



## INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO "SANTA ANGELA"

Pelo presente instrumento particular, **Ana Maria Bossi Mariusso**, brasileira, comerciante, portadora do RG. n° 7.613.724-SSP-SP, inscrita no CPF n° 041.972.808-23, casada, residente e domiciliada na cidade de Louveira, deste Estado, na Rua Gaspar de Oliveira, n° 123, Vila Bossi e **José Carlos Bossi**, brasileiro, comerciante, portador do RG. n° 7.522.119-SSP-SP, inscrito no CPF n° 553.628.008-25, casado, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Avenida Independência, n° 4.975, Jardim Alba, denominados simplesmente de proprietários, estabelecem a presente instituição de Condomínio a que se sujeitarão todos os futuros proprietários e os promitentes compradores das unidades autônomas do Conjunto Residencial objeto desta instituição, que se denominará "CONDOMÍNIO SANTA ANGELA".

### CAPÍTULO I DO OBJETO

**Art. 1** – O proprietário fará construir, no terreno de sua propriedade designado como GLEBA 1-B, situado na Rua "5", s/n°, na cidade de Louveira-SP, um conjunto residencial composto de 20 (vinte) prédios residenciais térreos, conforme projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade.

### CAPÍTULO II - DA DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

**Art. 2** - O terreno onde será construído o Conjunto Residencial, mencionado no Art. 1º acima, assim se descreve: Uma área de terras, designada como **GLEBA 1-B**, desmembrada de uma gleba de terras designada por número (01), destacada da Chácara Santana, na cidade de Louveira, desta comarca, com uma área de 7.730,29 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto A, situado na divisa com a Gleba 1-A e divisa com a quadra H, do loteamento Jardim Bandeirantes, daí segue com rumo 49°40' NO com as seguintes confrontações e distâncias: quadra H, do loteamento Jardim Bandeirantes com vinte e oito metros e quarenta centímetros (28,40m), Rua Cinco com catorze metros (14,00m) e quadra I, do Jardim Bandeirantes, com vinte e sete metros e sessenta centímetros (27,60m) até o marco de pedra, perfazendo a distância total de setenta metros (70,00m), daí deflete à esquerda e segue com rumo de 44°40' SW, com as seguintes confrontações e distâncias: primeiramente com a gleba número dois (02), de José Bossi, loteamento Jardim Bandeirantes, com quarenta e sete metros e setenta e sete centímetros (47,77m), continua pelo mesmo alinhamento com a gleba número três (03), de Armando Bossi, com cinquenta metros e vinte e três centímetros (50,23m) até o marco número dois (02), perfazendo a distância total de noventa e oito metros (98,00m), daí deflete à esquerda e segue com rumo 28°20' SE, confrontando com a gleba número três (03), de Armando Bossi, com distância de setenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros (74,85m) até encontrar o ponto B, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 1-A, com distância de cento e vinte e três metros e vinte e um centímetros (123,21m) até encontrar o ponto A, início desta descrição; cadastrado na PML sob n° 41134.53.19.0537.102003000000; matriculado no 1º. RI de Jundiá sob n° 83.256.

### CAPÍTULO III - DA DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO

**Art. 3** - A edificação residencial será constituída de 20 casas térreas e respectivo terreno, com designação de lote 01 à 20. Com as seguintes medidas: **Lote 01**: Terreno 278,89 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,61%; **Lote 02**: Terreno 275,48 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,56%; **Lote 03**: Terreno 275,74 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,58%; **Lote 04**: Terreno 276,00 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,57%; **Lote 05**: Terreno 276,26 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,57%; **Lote 06**: Terreno 276,52 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,58%; **Lote 07**: Terreno 276,78 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,58%; **Lote 08**: Terreno 167,05 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,58%; **Lote 09**: Terreno 178,43 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,59%; **Lote 10**: Terreno 157,89 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 5,92%; **Lote 11**: Terreno 165,98 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,44%; **Lote 12**: Terreno

*AM*  
*Mariusso*



288,85 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,74%; **Lote 13:** Terreno  
 288,29 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,73%; **Lote 14:** Terreno  
 287,62 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,72%; **Lote 15:** Terreno  
 286,95 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup> correspondente à fração ideal de terreno de 3,71%; **Lote 16:** Terreno  
 286,28 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,70%; **Lote 17:** Terreno  
 285,61 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,69%; **Lote 18:** Terreno  
 284,94 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,69%; **Lote 19:** Terreno  
 284,27 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de terreno de 3,68%; **Lote 20:** Terreno  
 283,60 m<sup>2</sup>, área construída 68,26 m<sup>2</sup>, correspondente à 3,67%.

**Parágrafo Único** – Cada unidade residencial, será composta de: Cozinha 6,79 m<sup>2</sup>; WC 2,76 m<sup>2</sup>; Dormitório 1) 7,59 m<sup>2</sup>; Dormitório 2) 9,8 m<sup>2</sup>; Dormitório 3) 10,02 m<sup>2</sup>; Circulação 3,99 m<sup>2</sup>; Sala 10,02 m<sup>2</sup>; Garagem 10,17 m<sup>2</sup> num total de área livre dos cômodos de 60,52 m<sup>2</sup>, e área total de construção 68,26 m<sup>2</sup> de uso exclusivo.

