



Escritura Jumentana

Rua Itapora, nº 234 • Centro • Matinhos • PR • CEP: 83.260-000 • Fone: (41)3453-2424 • Fax: (41)3451-2592 • e-mail: tabelionato@projudi.pr.gov.br

Livro 134-N

Folha 024/028



Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros desta Serventia, dentre eles o Livro nº 00134-N, às Folhas 024/028, verifiquei constar a Escritura Pública do seguinte teor:
"ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" QUE FAZEM: EM FAVOR DE COMO ABAIXO SE DECLARA.-

SAIBAM os que esta pública escritura virem que sendo aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis, (12/09/2006), nesta Cidade, Município e Comarca de Matinhos, Estado do Paraná, perante mim Tabelião, nesta Serventia, compareceu como Outorgante e reciprocamente Outorgada: a firma: **COSENZA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LIMITADA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.603.406/0001-10, com sede na Rua Porto Rico nº 39, Praia Mansa, Matinhos-PR neste ato representada por seu sócio gerente **CARLOS HENRIQUE GIGLIO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 408.668-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 005.408.979-49, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha nº 1.888, Bigorriho, Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade; A presente reconhecidas pela próprias de mim Tabelião que esta subscreve, do que dou fé.- Então ai, pela Outorgante e reciprocamente Outorgada me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO SOB Nº 11 DA QUADRA 04 DA PLANTA BALNEÁRIO CAIOBÁ**, situado no lugar denominado Caiobá, neste Município e Comarca de Matinhos-Pr., medindo 15,00metros de frente para a Rua Porto Rico (antiga Rua 09) por 45,00metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados confrontando pela lateral direita de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº 10, pela lateral esquerda confronta com os lotes nº 12,13 e 14, tendo 15,00metros no travessão de fundos onde confronta com o lote nº 15, perfazendo a área total de 675,00m²; Indicação Fiscal: 1C.003.004.0011.000, adquirido dito imóvel pelo R.3 da matrícula 9.119 do Cartório de Registro de Imóveis de Matinhos-Pr., que sobre o terreno acima descrito foi erigida uma construção em alvenaria com 3 Pavimentos a saber: térreo, 1º andar e 2º andar, com a área construída de 1.095,90m², o pavimento térreo contendo 29 (vinte e nove) vagas de garagem, rampa descoberta e escada; o 1º andar contendo 26 (vinte e seis) vagas de garagem, rampa descoberta e escada e o 2º andar contendo salão de festas, piscina, terraço coberto, varanda churrasqueira, hall, escada, elevador e BWC.Planta cobertura: casa de máquinas, piscina e escada, coberta com terras de barro, forro em laje, paredes internas e externas, pintadas com tinta latex, portas, janelas pintadas a óleo, projeto aprovado pelo Alvará nº 7.718 em 19 de outubro de 2.001, pelo processo nº 4.517 em 24 de julho de 2.001, tudo conforme laudo de vistoria técnica nº 81/2.002 expedido pela Prefeitura Municipal de Matinhos em data de 02 de agosto de 2.002. Foi me dito ainda que, usando da faculdade conferida pela Lei 4.591 de 16/12/64 (Lei do Condomínio e incorporações) e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie resolve a outorgante e reciprocamente outorgada, pela presente escritura e na melhor forma de direito, instituir o regime de condomínio sobre dito imóvel tornando as vagas de garagem como unidades autônomas, perfeitamente identificáveis e com designação e que formarão o **EDIFÍCIO GARAGEM PORTO RICO**, a seguir descritas: 1) Vaga de garagem nº 1 (um) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 2) Vaga de garagem nº 2 (dois), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m²

Rua Itaperã, nº 254 - Centro - Matinhos - PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail: tabeionato@braga-e-valente.com.br

