



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 - TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica da "**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**", composta de 24 (vinte e quatro) folhas, por mim numeradas e rubricadas, a qual tem o mesmo valor do respectivo original, para todos os fins de direito, em juízo ou fora dele, de acordo com o artigo 217 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002) e artigo 161, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, foi extraída de seu respectivo original, arquivado neste 2º Oficial de Registro de Imóveis, junto ao processo do empreendimento "**FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**", registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 de dezembro de 2.017 e a "Convenção" registrada no Livro "3" (Auxiliar), sob nº de ordem 6.033, na mesma data. O referido é verdade e dá fé. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2.020 (dois mil e vinte).
Eu, Rafael Freschi Rombola (Rafael Freschi Rombola), Escrevente Autorizado, digitei, subscrevi e assino.

VALOR COBRADO PELA CERTIDÃO:	
AO OFICIAL	R\$32,97
AO ESTADO	R\$9,37
A SEC. DA FAZENDA	R\$6,41
AO REGISTRO CIVIL	R\$1,74
AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA	R\$2,26
M. PÚBLICO	R\$1,58
ISS	R\$1,65
TOTAL	R\$55,98
Racibo:	
(Responsável)	
Guia nº	036/2020

Rafael Freschi Rombola
Escrevente Autorizado

SELO: 1125323C3SC000142012LW20R



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217507



EM BRAN

**CONVENÇÃO DO
"FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB"**



FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Rio Claro - SP, na Rua 13, nº. 2.336 - Box 03, Esquina da Avenida 26, Bairro: Santana, CEP: 13.500-260, inscrita no CNPJ sob nº. 12.634.599/0001-02, neste ato, representada por **CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na pessoa de seu representante legal, **EMÍLIO CAPRETZ NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº. 34.723.854-3-SSP-SP, CPF nº. 326.279.528-38, com endereço profissional na Rua 13, nº. 2.336, Esquina da Avenida 26, Bairro Santana, Rio Claro/SP, na qualidade de única PROPRIETÁRIA INCORPORADORA, de todas as unidades autônomas do FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB, imóvel matriculado sob nº. 7.729 do 2º. Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, vem pela presente, conforme disposto nos artigos 9º a 11º da Lei nº. 4.591/64, estabelecer o seguinte abaixo mencionado:

DO OBJETO

Artigo 1º - O "FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB" situado na Avenida 42 (lado par), entre as ruas 2 e 3, nesta cidade de Rio Claro/SP, e seu respectivo terreno com área de 8.436,95 m², objeto da matrícula nº. 7.729 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, constituirá de 04 (quatro) torres, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, tendo como finalidade a destinação de suas unidades autônomas (apartamentos) para o uso de natureza residencial, 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 Brasileiro).

Artigo 2º - O "FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB" terá acesso pela Rua 03 e será composto de 04 (quatro) torres, identificadas como "TORRE 01 a 04", compostas cada uma da seguinte forma:

- a) **1º Subsolo**: Conterá: Casa de Máquinas - Pressurização da Escada de Emergência; depósitos, entrada de energia Torre 01 e Torre 02; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada de emergência.
- b) **2º Subsolo**: Conterá: Casa de máquinas; Depósitos; reservatório inferior com 8 (oito) caixas de água de 10 mil litros cada; medidores de energia; entrada de energia Torre 03 e Torre 04; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada de emergência.
- c) **Pavimento térreo**: Conterá fora da projeção das torres: entrada e saída de veículos; entrada e saída de pedestre, ambas pela Rua 03; portaria com WC; área técnica contendo: lixeira e central de GLP; 4 churrasqueiras com pergolado descoberto; 02 quadras; floreiras e piscinas.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº **6.033**, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).