**Art. 4** – O Condomínio terá, além das construções de uso exclusivo, as construções de uso comum: Guarita/Portaria com 5,55 m<sup>2</sup>; Playground com 265,80 m<sup>2</sup>; medidores 18,07 m<sup>2</sup>.

**Art. 5** - São coisas e partes de propriedades e uso comum dos 20 (vinte) futuros condôminos e proprietários de cada uma das unidades residenciais as enumeradas no artigo antecedente, e aquelas mencionadas no Art. 3º da Lei n.º 4591/64, e tudo o mais que sirva, a qualquer dependência de uso comum a seus proprietários, constituindo condomínio deles: os locais cobertos e semi-cobertos para estacionamento de automóveis se for o caso, as fundações, as estruturas de concreto, paredes externas, as áreas internas de ventilação, os pisos de concreto armado, as fachadas de cada uma das casas residenciais, a rede primária das instalações de água, luz, gás, força, esgoto e incêndio, os coletores de lixo, os condutores de águas pluviais, os passeios, os "halls" e áreas de circulação, os passeios, acessos internos, jardins, portões, cercas e muros os compartimentos de máquinas de incêndio e seus acessórios, das bombas, seus motores e acessórios, as caixas d'água, com tudo que lá se encontra; enfim tudo que pela sua natureza seja de uso comum também será de propriedade comum dos condôminos.

**Parágrafo único:** As áreas de uso exclusivo de cada condômino livre para alienação, compreende a cota de cada unidade residencial de acordo com o artigo 3, num total geral de 5.790,23 m<sup>2</sup> ou porção do terreno de 74,90% de área exclusiva e 1.940,06 m<sup>2</sup> ou 25,10% de porção do terreno de área comum correspondente à 1,255% para cada unidade autônoma.

#### CAPÍTULO IV - DAS PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVA

**Art. 6** - São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, alienáveis independentemente de consentimento dos demais, as 20 (vinte) unidades autônomas, descritas no artigo 3 e seu parágrafo primeiro; aos quais corresponderão, como partes deles inseparáveis, a fração ideal já anteriormente descrita de todo o terreno descrito no Art. 2.

**Parágrafo Único-** As coisas e partes de propriedade e de uso comuns consideradas nos Art.5 são insusceptíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade autônoma, e vice-versa, ou de utilização exclusiva por qualquer condômino.

#### CAPÍTULO V - DO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

**Art. 7** - Todas as unidades residenciais terão destinação exclusivamente residencial, restritas para todas as unidades autônomas, às quais não será permitida sob pretexto algum, qualquer outra utilização.

OK  
 Autôgrafa



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

- a) Obedecer a esta Instituição e ao Regulamento Interno a ser aprovado;
- b) Não alugar ou ceder as unidades a pessoa de vida duvidosa ou de maus costumes, a clube de danças ou festejos carnavalescos, reuniões políticas ou para exercício de qualquer comércio, escritórios e consultórios de qualquer tipo.
- c) Usar os apartamentos exclusivamente para fins residenciais;
- d) Não ceder chaves das entradas a pessoas estranhas, nem alugar ou sublocar partes da residência em separado, ou mediante hospedagem por temporada;
- e) Não exibir cartazes, anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros nas janelas, portas, escadas, paredes ou qualquer outro local.;
- f) Não estender roupas, tapetes e panos nas janelas, nos parapeitos ou em qualquer outra parte externa das casas;
- g) Não colocar toldos ou equivalentes nas janelas das fachadas das casas, nem instalar antenas ou secadores de roupas nas suas partes externas, bem como não colocar vasos ou quaisquer outros objetos nos peitoris das janelas e áreas de serviço;
- h) Não alterar a forma ou a decoração das fachadas externas ou das áreas internas de uso comum, nem embaraçar o uso dessas áreas, mesmo a título provisório;
- i) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes dos blocos com excesso de peso, de modo a não causar perigo à sua segurança e solidez;
- j) Não omitir nas escrituras de venda e promessa de venda nem nos contratos de locação das casas residenciais, a obrigatoriedade dos adquirentes ou inquilinos de respeitar a presente Instituição e o Regulamento Interno.

**Parágrafo Único** - O transgressor de qualquer das proibições acima ficará sujeito à multa prevista no Art. 35, a qual será cobrada em dobro no caso de reincidência. Na hipótese de infração continuada, as multas serão aplicadas diariamente.

**CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**

**Art. 9** - A administração do Condomínio será exercida por um Conselho de Administração, constituído por um Conselho de Administração, constituído por um Síndico. Haverá um Conselho, Consultivo com 4 (quatro) membros efetivos, e 2 (dois) membros suplentes, todos eleitos em Assembléia - Geral Ordinária, com mandatos de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos por mais 03 (três) iguais períodos, consecutivos ou não. Todos os membros deverão ser condôminos residentes.

**Parágrafo Primeiro** - Um Subsíndico, a ser especialmente designado pelo Conselho de Administração, substituirá o Síndico, sempre, em suas faltas ou impedimentos temporários.

**Parágrafo Segundo** - Nos casos de renúncia, morte destituição ou impedimento do Subsíndico, o Síndico providenciará uma reunião de condôminos para que, por maioria simples, seja indicado um novo Subsíndico que terminará o mandato do substituído.

**Art. 10** - O Síndico receberá, mensalmente, como remuneração pelo exercício de suas funções, um "pró - labore" a ser fixado, anualmente pela Assembléia Geral Ordinária.