Livro 134-N

Folha 024/028

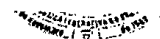
área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 3) Vaga de garagem nº 3 (três), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 4) Vaga de garagem nº 4 (quatro), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 5) Vaga de garagem nº 5 (cinco), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 6) Vaga de garagem nº 6 (seis), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 7) Vaga de garagem nº 7 (sete), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 8) Vaga de garagem nº 8 (oito) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 9) Vaga de garagem nº 9 (nove), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 10) Vaga de garagem nº 10 (dez) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 11) Vaga de garagem nº 11 (onze), coberta, localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 12) Vaga de garagem nº 12 (doze) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 13) Vaga de garagem nº 13 (treze) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 14) Vaga de garagem nº 14 (quatorze), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 15) Vaga de garagem nº 15 (quinze), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 16) Vaga de garagem nº 16 (dezesseis), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 17) Vaga de garagem nº 17 (dezessete) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 18) Vaga de garagem nº 18 (dezoito) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 19) Vaga de garagem nº 19 (dezenove) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de

Escritura Pública de Constituição e Convenção de Condomínio
Rua Impará, nº 234 • Centro • Mafra/SC • CEP: 83.260-000 • Fone: (41)3453-2424 • Fax: (41)3453-2592 • e-mail: cibeliano@buenosvalso.com.br

Livro 134-N

Folha 024/028

12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 20) Vaga de garagem nº 20 (vinte) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 21) Vaga de garagem nº 21 (vinte e um) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 22) Vaga de garagem nº 22 (vinte e dois) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 23) Vaga de garagem nº 23 (vinte e três) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 24) Vaga de garagem nº 24 (vinte e quatro), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 25) Vaga de garagem nº 25 (vinte e cinco), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 26) Vaga de garagem nº 26 (vinte e seis) coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 27) Vaga de garagem nº 27 (vinte e sete), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 28) Vaga de garagem nº 28 (vinte e oito), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 29) Vaga de garagem nº 29 (vinte e nove), coberta localizada no pavimento térreo, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 30) Vaga de garagem nº 30 (trinta), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 31) Vaga de garagem nº 31 (trinta e um), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 32) Vaga de garagem nº 32 (trinta e dois), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 33) Vaga de garagem nº 33 (trinta e três), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 34) Vaga de garagem nº 34 (trinta e quatro), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 35) Vaga de garagem nº 35 (trinta e cinco), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 36) Vaga de garagem nº 36 (trinta e seis), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 37) Vaga de garagem nº 37



Rua Baurão, nº 234 - Centro - Matinhos - PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail: tabelionato_bragas@vivo.com.br

Livro 134-N

Folha 024/028

(trinta e sete), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 38) Vaga de garagem nº 38 (trinta e oito), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 39) Vaga de garagem nº 39 (trinta e nove), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 40) Vaga de garagem nº 40 (quarenta), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 41) Vaga de garagem nº 41 (quarenta e um), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 42) Vaga de garagem nº 42 (quarenta e dois), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 43) Vaga de garagem nº 43 (quarenta e três), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 44) Vaga de garagem nº 44 (quarenta e quatro), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 45) Vaga de garagem nº 45 (quarenta e cinco), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 46) Vaga de garagem nº 46 (quarenta e seis), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 47) Vaga de garagem nº 47 (quarenta e sete), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 48) Vaga de garagem nº 48 (quarenta e oito), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 49) Vaga de garagem nº 49 (quarenta e nove), descoberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 50) Vaga de garagem nº 50 (cinquenta), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 51) Vaga de garagem nº 51 (cinquenta e um), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 52) Vaga de garagem nº 52 (cinquenta e dois), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 53) Vaga de garagem nº 53 (cinquenta e três), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%;



Rua Império, nº 234 - Centro - Matinhos - PR - CEP: 83.260.000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail: tabelamento@projudi.pr.gov.br

