.Jp.

## CAPÍTULO II Dos condôminos

**Art. 7º** - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do condomínio com porteiro físico em período integral.
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às assembléias do condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do condomínio;
- g) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

**Art. 8º** - São deveres dos condôminos:

- a) contribuir para as despesas do condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes, bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas de maus costumes ou que de alguma forma possam incomodar os demais condôminos;
- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação.
- d) não estender roupas ou quaisquer outros objetos nas janelas ou lugares visíveis dos apartamentos e partes comuns do conjunto residencial;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública e áreas comuns do conjunto residencial;
- f) respeitar o horário de 22:00 às 07:00 horas mantendo silêncio;
- g) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- h) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- i) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do

- conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- j) denunciar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
  - k) respeitar o horário de 08:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta feira, para ingressar no conjunto residencial com móveis e utensílios de casa (mudanças);
  - L) não construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em sua paredes externas ou internas, sem a prévia autorização, por escrito dos responsáveis técnicos pela obra, de modo que tais modificações não venham afetar ou prejudicar a solidez dos apartamentos e do condomínio e as disposições legais pertinentes às construções;
  - M) não manter em suas unidades autônomas móveis, arquivos, cofres ou objetos que impliquem em carga superior a 150kg/ m<sup>2</sup>;
  - n) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.
  - o) acondicionar o lixo doméstico e detritos diversos em sacos plásticos e colocá-los em local e horário determinados pela assembléia ou pela administração do condomínio.

**Art. 9º** - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do síndico, deverão ser resolvidos em Assembléia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

### **CAPÍTULO III** **Das Assembléias Gerais**

**Art. 10º** - As assembléias gerais serão convocadas pelo síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um - quarto) dos apartamentos, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações adotadas na assembléia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembléia.

**Parágrafo Primeiro** – As convocações endereçadas à construtora/incorporadora do empreendimento, deverão ser remetidas via carta registrada com aviso de recebimento, ou entregue em mãos à pessoa autorizada, qual seja, ao Gerente de Atendimento ao Cliente no escritório da empresa, mediante protocolo de recebimento, sob pena de, não ocorrendo uma destas formas de convocação, ser decretada a nulidade da assembléia e do que nela ficar deliberado.

**Parágrafo Segundo** - As convocações das Assembléias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e das contas do síndico, assim como da proposta de orçamento do exercício vindouro, sob pena de ser responsabilizado o

síndico e/ou anulada a convocação conforme deliberação a ser tomada na respectiva Assembléia.

**Parágrafo Terceiro** - É permitido fixar o momento em que se realizará a assembléia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

**Parágrafo Quarto** – A assembléia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

**Art. 11º** - As assembléias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas que deverá ser, posteriormente, objeto de arquivamento junto a cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**Parágrafo Primeiro** – É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

**Parágrafo Segundo** – A cada unidade autônoma constituída por um apartamento corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

**Parágrafo Terceiro** – O condômino inadimplente poderá participar das Assembléias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

**Art. 12º** - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembléias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticação.

**Art. 13º** - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- c) aprovar, se for o caso, o Regulamento Interno do condomínio;
- d) eleger e empossar o síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração, se houver;
- e) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- f) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- g) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.

**Art. 14º** - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:



- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do condomínio que não sejam de competência das assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolva o condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c) destituir o síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.

**Parágrafo Único** – Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com anterioridade de até 24 horas.

**Art. 15º** - As assembleias gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % das frações ideais; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido “*quorum*” especial.

**Art. 16º** - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes “*quoruns*”:

- a) maioria absoluta (50% + 1 do total) dos Condôminos para:
  - 1) realização de benfeitorias úteis no condomínio;
  - 2) destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o condomínio;
- b) 2/3 (dois terços) do total dos Condôminos para:
  - 1) modificar esta Convenção e/ou o Regimento Interno, nas questões que não exijam unanimidade;
  - 2) para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
  - 3) aprovar a realização de obras em acréscimos às já existentes;
  - 4) imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos nas alíneas “b”, “c”, “g” e “l” do artigo 8º desta Convenção, excluindo do quorum o condômino infrator;
- c) 3/4 (três quartos) dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua(s) obrigação(ões) para com o condomínio, excluindo do quorum o condômino infrator;
- d) unanimidade para:
  - 1) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do condomínio, sejam áreas comuns internas ou externas e fachadas;
  - 2) mudança da destinação do conjunto de apartamentos ou da unidade; e,
  - 3) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;
- e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em assembleia para:
  - 1) eleger e empossar o síndico e os conselheiros;

- 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do condomínio;
- 3) aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador; e,
- 4) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quorum mais representativo.

**Art. 17º** - As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

**Parágrafo Único** - Dentro dos 08 (oito) dias subseqüentes à assembleia, o síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da assembleia no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar a construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

**Art. 18º** - Das assembleias gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinados pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

#### **CAPÍTULO IV** **Da Administração do condomínio**

**Art. 19º** - O condomínio será administrado pelo Síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino e ainda por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, eleitos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Primeiro** - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada, podendo, para tanto, indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia Geral Ordinária, deverão eleger novo síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.