**Art. 11** - Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados pelo Condomínio pelo exercício de seus mandatos, nem ficarão isentos do pagamento da taxa condominial.

*Handwritten signature in blue ink.*



**Art. 12** - Não poderão ser eleitos para os cargos de Síndico, e Conselheiros os condôminos que estiverem em atraso com suas contribuições condominiais.

**Art. 13** - O Síndico só poderá ser destituído por um mínimo de 2/3 (dois terços) de votos dos condôminos presentes à Assembléia Geral Extraordinária, especificamente convocada para esse fim, e com um "quorum" mínimo de 2/3 dos condôminos.

**Art. 14** - Os membros do Conselho Consultivo só poderão ser destituídos por um mínimo de 2/3 (dois terços) de votos dos condôminos, presentes à Assembléia Geral Extraordinária, especificamente convocada para esse fim, e desde que seja atingido um "quorum" mínimo de 1/2 dos condôminos.

**Art. 15** - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente a cada mês ou, extraordinariamente, sempre que necessário, a critério e mediante convocação de qualquer dos seus membros, sendo a reunião presidida pelo Síndico.

**Parágrafo Único** - A convocação dessas reuniões será feita com a antecedência mínima de cinco dias, através de carta assinada pelo convocante e enviada sob protocolo ou por carta registrada a todos os membros do Conselho de Administração, mencionando os assuntos a serem tratados, a data, a hora e local da reunião.

**Art. 16** - Compete ao Conselho de Administração

- Estabelecer normas que disciplinem a presente Instituição através de Regulamento e Regimento Internos;
- Aprovar a programação social, desportiva, cultural e recreativa a ser desenvolvida pelos seus representantes especialmente designados;
- Fixar o valor das multas previstas nesta Instituição e Regulamentos complementares;
- Emitir pareceres sobre qualquer assunto cuja relevância assim o exija;
- Dividir entre os membros as tarefas e responsabilidades de caráter comunitário;
- Delegar poderes a moradores do Condomínio para exercer funções de caráter social, cultural, esportivo e recreativo.

**Parágrafo Único** - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria simples de votos e transcritas em livro próprio, que será assinado por todos os presentes, após o encerramento dos trabalhos.

**Art. 17** - Compete ao Conselho Consultivo examinar mensalmente as contas do Condomínio, emitindo pareceres e solicitando esclarecimento ao Síndico, sempre que necessário, podendo ser consultado um técnico, em caso de dúvidas.

**Parágrafo Único** - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembléia Geral Ordinária, o Conselho Consultivo deverá opinar sobre a prestação de contas referentes ao exercício findo.

**Art. 18** - Compete ao Síndico:

- Representar o Condomínio ativa e passivamente, administrativa ou judicialmente, praticando todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, desta Instituição e dos Regulamentos;
- Admitir e demitir empregados, fixando - lhes as remunerações, dentro da verba específica estabelecida no

*Autógrafa*



orçamento anual:

- c) Praticar os atos de gestão do Condomínio, no que concerne à segurança, a moralidade do conjunto e a boa execução dos serviços de atividade comum;
- d) Arrecadar as cotas dos condôminos e impor multas estabelecidas em lei, nesta Instituição e Regulamentos complementares, promovendo por via apropriada a cobrança das multas aplicadas atrasadas;
- e) Fazer efetuar e controlar a escrituração contábil do Condomínio;
- f) Prestar contas anualmente à Assembléia Geral Ordinária e, quando exigido, à Extraordinária, exibindo toda a documentação comprobatória e apresentando previsões orçamentárias para o exercício seguinte;
- g) Cumprir e fazer cumprir esta Instituição, Regulamentos Internos e deliberações das Assembléias Gerais;
- h) Ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao Conjunto e, até o limite a ser fixado, anualmente, pela Assembléia Geral Ordinária, autorizando, "ad-referendum" do Conselho de Administração e do Conselho Consultivo, as despesas extraordinárias decorrentes, sempre que a urgência das medidas não permitir que se aguarde decisão da Assembléia Geral;
- i) Contratar os seguros obrigatórios por lei e outros porventura necessários ao Condomínio;
- j) Recolher, pontualmente, todos os tributos e honrar todos os compromissos financeiros que sejam da responsabilidade do Condomínio;
- l) Convocar, nas épocas próprias, as Assembléias Gerais;
- m) Resolver os casos omissos, "ad-referendum" do Conselho de Administração;

**Parágrafo Primeiro** - O Síndico, mediante prévia aprovação do Conselho de Administração e do Conselho Consultivo, poderá contratar os serviços de empresa especializada em Administração condominial, para auxiliá-lo no desempenho de suas funções;

**Parágrafo Segundo** - O Síndico necessitará de aprovação do Conselho de Administração nos atos sociais, financeiros ou culturais, que no consenso do aludido Conselho, influam na vida comunitária;

**Parágrafo Terceiro** - Das decisões do Síndico caberá recurso ao Conselho de Administração, em primeira instância, convocada pelo interessado com o mínimo de  $\frac{1}{2}$  (metade) dos condôminos. Ratificada a decisão do Síndico, pagará o recorrente as despesas com a convocação e com a realização da Assembléia; caso contrário, as despesas correrão por conta do condomínio.

**Parágrafo Quarto** - Incumbe aos administradores, porteiros, auxiliares, serventes e vigias, na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o uso adequado das partes comuns do Conjunto, considerando-se motivo de justa causa para rescisão de contrato de trabalho a desídia no desempenho dessa atribuição, sempre que em desacordo de instruções recebida.