(Rafael Freschi Baribola – Escrevente Autorizado)

- d) **Pavimento térreo da Torre 01:** Conterá na projeção da torre: Apartamento Zelador; Vestiário Funcionários; Depósitos; Recepção; Terraço e Salão de Jogos (2 unidades); Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
- e) **Pavimento térreo da Torre 02:** Conterá na projeção da torre: Sauna Masculina, Sauna Feminina; Recepção; Terraço; Vestiário Feminino; Vestiário Masculino; Salão de Ginastica; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
- f) **Pavimento térreo da Torre 03:** Conterá na projeção da torre: Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
- g) **Pavimento térreo da Torre 04:** Conterá na projeção da torre: Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
- h) **Pavimento tipo:** (1º ao 20º pavimento) de cada Torre (1, 2, 3 e 4) conterão: Três (3) elevadores; shaft's, Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada e quatro (4) unidades autônomas (apartamentos), contendo: Uma sala estar/jantar, cozinha, lavanderia, sacada, lavado*, banho 2 (banheiro social), dormitório 1 (com suíte), dormitório 2, dormitório 3 e corredor.
- i) **Cobertura, Casa de Máquinas e Barrilete:** Torres 01, 02, 03 e 4 conterão: cobertura metálica; antecâmara e caixa de escadas; shafts; caixa de elevador com três maquinários.
- j) **Caixa d'água elevada:** Torres 01, 02, 03 e 4 conterão: caixas d'água com 77.765 litros cada uma.

Artigo 3º - Partes de uso comum: São partes de uso comum àquelas definidas pelo artigo 3º da Lei nº 4.591/64, bem como no artigo 1331, paragrafo 2º do Código Civil Brasileiro, inalienáveis e indivisíveis, indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo-se condomínio de todos, como o terreno no qual se localiza o empreendimento, o muro de divisa do condomínio (e seu respectivo terreno), as fundações, paredes externas, tetos, áreas internas de circulação e ventilação, estrutura de concreto armado, paredes internas divisórias entre as unidades, mais especificamente:

- a- **Pavimento térreo:** Conterá entrada e saída de veículos; entrada e saída de pedestre, ambas pela Rua 03; portaria com WC; área técnica contendo: lixeira e central de GLP; 04 churrasqueiras com pergolado descoberto; 02 quadras; floreiras e piscinas. **Conterá ainda no térreo, mas dentro das projeções das torres o seguinte:**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).


(Rafael Paschi Rombola - Escrevente Autorizado)





Torre 01: Apartamento Zelador; Vestiário Funcionários; Depósitos; Recepção; Terraço e Salão de Jogos (2 unidades); Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada;

Torre 02: Sauna Masculina; Sauna Feminina; Recepção; Terraço; Vestiário Feminino; Vestiário Masculino; Salão de Ginastica; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada;

Torre 03: Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada;

Torre 04: Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.

- b- **Pavimento tipo:** (1º ao 20º pavimento) de cada Torre (1, 2, 3 e 4) conterão: Três (3) elevadores; shaft's, Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada;
- c. **Vagas de estacionamento "PNE" – 1º. Sub Solo =** 1ºS-117, 1ºS-156, 1ºS-155, 1ºS-134, 1ºS-137, 1ºS-138, 1ºS-237, 1ºS-238, 1ºS-215, 1ºS-266;
- d. **Vagas de estacionamento – 1º. Sub Solo =** 1ºS-144, 1ºS-135, 1ºS-136, 1ºS-139, 1ºS-118, 1ºS-158, 1ºS-157, 1ºS-154, 1ºS-236, 1ºS-242, 1ºS-247, 1ºS-231, 1ºS-241, 1ºS-264, 1ºS-265, 1ºS-216;
- e. **Vagas de estacionamento – 2º. Sub Solo =** 2ºS-139, 2ºS-154, 2ºS-242, 2ºS-262, 2ºS-63, 2ºS-64;

Artigo 4º - Partes de uso exclusivo: Constituirão partes autônomas de propriedade e utilização exclusiva de cada condômino no FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB, as 320 (trezentos e vinte) unidades residenciais, distribuídas ao longo dos pavimentos térreos e 20 (vinte) andares tipo, conforme tabela abaixo:

TORRE "01"