**Parágrafo Segundo** – O síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. Os subsíndicos, que serão condôminos, candidatar-se-ão pelos blocos em que residam, e serão eleitos pela maioria simples dos votos do bloco pelo qual se candidatou, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato

**Parágrafo Terceiro** - Ao síndico compete:

- a) representar os condôminos em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;
- b) superintender a administração do condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio e as deliberações das assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Geral Ordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do total dos apartamentos;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;
- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia Geral, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;
- l) comunicar à Assembleia Geral e à construtora as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e
- m) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.
- n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder.

**Parágrafo Quarto** – A cada subsíndico compete:

- a) mediante indicação dos demais subsíndicos dos blocos, substituir o síndico em suas ausências e impedimentos temporários;
- b) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco para cuja representação foi eleito;
- c) ser o porta voz privilegiado dos condôminos do bloco residencial, pelo qual foi eleito;
- d) ser, por sistema de rodízio entre os demais subsíndicos, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral.

**Parágrafo Quinto** - O síndico e os subsíndicos receberão durante o cumprimento de seu mandato a remuneração mensal, ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixada pela Assembleia Geral e a esta prestará contas de sua gestão em caso de destituição.

## CAPÍTULO V Do Conselho Consultivo e Fiscal

**Art. 20º** – Poderá a Assembleia Geral Ordinária eleger um Conselho Consultivo e Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, com

mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

**Art. 21º** - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do síndico e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembléia, por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico, sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembléia Geral;
- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- e) assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio;
- f) opinar nos casos de divergência entre o síndico e os condôminos;
- g) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

## CAPÍTULO VI Orçamento do Condomínio

**Art. 22º** - Constituem despesas do condomínio aquelas relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparações e construção das partes e coisas comuns; à remuneração do síndico, do zelador e empregados do condomínio e, ainda, dos encargos sociais e trabalhistas; aos impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do conjunto residencial; e ao prêmio de seguro contra incêndio.

**Parágrafo Único** - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

**Art. 23º** - Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos dos apartamentos concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela assembléia geral.

**Parágrafo primeiro:** As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de apartamentos (unidades) existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade, sendo que, para os Apartamentos Duplex de Cobertura e as Vagas de Garagem, deverá ser observado o disposto, respectivamente, no parágrafo segundo, a seguir.

**Parágrafo segundo:** As unidades de apartamento duplex de cobertura, arcarão com um acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre as taxas previstas para as despesas ordinárias comuns devidas pelas unidades.

**Art. 24º** - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos dos apartamentos, as despesas extraordinárias, salvo se forem adicionadas à quota mensal ordinária do condomínio.

**Art. 25º** - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

**Parágrafo Único** - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.

**Art. 26º** - O saldo remanescente do orçamento de um ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

**Art. 27º** – Todo o condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, em todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da assembléia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

**Art. 28º** - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

## **CAPÍTULO VII** **Das Penalidades**

**Art. 29º** - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

**Art. 30º** - Ao condômino que, reiteradamente, não cumpra com o seu dever perante o Condomínio será imposto as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

## **CAPÍTULO VIII** **Regulamento Interno**

**Art. 31º** - **Art. 31º** - As normas gerais que regem internamente o condomínio acham-se expressas nesta Convenção, especialmente do Capítulo II ao Capítulo VII, ficando facultado ao síndico e/ou aos condôminos criarem, em instrumento

próprio, um REGIMENTO INTERNO que venha a ser complementar ou regulador das determinações aqui contidas, sendo que o exercício desta faculdade dar-se -á em Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim.

## CAPÍTULO IX Disposições Transitórias

**Art. 32º** – As unidades autônomas não comercializadas ou que estejam na posse da construtora somente pagarão o valor equivalente a 30% da taxa condominial estabelecida para cada uma, entendendo-se para este fim, como taxa condominial, a proporcionalidade relativa a cada apartamento por despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo condomínio.

**Art 33º** - O síndico deverá informar à construtora, sempre que esta lhe solicitar, a situação de adimplência ou as taxas em atraso dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

**Art. 34º** - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

**Art. 35º** - É permitido à Construtora e Incorporadora e à empresa de corretagem, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários.

**Art. 36** - À Construtora e Incorporadora, fica, deste já, de forma irrevogável e irretroatável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério a empresa com as respectivas despesas de instalação e manutenção geral, inclusive com energia elétrica se for o caso. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

**Art. 37** - A partir da data de sua instituição e especificação ficará a cargo do condomínio a responsabilidade de realização periódica de limpeza, manutenção preventiva e corretiva da servidão de passagem a qual o imóvel onde está

incorporado o condomínio é beneficiado, conforme averbação número 15/58.845 de 20 de dezembro de 2007.

## **CAPÍTULO X** **Disposição Final**

**Art. 38º** - A presente convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

**Parágrafo único:** Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

**Art. 39º** - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja.

Franca, SP, 07 de julho de 2011.

---

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**