## **CAPÍTULO VII - DAS ASSEMBLÉIAS**

**Art. 19** - Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária na Segunda quinzena de junho, convocada pelo Síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio. Será ela dirigida por um Presidente eleito ao início dos trabalhos, que escolherá um Secretário, não podendo qualquer dos dois ser o Síndico, ou Membro do Conselho Consultivo, cabendo especificamente a esta Assembléia:

- a) Aprovar as contas do exercício anterior, com base em parecer do Conselho Consultivo;

*Handwritten signature and initials.*



- b) Aprovar a previsão orçamentária pelo Síndico, com parecer do Conselho de Administração;
- c) Eleger o condômino residente que exercerá o cargo de Síndico;

**Parágrafo Primeiro** - Não sendo aprovadas as contas do exercício anterior, a Assembléia Geral correrá, uma análise das referidas contas, dando parecer conclusivo a respeito. A comissão em apreço poderá contratar os serviços profissionais de empresa especializada em auditoria contábil, por conta do Condomínio, ficando, porém, sob sua responsabilidade o parecer conclusivo.

**Parágrafo Segundo** - O exercício financeiro e o administrativo do Condomínio serão anual, com início em primeiro de julho e término em trinta de junho.

**Art. 20** - As Assembléias Gerais Ordinárias serão realizadas mediante convocação com antecedência mínima de oito dias, por Circular assinada pelo Síndico, ou por co-proprietários, que representem pelo menos 1/2 (metade) dos Condôminos, enviada a todos por carta registrada ou sob protocolo e só tratarão dos assuntos mencionados na circular, na qual também constará indicação do dia, hora e local da reunião. As Assembléias Gerais Extraordinárias reunir-se-ão sempre que forem convocadas pelo Síndico, ou ainda por proprietários, que representem pelo menos 1/2 (metade) dos Condôminos, enviada a todos por carta registrada ou sob protocolo e só tratarão dos assuntos mencionados na circular, na qual também constará indicação do dia, hora e local da reunião em Assembléias Gerais Extraordinárias reunir-se-ão sempre que forem convocadas pelo Síndico, ou ainda por condômino interessado.

**Parágrafo primeiro** - Os condôminos em atraso no pagamento das cotas que lhes couberem, nas despesas condominiais, ou das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações, exceto para aquelas que digam respeito a modificações de partes comuns. Se, não obstante, ressalvada a exceção aqui prevista, votarem em Assembléias, os seus votos serão nulos de pleno direito.

**Parágrafo segundo** - As decisões das reuniões dos condôminos serão registradas em atas lavradas em atas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, em livro próprio, cujas folhas serão todas rubricadas pelo Síndico, que fará os termos de abertura e encerramento, devendo as atas serem pelo Secretário e pelo Presidente, ficando o Síndico encarregado de remeter nos 8 (oito) dias subseqüentes à realização da reunião, cópias a todos os condôminos, embora fiquem os mesmos obrigados a respeitar as decisões tomadas independentemente do recebimento da atas. Será assinado o livro de presença por todos os que comparecerem.

**Art. 21** - Os condôminos poderão fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procuradores devidamente constituídos, munidos de procuração pública ou particular, com firma reconhecida.

**Parágrafo Unico** - O condômino ausente que concorrer a cargo eletivo poderá ser representado por terceiro e seu representante deverá estar munido de procuração, com poderes específicos autorizando sua indicação.

## CAPÍTULO VIII - DAS DESPESAS GERAIS

**Art. 22** - Cada Condômino concorrerá mensalmente para as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento aprovado para cada exercício, pagando as respectivas cotas até o dia 10 (dez) de cada mês. Concorrerá, também, cada condômino com suas cotas que lhes couberem no rateio das despesas extraordinárias, pagando-as dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

**Art. 23** - Constituem encargos do condomínio as despesas que interessem às partes comuns do conjunto, ou que, beneficiando diretamente as unidades autônomas, sejam cobradas unitariamente ao Condomínio.

**Parágrafo Primeiro** - As despesas Gerais do Condomínio correspondem aquelas pertinentes às coisas e partes comuns já consideradas, referentes à administração geral, administração das áreas de lazer, serviços de segurança, manutenção de parques e jardins, conservação e limpeza das áreas, passeios,

*Handwritten signature*



seguros, consumo de energia água e esgoto, ordenados e encargos sociais dos empregados não vinculados aos blocos residenciais, remuneração da empresa administradora e quaisquer outros comprovadamente de interesse geral. Tais despesas, quer ordinárias ou extraordinárias, serão rateadas entre os co-proprietários do condomínio, dentro do fator de proporcionalidade de 1/15 por unidade autônoma.

**Art. 24** - A previsão orçamentária das despesas gerais será apresentada ao Síndico à aprovação do Conselho de Administração na primeira quinzena de junho.

**Parágrafo Único** - A previsão orçamentária das despesas gerais aprovada pelo Conselho de Administração será apresentada à apreciação da totalidade dos condôminos presentes à Assembléia Geral Ordinária, podendo seus valores serem alterados por maioria simples dos presentes.

**Art. 25** - Todas as instalações internas de água, luz, gás e esgoto de cada unidade serão reparadas à custa do respectivo condômino, quando a avaria se der fora das linhas-tronco. Tudo o que constitui propriedade exclusiva de cada um será consertado e reparado pelo respectivo condômino, à sua custa.