Térreo Sob Torre	Apartamento Zelador; Vestiário Funcionários; Depósitos; Recepção; Terraço e Salão de Jogos (2 unidades); Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada
Critério de nomenclatura dos apartamentos: Torre + Pav + final apto. (exemplo: 1 + 01 + 1)	
1º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1011, 1012, 1013 e 1014
2º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1021, 1022, 1023 e 1024
3º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1031, 1032, 1033 e 1034
4º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1041, 1042, 1043 e 1044
5º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1051, 1052, 1053 e 1054





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fieschi Rombola - Escrevente Autorizado)



6º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1061, 1062, 1063 e 1064
7º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1071, 1072, 1073 e 1074
8º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1081, 1082, 1083 e 1084
9º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1091, 1092, 1093 e 1094
10º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1101, 1102, 1103 e 1104
11º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1111, 1112, 1113 e 1114
12º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1121, 1122, 1123 e 1124
13º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1131, 1132, 1133 e 1134
14º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1141, 1142, 1143 e 1144
15º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1151, 1152, 1153 e 1154
16º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1161, 1162, 1163 e 1164
17º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1171, 1172, 1173 e 1174
18º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1181, 1182, 1183 e 1184
19º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1191, 1192, 1193 e 1194
20º. Pavimento	Apartamentos nºs. 1201, 1202, 1203 e 1204

TORRE "02"

Térreo Sob Torre	Sauna Masculina; Sauna Feminina; Recepção; Terraço; Vestiário Feminino; Vestiário Masculino; Salão de Ginastica; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
Critério de nomenclatura dos apartamentos: Torre + Pav + final apto. (exemplo: 2 + 01 + 1)	
1º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2011, 2012, 2013 e 2014
2º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2021, 2022, 2023 e 2024
3º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2031, 2032, 2033 e 2034
4º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2041, 2042, 2043 e 2044
5º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2051, 2052, 2053 e 2054
6º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2061, 2062, 2063 e 2064
7º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2071, 2072, 2073 e 2074
8º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2081, 2082, 2083 e 2084
9º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2091, 2092, 2093 e 2094
10º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2101, 2102, 2103 e 2104
11º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2111, 2112, 2113 e 2114
12º. Pavimento	Apartamentos nºs. 2121, 2122, 2123 e 2124

9






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº **6.033**, Livro 3-Auxiliar, na mesma data Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).


(Bela Feres Rombola - Escrevente Autorizado)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

5/24

Ofício de Registro do
25/2/2013
Ribeirão Preto

13°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2131, 2132, 2133 e 2134
14°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2141, 2142, 2143 e 2144
15°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2151, 2152, 2153 e 2154
16°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2161, 2162, 2163 e 2164
17°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2171, 2172, 2173 e 2174
18°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2181, 2182, 2183 e 2184
19°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2191, 2192, 2193 e 2194
20°. Pavimento	Apartamentos nºs. 2201, 2202, 2203 e 2204

TORRE "03"

Térreo Sob Torre	Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
Critério de nomenclatura dos apartamentos: Torre + Pav + final apto. (exemplo: 3 + 01 + 1)	
1°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3011, 3012, 3013 e 3014
2°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3021, 3022, 3023 e 3024
3°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3031, 3032, 3033 e 3034
4°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3041, 3042, 3043 e 3044
5°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3051, 3052, 3053 e 3054
6°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3061, 3062, 3063 e 3064
7°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3071, 3072, 3073 e 3074
8°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3081, 3082, 3083 e 3084
9°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3091, 3092, 3093 e 3094
10°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3101, 3102, 3103 e 3104
11°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3111, 3112, 3113 e 3114
12°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3121, 3122, 3123 e 3124
13°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3131, 3132, 3133 e 3134
14°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3141, 3142, 3143 e 3144
15°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3151, 3152, 3153 e 3154
16°. Pavimento	Apartamentos nºs. 3161, 3162, 3163 e 3164

9

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca do Rio Claro - SP

11253-2-AA 217487






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fresco Rombola - Escrevente Autorizado)





17º. Pavimento	Apartamentos nºs. 3171, 3172, 3173 e 3174
18º. Pavimento	Apartamentos nºs. 3181, 3182, 3183 e 3184
19º. Pavimento	Apartamentos nºs. 3191, 3192, 3193 e 3194
20º. Pavimento	Apartamentos nºs. 3201, 3202, 3203 e 3204