Escritura Juramentada

Livro 134-N

Folha 024/028

12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 54) Vaga de garagem nº 54 (cinquenta e quatro), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%; 55) Vaga de garagem nº 55 (cinquenta e cinco), coberta localizada no primeiro andar, com a área útil de 19,92m², área comum de 7,36m², área construída total de 27,28m² e correspondente fração ideal do solo de 12,2727m² correspondendo a 1,8182%. Disse mais a outorgante e reciprocamente outorgada que o **EDIFÍCIO GARAGEM PORTO RICO**, ficará subordinado a seguinte convenção de condomínio que deverá ser respeitada pelo futuros condôminos. **Capítulo I - do OBJETO:** Art. 1º) O **EDIFÍCIO GARAGEM PORTO RICO** esta construído sobre o lote de terreno nº 11 da quadra 4 da Pl. Baln. Caiobá, situado no lugar denominado Caiobá, neste Município e Comarca de Matinhos-Pr; devidamente descrito e caracterizado na matrícula 9.119 do registro de Imóveis de Matinhos-Pr. Art. 2º) O **EDIFÍCIO GARAGEM PORTO RICO**, ficará submetido ao regime instituído pela Lei 4.591 de 16/12/64, e com as alterações contidas na Lei 4.864 de 29/11/65. Art. 3º) São partes comuns, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas do **EDIFÍCIO GARAGEM PORTO RICO**: a) o solo em que se acha construído; b) o sub-solo; c) as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas e telhado; d) o elevador e monta-carga, bem como o respectivo poço, máquinas e acessórios; e) os encanamentos de água e esgoto, luz, força e telefone, bem como as respectivas instalações; f) as calhas, condutores de águas pluviais, lixeiras e receptáculos de lixo; g) o salão de festas, churrasqueira, piscina, terraço e varanda; h) enfim tudo o mais que for de uso comum pela própria natureza do serviço ou destinação. Art. 4º) são parte de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas (vagas de garagem) indicadas pela numeração própria, com as correspondentes frações ideais de terreno e participação nas coisas comuns, a saber: **I - PAVIMENTO TÉRREO :** 1) vaga nº 01, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 2) vaga nº 02, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 3) vaga nº 03, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 4) vaga nº 04, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 5) vaga nº 05, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 6) vaga nº 06, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 7) vaga nº 07, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 8) vaga nº 08, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 9) vaga nº 09, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 10) vaga nº 10, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 11) vaga nº 11, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 12) vaga nº 12, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 13) vaga nº 13, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 14) vaga nº 14, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 15) vaga nº 15, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 16) vaga nº 16, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 17) vaga nº 17, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 18) vaga nº 18, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 19) vaga nº 19, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 20) vaga nº 20, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 21) vaga nº 21, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 22) vaga nº 22, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 23) vaga nº 23, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 24) vaga nº 24, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 25) vaga nº 25, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 26) vaga nº 26, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 27) vaga nº 27, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 28) vaga nº 28, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 29) vaga nº 29, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; **II - PRIMEIRO ANDAR:** 30) vaga nº 30, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 31) vaga nº 31, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 32) vaga nº 32, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 33) vaga nº 33, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 34) vaga nº 34, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 35) vaga nº 35, com a fração ideal do

Rua Impará, nº 224 - Centro - Matinhos - PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail:kubelmato@brasil.com.br