**Parágrafo Único** - Quando a avaria se der nas linhas-tronco e for causada por qualquer condômino ou seu inquilino, dependente ou visitante, os reparos serão mandados executar pelo Síndico, mas correrão por conta do condômino.

## CAPÍTULO IX - DAS PENALIDADES

**Art. 26** - O condômino que violar as disposições legais, bem com as contidas na presente Instituição e nos Regulamentos que a completam, ficará sujeito à advertência por escrito e, em caso de reincidência, à multa de valor compreendido entre o máximo e o mínimo aprovado pela Assembléia Geral Ordinária, além de ser compelido a reparar perdas e danos, executar obras e ainda abster-se de repelir o ato praticado.

**Parágrafo Primeiro** - A comunicação da infração poderá ser feita ao Síndico sempre por qualquer condômino, locatário, ou ainda, por qualquer empregado do Condomínio que esteja a serviço.

**Parágrafo Segundo** - A multa será estabelecida pelo Conselho de Administração, aplicada e cobrada pelo Síndico, juntamente com a contribuição condominial, sendo facultado ao interessado recorrer ao Conselho de Administração e à Assembléia Geral, em Segunda instância.

**Parágrafo Terceiro** - A imposição da multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

**Parágrafo Quarto** - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil e/ou criminal pelos danos causados.

**Art. 27** - O condômino responderá, perante o Condomínio, pelos atos praticados a qualquer título, pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

## CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 28** - Os condôminos se obrigam a dar ciência, por escrito, ao Síndico, no prazo de 10 (dez) dias, do comodato, locação, venda ou cessão de suas respectivas unidades autônomas.

**Art. 29** - Poderão os condôminos alienar ou onerar suas unidades autônomas independentemente de consulta aos demais co-proprietários, não sendo, entretanto, admitido fracioná-la para venda ou aluguel.

*Handwritten signature*

000114



**CAPÍTULO XIII - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 30** - O proprietário nomeará os membros dos Conselhos de Administração e do Consultivo, com mandato a ser fixado.

**Parágrafo Único** - As nomeações efetuadas na forma deste artigo poderão ser cumulativas a mais de um cargo, a critério exclusivo do proprietário.

**Art. 31** - O Síndico designado na forma dos artigos anteriores convocará a Assembléia Geral Ordinária e elegerá os novos membros dos Conselhos de Administração e do Consultivo, com mandato a ser definido.

**CAPÍTULO XIV - FORO**

**Art. 32** - Para qualquer ação decorrente da presente Instituição será competente o foro desta cidade, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Louveira, 13 de dezembro de 2.004.

*Ana Maria Bossi Mariusso*  
\_\_\_\_\_  
ANA MARIA BOSSI MARIUSSO

*Jose Carlos Bossi*  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ CARLOS BOSSI

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira.

Em 17/12/2004

*Edson Ricardo M. Pissulin*  
\_\_\_\_\_  
EDSON RICARDO M. PISSULIN  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5679

PROPRIETÁRIO : ANA MARIA BOSSI MARIUSSO E  
JOSÉ CARLOS BOSSI

000115



ASSUNTO : IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO  
CONDOMÍNIO SANTA ANGELA

LOCAL : GLEBA 1-B, CHÁCARA SANTANA

MUNICÍPIO : Louveira - SP

ESCALA : 1:250

MATRÍCULA: 83.256

DATA : Novembro de 2.004

ÁREA (m2)

ASSINATURAS

**QUADRO DE ÁREAS (m2)**

TERRENO	7.730,29
CONSTRUÇÃO DE 20 UN. HABITACIONAIS (68,26m2)	1.365,20
CONSTRUÇÃO DA PORTARIA	5,55
CONSTRUÇÃO DOS MEDIDORES	18,07
TOTAL CONSTRUÇÃO	1.388,82
TAXA DE OCUPAÇÃO	17,96%

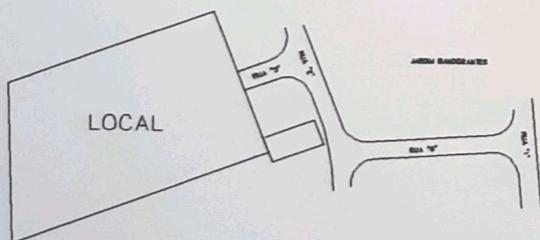
*Ana Maria Bossi Mariusso*  
Proprietário  
**ANA MARIA BOSSI MARIUSSO**

*José Carlos Bossi*  
Proprietário  
**JOSÉ CARLOS BOSSI**

Responsável Técnico

*Carlos Alberto Kubitz*  
Resp. Téc. ENGO. CIVIL  
SOLOTEC Consultoria e Construções Ltda.  
R.CREA 1196985  
Eng° Civil CARLOS ALBERTO KUBITZA  
CREA 50.613.00766/D

SITUAÇÃO S/ ESCALA



**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 17/12/2004

*Edson Ricardo M. Pissulin*  
**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5679



