


CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIOPALÁCIO "ZARZUR & KOGAN"


O Edifício PALÁCIO "ZARZUR & KOGAN", construído à Avenida Prestes Maia nº 241, nesta cidade de São Paulo, se compõe das unidades autônomas e partes de uso comum descritas na Especificação que antecede a presente, e se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16.12.1964, pela presente CONVENÇÃO e pelas demais leis de regulamentos aplicáveis.

CAPÍTULO IDAS PARTES COMUNS

Art. 1º) - Constituem partes comuns do edifício, condomínio de todos e pois insuscetíveis de apropriação, divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva por qualquer condômino as definidas no art. 3º da Lei Federal 4.591, de 16.12.1964 e especialmente: o terreno sôbre o qual assenta a edificação, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas e partes externas, as paredes limítrofes, a sala de máquinas, os abrigos dos medidores de luz e fôrça, os ornamentos das fachadas (inclusive as janelas), as persianas, as portas de entrada do edifício e das unidades, o hall de entrada, os halls de circulação, a rêde de encanamentos de água e esgoto, os elevadores, as caixas d'água, os poços dos elevadores, os cabos de fôrça dos ascensores, a rêde elétrica e respectivos fios, o piso do andar térreo e dos corredores dos pavimentos superiores, a calçada e a cobertura do edifício.

§ único - As partes comuns do edifício possuem área construída total de 17.053,77 m², cabendo-lhe, no terreno uma fração ideal de 535,27 m².

Art. 2º) - Cabe ao Síndico do edifício zelar para que as coisas e partes de uso comum sirvam ao seu destino, bem como impe

dir que sejam utilizadas de modo exclusivo por qualquer condômino.

§ Único - A entrada do edifício, os corredores internos e externos, os halls de escada e outros locais de passagem deverão - permanecer sempre livres e desimpedidos, não podendo nê-les ser depositada coisa alguma, sob pena de remoção a ex pensas do infrator.

Art. 3º) - O regulamento interno disciplinará, de maneira mais completa e detalhada, a utilização das partes comuns.

CAPÍTULO II

DAS PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Art. 4º) - Constituem partes de propriedade exclusiva as unidades au-
tônomas referidas na Especificação e Divisão que antece-
dem a presente CONVENÇÃO, com a discriminação da área ú-
til, participação nas partes comuns e respectiva fração
ideal de terreno.

Art. 5º) - É assegurado aos proprietários e possuidores das unidades
autônomas utilizá-las para os fins a que se destinam, e
bem assim das partes de propriedade comum, desde que não
prejudiquem igual direito dos demais condôminos.

Art. 5º) - É assegurado aos proprietários e possuidores das unidades
autônomas utilizá-las para os fins a que se destinam, e
bem assim das partes de propriedade comum, desde que não
prejudiquem igual direito dos demais condôminos.

§ Único - Constitui dever de todos, zelar para o bom renome do edi-
fício e impedir que o mau uso, da própria ou de outras u-
nidades, acarrete prejuízo moral ou material à comunhão
condominial.

Art. 6º) - O direito de cada condômino sôbre a respectiva unidade au-
tônoma e as relações de vizinhança são regulados pelo Cód-
igo Civil.

Sem embargo disso, os titulares de cada unidade se obri-
gam a fazer cumprir o disposto na presente CONVENÇÃO por
terceiros aos quais transmitirem a posse ou outros direi-
tos relativos à unidade exclusiva, responsabilizando-se,
solidariamente com os mesmos, pelas obrigações decorren-
tes dêste Estatuto, inclusive por contribuições condomi-
niais, multas, correção monetária e outros encargos.