Livro 134-N

Folha 024/028

solo de 12,2727m²; 36) vaga nº 36, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 37) vaga nº 37, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 38) vaga nº 38, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 39) vaga nº 39, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 40) vaga nº 40, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 41) vaga nº 41, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 42) vaga nº 42, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 30) vaga nº 30, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 43) vaga nº 43, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 44) vaga nº 44, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 45) vaga nº 45, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 46) vaga nº 46, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 47) vaga nº 47, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 48) vaga nº 48, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 49) vaga nº 49, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 50) vaga nº 50, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 51) vaga nº 51, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 52) vaga nº 52, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 53) vaga nº 53, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 54) vaga nº 54, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; 55) vaga nº 55, com a fração ideal do solo de 12,2727m²; **Capítulo II - Direitos e deveres:** Art. 5º) São direitos dos condôminos: a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma de acordo com a destinação, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições da convenção; b) comparecer às assembléias e nelas discutir e votar; c) denunciar ao administrador qualquer irregularidade que observe.- **Artigo 6º)** São deveres dos condôminos, bem como as diversas proibições serão estabelecidos no regimento interno. **Capítulo III DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS:** As Assembléias serão convocadas mediante carta protocolada ou registrada por iniciativa do síndico ou por condomínios que representem, no mínimo um quarto do condomínio e serão realizadas no local que for designada na convocação. **Parágrafo Primeiro:** A convocação indicará o resumo da ordem do dia, a data, hora e local da assembléia e será assinada pelo síndico ou pelo condomínio que o fizerem. **Parágrafo 2º** A convocação da assembléia geral ordinária será acompanhada de cópia dos relatórios e contas do síndico, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo. **Parágrafo 3º** Entre a data da convocação e a data da realização da assembléia deverá mediar um prazo mínimo de 10 (dez) dias. **Parágrafo 4º)** As assembléias gerais extraordinária poderão ser convocadas com prazo mais curto que o mencionado no parágrafo anterior quando houver urgência para tanto. **Parágrafo 5º)** É lícito na mesma carta, fixar o momento em que se realizará a assembléia em primeira e segunda convocação mediando entre ambas o período de 30 (trinta) minutos no mínimo. **Parágrafo 6º)** A assembléia será presidida por um condômino especialmente escolhido, o qual designará dentre os presentes um secretário que lavrará a Ata no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia. **Parágrafo 7º)** O Síndico remeterá a convocação para o endereço indicado pelo condômino. **Artigo 8º)** Cada condômino terá direito a um voto por unidade autônoma que lhe pertença, computando-se o resultado da votação pela maioria dos votos, calculado sobre o número de presentes a vista do livro de presença por todos assinados. **Parágrafo 1º)** Será exigida a maioria qualificada ou unanimidade, para as matérias que exija a lei. **Parágrafo 2º)** Não poderão tomar parte das assembléias os condomínios que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multar que lhe tenham sido impostas. **Parágrafo 3º)** É vedado ao condômino votar em assuntos que tenha particular interesse. **Artigo 9º)** É lícito ao condômino fazer-se apresentar nas assembléias por procurador com poderes especiais condômino ou não. **Artigo 10º)** A assembléia geral ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre de cada ano e a ela compete: discutir e votar o relatório e as contas do síndico relativos ao período anual anterior; b)

Livro 134-N

Folha 024/028

discutir e votar o orçamento das despesas para o novo período anual fazendo fundos de reserva se entender convenientes; c) eleger o síndico se foro caso, fixando-lhe a respectiva remuneração; d) eleger o membros do conselho consultivo; e) discutir e votar as demais matérias constantes da ordem do dia. Artigo 11º) as assembleias gerais extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos que representem no mínimo dois terços da unidade autônoma que componham o edifício, e em segunda convocação com qualquer número de presentes; Artigo 12º) compete as Assembleia Geral Extraordinária: a) deliberar sobre a matéria de interesse geral do edifício ou dos condomínios; b) decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a elas levados a pedido do interessado c) apreciar os assuntos que lhe tenham sido propostos por qualquer condômino; d) destituir o síndico em qualquer tempo, sem que haja justa causa; e) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia; Artigo 13º) As votações das Assembleias terão seus resultados computados por maioria de votos calculados sobre o número presente a vista do Livro de Presença, por todos assinado, salvo o disposto nos parágrafos deste artigo. Parágrafo 1º - Sera exigida maioria que represente no mínimo dois terços dos condomínios, para a realização de benfeitorias meramente úteis ou inovações no edifício, bem como deliberar sobre a destituição do síndico. Parágrafo 2º) Sera exigida maioria que represente no mínimo dois terços dos condôminos para deliberar a sua não reedificação em caso de incêndio ou de qualquer outro sinistro que importe em sua destruição total. Parágrafo 3º) Será exigidas unanimidade dos condôminos: a) para a aprovação de modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício bem para como a realização de benfeitorias meramente voluptuárias; b) para deliberar sobre a alteração do destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem para como decidir matéria que altere o direito de propriedade do condôminos. Artigo 14º) As deliberações das assembleias gerais serão obrigatórias para todos os condôminos independentemente de seu comparecimento ou voto cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir. parágrafo Único- Nos 10 (dez) dias que se seguirem as assembleias o síndico enviará copia das deliberações a todos os condôminos por meio de carta protocolada ou registrada. Artigo 15º Os assuntos tratados nas assembleias serão registrados em ata lavrada em livro próprio aberto rubricado e encerrado pelo síndico as quais serão assinadas pelo presidente e pelo secretário, depois de lidas e aprovadas pelos condôminos presentes. parágrafo Único: As despesas com assembleias serão levadas a debito do condomínio mas as relativas assembleias para apreciação de recurso de condômino, serão pagas por este se o recurso for desprovido. **CAPITULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO** - Artigo 16º A administração do edifício será feita por um síndico, condômino ou não pessoa física ou jurídica eleito em assembleia geral ordinária pelo prazo de 2(dois) anos podendo ser reeleito.- Parágrafo único: Compete ao síndico: a) representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente; b) superintender a administração do edifício; c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente convenção e as deliberações das assembleias; d) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário a segurança e conservação do edifício; f) convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinária quando julgar conveniente onde for fundamentadamente requerido por um grupo de no mínimo um quarto dos condôminos; g) prestar contas de sua gestão a assembleia acompanhada da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o período anual seguinte; manter e escriturar livro caixa devidamente aberto e rubricado e encerrado pelos membros dos Conselho Consultivo. i) cobrar inclusive em Juízo as quotas que couberem em rateio aos condôminos nas despesas normais ou extraordinárias do condomínio aprovadas pela assembleia, bem como multas impostas por infração de