GLEBA N° 2  
JOSÉ BOSSI





# PROJETO DE CONDOMÍNIO

FOLHA  
02/04

PROPRIETÁRIO : ANA MARIA BOSSI MARIUSSO E  
JOSÉ CARLOS BOSSI

000116



ASSUNTO : PLANTA BAIXA DA CONSTRUÇÃO (TIPO)  
CONDOMÍNIO SANTA ANGELA

LOCAL : GLEBA 1-B, CHÁCARA SANTANA

MUNICÍPIO : Louveira - SP

ESCALA DE PLOTAGEM : 1:100      MATRÍCULA: 83.256      DATA : Novembro de 2.004

ÁREA (m2)

ASSINATURAS

### QUADRO DE ÁREAS (m2)

TERRENO	275,48
CONSTRUÇÃO UN. HABITACIONAL	68,26
TOTAL CONSTRUÇÃO	68,26
TAXA DE OCUPAÇÃO	24,78%

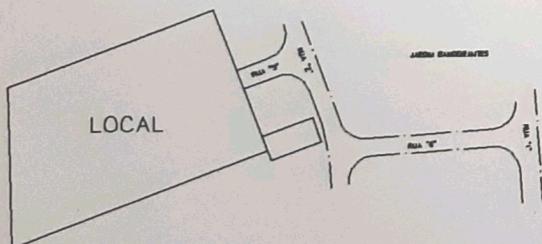
*Ana Maria Bossi Mariusso*  
Proprietário  
**ANA MARIA BOSSI MARIUSSO**

*José Carlos Bossi*  
Proprietário  
**JOSÉ CARLOS BOSSI**

Responsável Técnico

*Carlos Alberto Kubitz*  
Resp. Téc. ENGo. CIVIL  
SOLOTEC Consultoria e Construções Ltda.  
R.CREA 1196985  
Engº Civil CARLOS ALBERTO KUBITZA  
CREA 50.613.00766/D

SITUAÇÃO S/ ESCALA

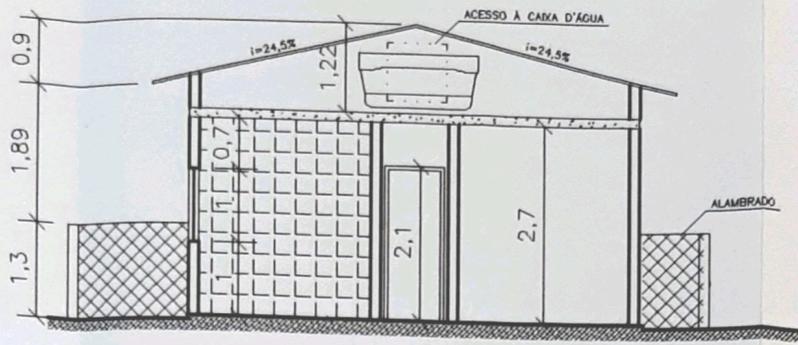


**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

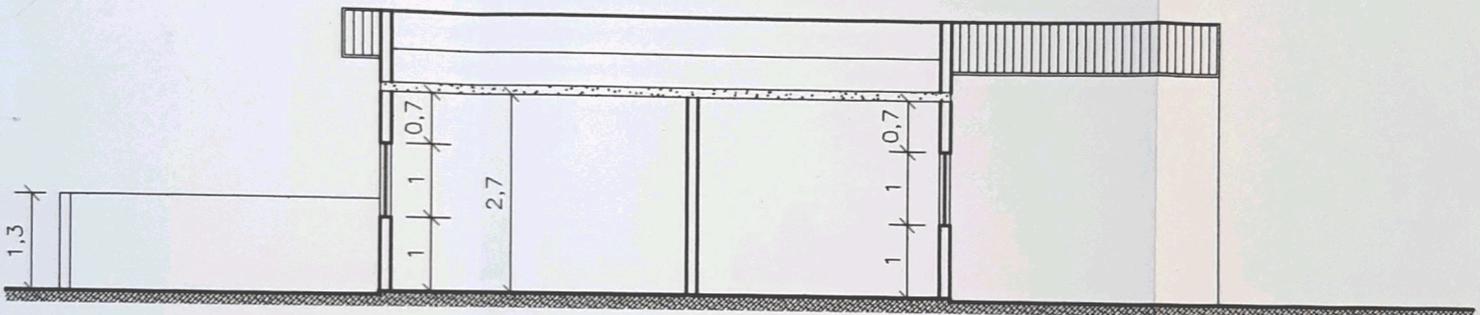
Em 17/12/2004

**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Engº Civil - CREA 5060109128/D

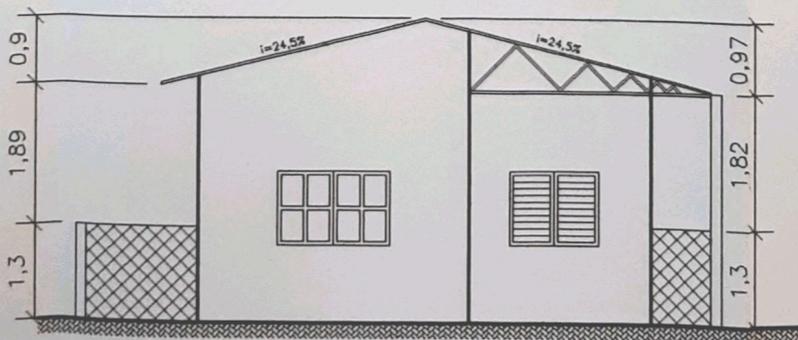
Processo n.º 2004/5679



CORTE A-A  
ESC. 1/100



CORTE B-B  
ESC. 1/100



FACHADA  
ESC. 1/100



PROPRIETÁRIO : ANA MARIA BOSSI MARIUSSO E  
JOSÉ CARLOS BOSSI

000117



ASSUNTO : PLANTA BAIXA GUARITA  
CONDOMÍNIO SANTA ANGELA

LOCAL : GLEBA 1-B, CHÁCARA SANTANA

MUNICÍPIO : Louveira - SP

ESCALA : 1:50

MATRÍCULA: 83.256

DATA : Novembro de 2.004

ÁREA (m2)