TORRE "04"

Térreo Sob Torre	Salão de Jogos, Recepção; Terraços; Salão de Festas contendo: salão, copa, WC feminino, WC masculino e WC PNE; Hall dos Elevadores; antecâmara e caixa de escada.
Critério de nomenclatura dos apartamentos:	
Torre + Pav + final apto.	
(exemplo: 4 + 01 + 1)	
1º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4011, 4012, 4013 e 4014
2º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4021, 4022, 4023 e 4024
3º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4031, 4032, 4033 e 4034
4º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4041, 4042, 4043 e 4044
5º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4051, 4052, 4053 e 4054
6º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4061, 4062, 4063 e 4064
7º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4071, 4072, 4073 e 4074
8º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4081, 4082, 4083 e 4084
9º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4091, 4092, 4093 e 4094
10º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4101, 4102, 4103 e 4104
11º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4111, 4112, 4113 e 4114
12º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4121, 4122, 4123 e 4124
13º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4131, 4132, 4133 e 4134
14º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4141, 4142, 4143 e 4144
15º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4151, 4152, 4153 e 4154
16º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4161, 4162, 4163 e 4164
17º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4171, 4172, 4173 e 4174
18º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4181, 4182, 4183 e 4184
19º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4191, 4192, 4193 e 4194
20º. Pavimento	Apartamentos nºs. 4201, 4202, 4203 e 4204

Handwritten signature






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº **6.033**, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



ACOMODAÇÕES, ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Todos os apartamentos serão idênticos e cada um conterá: Hall; três (3) elevadores; shaft's, antecâmara; caixa de escada e quatro (4) unidades autônomas (apartamentos), contendo: Uma sala estar/jantar, cozinha, lavanderia, sacada, lavado, banho 2 (banheiro social), dormitório 1 (com suite), dormitório 2, dormitório 3 e corredor. Área privativa coberta de $94,1500 \text{ m}^2 + 2 \text{ áreas de garagem de } 2,50 \times 4,50 = 11,2500 \text{ m}^2 = 22,5000 \text{ m}^2$, totalizando $116,6500 \text{ m}^2$, área de uso comum de $39,2781 \text{ m}^2$, fração ideal no terreno de 0,3125%.

Cumpra observar, que uma das vagas dos apartamentos de números 4.121 (vaga 89 1º.subsolo) e 4.162 (vaga 89 2º. Subsolo), possuem medidas diferente das demais, ou seja, medem $2,45 \times 4,50 = 11,025 = 22,2750$, e por esse motivo, tais apartamentos totalizam cada um $116,4250 \text{ m}^2$, com área de uso comum de $39,2024$ e fração ideal 0,3119.

LOCALIZAÇÃO DAS TORRES:

(Ponto de referência: De quem da Rua 03 olha o empreendimento)

TORRE "01": Localizará distante 11,90 metros do alinhamento predial da Rua 03, lado par;

TORRE "02": Localizará distante 10,90 metros do alinhamento predial da Rua 03, lado par;

(Ponto de referência: De quem da Rua 02 olha o empreendimento)

TORRE "03": Localizará distante 12,25 metros do alinhamento predial da Rua 02, lado ímpar;

TORRE "04": Localizará distante 13,15 metros do alinhamento predial da Rua 02, lado ímpar;

LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS:

TORRE "01": Os apartamentos com final 1 e 2 terão frente para a Rua 03, sendo os apartamentos com final 1 a esquerda de quem de frente olha e os apartamentos com final 02 a direita de quem de frente olha;

TORRE "02": Os apartamentos com final 1 e 2 terão frente para a Rua 03, sendo os apartamentos com final 1 a esquerda de quem de frente olha e os apartamentos com final 02 a direita de quem de frente olha;

TORRE "03": Os apartamentos com final 1 e 2 terão frente para a Rua 03, sendo os apartamentos com final 1 a esquerda de quem de frente olha e os apartamentos com final 02 a direita de quem de frente olha;