Rua Itapora, nº 254 - Centro - Mutinhos - PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail: tabelamento_bragas@vahoo.com.br

Livro 134-N

Folha 024/028

disposições legais ou desta convenção j) comunicar a assembléia geral as citações judiciais que receber; k) procurar por meio suasórios dirimir divergências entre condôminos; l) entregar ao seu sucessor todos os livros documentos e pertences em seu poder; m) praticar enfim todos os demais atos inerentes com a sua função praticar todos os demais atos inerentes à sua função Artigo 17º - O síndico receberá a remuneração mensal que lhe for atribuída pela assembléia geral que o eleger. Artigo 18º) Em caso de vagar o cargo de síndico a assembléia geral extraordinária elegerá outro, que completará p mandato do anterior. Em caso de destituição o síndico prestará contas imediatamente de sua gestão. Artigo 19º - O síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações assumidas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de sua atividade, responderá porém pelo excesso de representação pelos prejuizo a que der causa. **CAPITULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO** - Artigo 20º) A Assembléia Geral Ordinária elegerá o Conselho Consultivo, composto de 03 (três) membros dentre os condôminos, os quais exercerão suas funções gratuitamente. Parágrafo Único: O mandato do membros do conselho será de 2 (dois) anos, permitida e reeleição. Artigo 21 - Compete ao Conselho Consultivo: a) fiscalizar as atividades do síndico e examinar suas contas relatórios e comprovantes; b) dar parecer sobre as contas do síndico bem como sobre a proposta orçamentária para o período anual subsequente, informando a assembléia geral; c) abrir, encerrar e rubricar o livro caixa; d) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio; e) dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias. **CAPITULO VI - DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO**: Artigo 22º - Constituem despesas comuns do condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução de partes e coisas comuns e dependências do edifício; b) as relativas à manutenção das partes comuns; c) os prêmios de seguro do edifício; d) os impostos e taxas que incidirem sobre as partes comuns do edifício; e) a remuneração do síndico e dos empregados do edifício bem como as relativas aos encargos da previdência e assistência social. Artigo 23º) Compete à assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o rateio das referidas despesas, rateio esse que será afeito proporcionalmente a fração ideal de cada unidade do edifício, devendo o pagamento ser feito por antecipação antes do vencimento do mês correspondente. Artigo 24º Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da assembléia que as autorizar salvo se nessa oportunidade for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionados a quota normal de condomínio. Artigo 25º : Ficarão à cargo exclusivo de cada condômino as despesas decorrentes de atos por ele praticados, bem como o aumento de despesas e que der causa. Artigo 26º - O saldo remanescente do orçamento de um período anual será incorporado ao período seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembléia geral. O deficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias. Artigo 27º - O edifício será assegurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir no todo ou em parte, em companhia seguradora idônea, com aprovação da assembléia geral do respectivo valor discriminando-se na apólice o valor d cada unidade autônoma. Artigo 28º Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de dois terços do edifício a assembléia geral se reunirá dentre de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão composta de 3 (três) condôminos, investidos de poderes para: a) receber indenização e depositá-la em nome do condomínio estabelecimento bancário designado pela assembléia; b) abrir concorrência para a reconstrução do edifício ou de suas partes destruídas comunicando o resultado a assembléia para a devida deliberação; c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e