ASSINATURAS

**QUADRO DE ÁREAS (m2)**

TERRENO	7.730,29
CONSTRUÇÃO DA PORTARIA	5,55
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	5,55
TAXA DE OCUPAÇÃO	0,07%

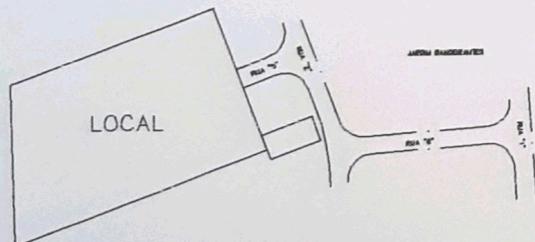
*Ana Maria Bossi Mariusso*  
Proprietário  
**ANA MARIA BOSSI MARIUSSO**

*José Carlos Bossi*  
Proprietário  
**JOSÉ CARLOS BOSSI**

Responsável Técnico

*Carlos Alberto Kubitza*  
Resp. Téc. ENGo. CIVIL  
SOLOTEC Consultoria e Construções Ltda.  
R.CREA 1196985  
Engº Civil CARLOS ALBERTO KUBITZA  
CREA 50.613.00766/D

SITUAÇÃO S/ ESCALA



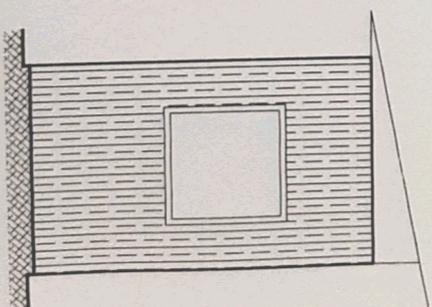
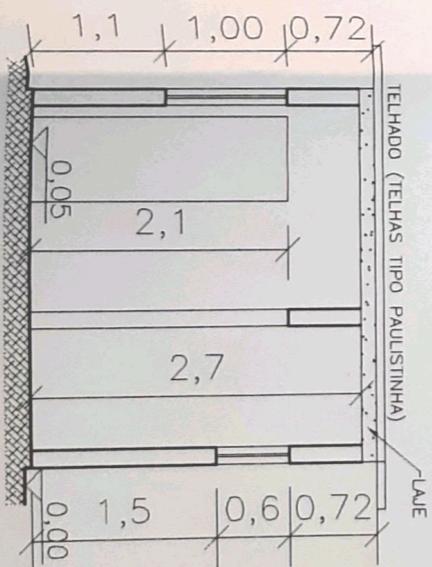
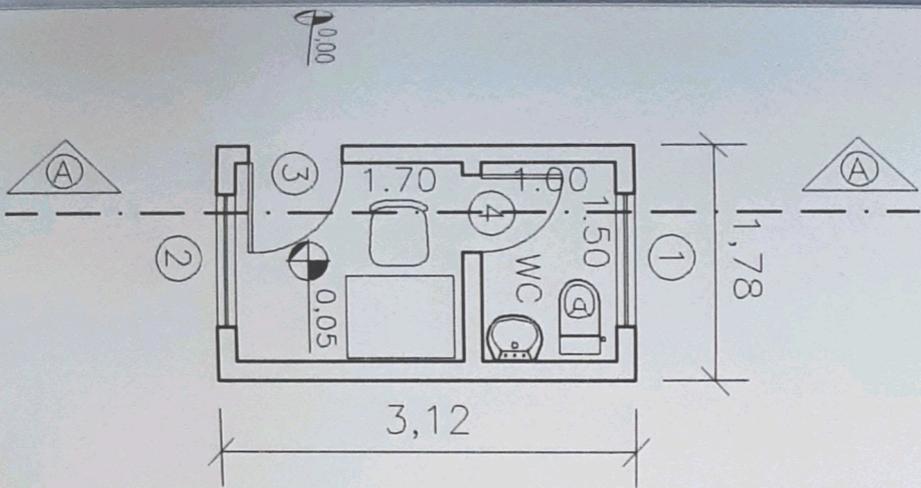
**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 17/12/2004

*Edson Ricardo M. Pissulin*  
**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2004/5679

PORTAS E JANELAS			
NUM.	LARGURA	ALTURA	PEITORIL
1	1,00	0,60	1,50
2	1,00	1,00	1,10
3	0,70	2,10	---
	0,60	2,10	---



PLANTA BAIXA - GUARITA  
 ESC. 1/50

CORTE A-A  
 ESC. 1/50

FACHADA  
 ESC. 1/50

# PROJETO DE CONDOMÍNIO

FOLHA  
04/04

PROPRIETÁRIO : ANA MARIA BOSSI MARIUSSO E  
JOSÉ CARLOS BOSSI

000118



ASSUNTO : PLANTA DE DETALHES  
CONDOMÍNIO SANTA ANGELA

LOCAL : GLEBA 1-B, CHÁCARA SANTANA

MUNICÍPIO : Louveira - SP

ESCALA DE PLOTAGEM : 1:100

MATRICULA: 83.256

DATA : Novembro de 2.004

ÁREA (m2)

ASSINATURAS

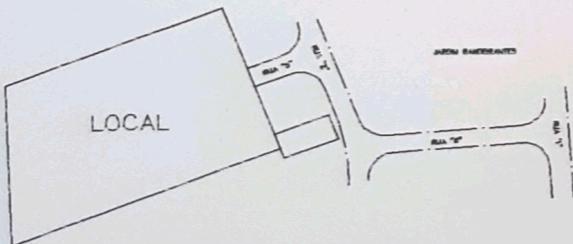
*Ana Maria Bossi Mariusso*  
Proprietário  
**ANA MARIA BOSSI MARIUSSO**

*José Carlos Bossi*  
Proprietário  
**JOSÉ CARLOS BOSSI**

Responsável Técnico

*Carlos Alberto Kubitza*  
Resp. Téc. ENGO. CIVIL  
SOLOTEC Consultoria e Construções Ltda.  
R.CREA 1196985  
Engº Civil CARLOS ALBERTO KUBITZA  
CREA 50.613.00766/D

SITUAÇÃO S/ ESCALA



**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

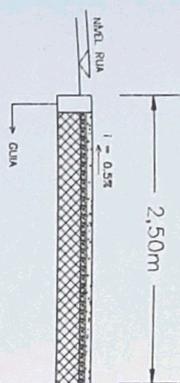
Em 27/12/2004

*Edson Ricardo M. Pissulin*  
Engº Civil - CREA 5060109128/D

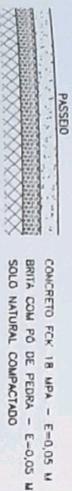
Processo n.º 2004/5679

### PERFIL DO PASSEIO

ESCALA 1/50



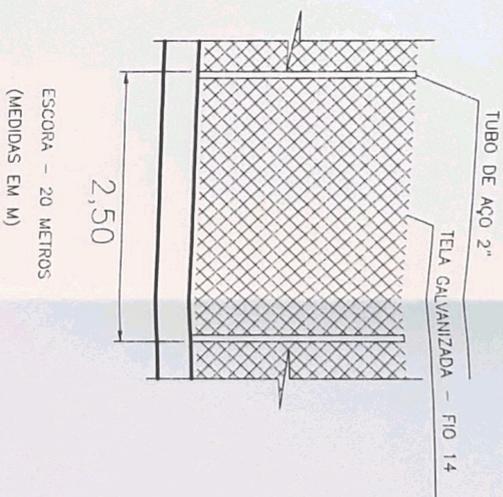
### DETALHE S/ ESCALA



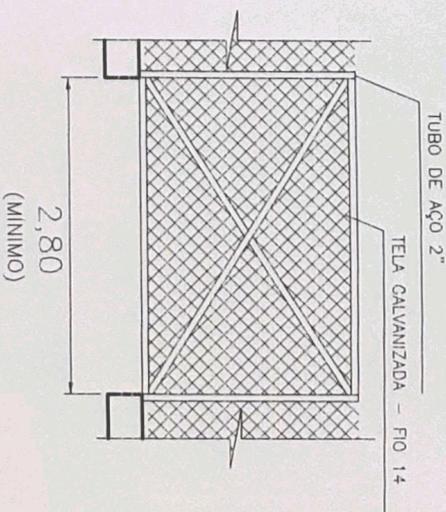
(MEDIDAS EM M)

### DETALHE ALAMBRAADO E PORTÃO

ESCALA 1:50



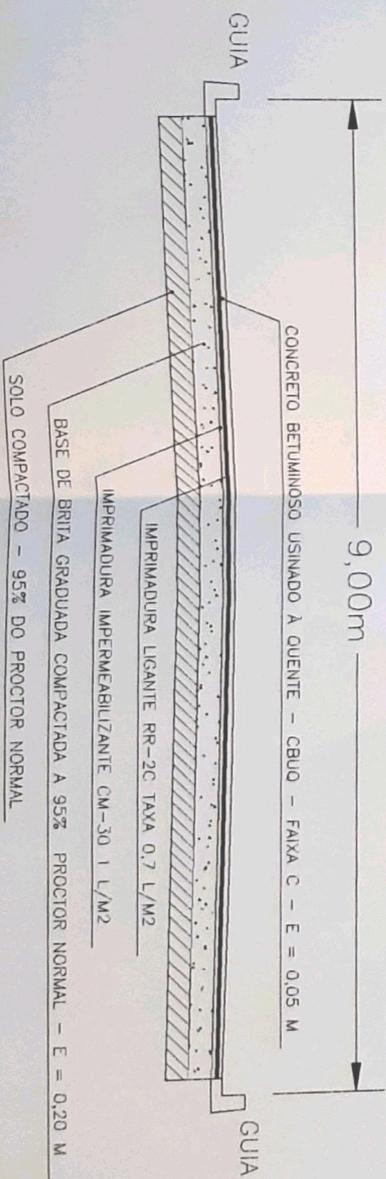
ESCORA - 20 METROS  
(MEDIDAS EM M)



2,80  
(MINIMO)

### PERFIL DO PAVIMENTO

ESCALA 1:50



(MEDIDAS EM M)