Rua Irapuã, nº 234 - Centro - Matinhos - PR - CEP: 83.260-000 - Fone: (41)3453-2424 - Fax: (41)3453-2592 - e-mail: gypcelmarques@uol.com.br

Escritura Pública de Constituição e Convenção de Condomínio

Escritura Juramentada

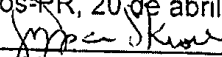
Livro 134-N

Folha 024/028

repartições públicas. Parágrafo único - Se a indenização for paga pela companhia de seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos pelo excesso na proporção de suas frações ideais, salvo a minoria o direito de recusar-se a fazê-lo, cedendo a maioria tais direitos na forma da lei. Artigo 29º - Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais do terreno poderá a assembléia deliberar que o edifício seja reconstruído caso em que autorizará venda do terreno partilhando-se o preço e o valor do seguro entre os condôminos. Artigo 30º - Em caso de incêndio parcial recolhido o seguro, proceder-se-á reparação ou reconstrução das partes destruídas. **CAPITULO VII - DAS PENALIDADES** - Artigo 31º Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas constituições pagarão multas de 10% (dez por cento) acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pela aplicação de IGP-M/ da Fundação Getulio Vargas. parágrafo Único - na hipótese do condomínio ser obrigado a cobrar as respectivas taxas em Juízo, o condomínio deverá pagar também as despesas judiciais e os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o débito. Artigo 32º - Além das despesas cominadas em lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causas as despesas, sujeito a uma multa correspondente a até 3 (três) vezes o valor da taxa mensal de condomínio sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato. Parágrafo Único - A multa será imposta pelo síndico com recurso do interessado a Assembléia Geral no prazo de 10 (dez) dias a contar re respectiva notificação. **CAPITULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS:** A presente convenção estão sujeitos todos os ocupantes ainda que eventuais do edifício ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus subrogados e sucessores à título universal ou singular e somente poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos que forem condôminos ao tempo da alteração.- Artigo 34º - Fica eleito o foro da Comarca de Matinhos, Estado do Paraná, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação dos dispositivos desta convenção de condomínio. Pela Outorgante e reciprocamente Outorgada me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos e como nela se declara.- Em seguida me apresentaram os seguintes documentos: Talão de Distribuição nº 491/2006 expedida pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Matinhos-Pr. Escritura Protocolada sob nº 419, fls. 135 do livro 01 desta Serventia em data de 12/09/2006.- E, de como assim o disse, do que dou fé, lavrei esta escritura, por me ser pedido, o qual depois de feito foi lido a parte que o acha em tudo conforme seu pedido e desejo, outorgou, aceitou e assina, dispensando as testemunhas Instrumentárias na forma do item 11.2.18 do CN-CGJ-PR. , tudo perante mim, Ismênio Castro Braga, Tabelião, que digitei, subscrevo e dou fé. Custas: R\$336,00 (VRC 3.200,00). Matinhos-PR, 12 de setembro de 2006. (aa.) COSENZA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LIMITADA, CARLOS HENRIQUE GIGLIO, Sócio-Gerente da Outorgante Reciprocamente Outorgado. Ismênio Castro Braga, Tabelião. Nada mais. Era o que se continha em dito livro e folhas, do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão a qual me reporto e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Matinhos-PR, 20 de abril de 2016.


Gypcel Marques Skroch Miranda
Escrevente

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
US1PZ.d5SBY.6vzdb
Controle:
R1E1f.hDOZ
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>