TORRE "04": Os apartamentos com final 1 e 2 terão frente para a Rua 03, sendo os apartamentos com final 1 a esquerda de quem de frente olha e os apartamentos com final 02 a direita de quem de frente olha;






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola – Escrevente Autorizado)





DAS VAGAS DE GARAGEM:

Vinculação das vagas as unidades autônomas (apartamentos)

TORRE "01"



Torre 01	Final 01	Vaga	Final 02	Vaga	Final 03	Vaga	Final 04	Vaga
1º pav	1011	1ºS-126	1012	1ºS-127	1013	1ºS-140	1014	1ºS-141
		1ºS-126A		1ºS-127ª		1ºS-140ª		1ºS-141A
2º pav	1021	1ºS-142	1022	1ºS-143	1023	1ºS-145	1024	1ºS-146
		1ºS-142A		1ºS-143ª		1ºS-145A		1ºS-146A
3º pav	1031	1ºS-186	1032	1ºS-185	1033	1ºS-184	1034	1ºS-183
		1ºS-186A		1ºS-185ª		1ºS-184A		1ºS-183A
4º pav	1041	1ºS-182	1042	1ºS-181	1043	1ºS-180	1044	1ºS-179
		1ºS-182A		1ºS-181ª		1ºS-180A		1ºS-179A
5º pav	1051	1ºS-178	1052	1ºS-177	1053	1ºS-176	1054	1ºS-175
		1ºS-178A		1ºS-177ª		1ºS-176A		1ºS-175A
6º pav	1061	1ºS-174	1062	1ºS-173	1063	1ºS-172	1064	1ºS-171
		1ºS-174A		1ºS-173ª		1ºS-172A		1ºS-171A
7º pav	1071	2ºS-126	1072	2ºS-127	1073	2ºS-140	1074	2ºS-141
		2ºS-126A		2ºS-127ª		2ºS-140A		2ºS-141A
8º pav	1081	2ºS-142	1082	2ºS-143	1083	2ºS-145	1084	2ºS-146
		2ºS-142A		2ºS-143ª		2ºS-145A		2ºS-146A
9º pav	1091	2ºS-186	1092	2ºS-185	1093	2ºS-184	1094	2ºS-183
		2ºS-186A		2ºS-185ª		2ºS-184A		2ºS-183A
10º pav	1101	2ºS-182	1102	2ºS-181	1103	2ºS-180	1104	2ºS-179
		2ºS-182A		2ºS-181ª		2ºS-180A		2ºS-179A
11º pav	1111	1ºS-128	1112	1ºS-130	1113	1ºS-132	1114	1ºS-23
		1ºS-129		1ºS-131		1ºS-133		1ºS-24
12º pav	1121	1ºS-25	1122	1ºS-27	1123	1ºS-29	1124	1ºS-31
		1ºS-26		1ºS-28		1ºS-30		1ºS-32
13º pav	1131	1ºS-33	1132	1ºS-35	1133	1ºS-37	1134	1ºS-39
		1ºS-34		1ºS-36		1ºS-38		1ºS-40
14º pav	1141	1ºS-41	1142	1ºS-43	1143	1ºS-22	1144	1ºS-20
		1ºS-42		1ºS-44		1ºS-21		1ºS-19
15º pav	1151	1ºS-18	1152	2ºS-44	1153	2ºS-42	1154	2ºS-40
		1ºS-17		2ºS-43		2ºS-41		2ºS-39
16º pav	1161	2ºS-38	1162	2ºS-36	1163	2ºS-34	1164	2ºS-32
		2ºS-37		2ºS-35		2ºS-33		2ºS-31
17º pav	1171	2ºS-30	1172	2ºS-28	1173	2ºS-26	1174	2ºS-24
		2ºS-29		2ºS-27		2ºS-25		2ºS-23
18º pav	1181	2ºS-22	1182	2ºS-20	1183	2ºS-18	1184	2ºS-16
		2ºS-21		2ºS-19		2ºS-17		2ºS-15
19º pav	1191	2ºS-14	1192	2ºS-12	1193	2ºS-128	1194	2ºS-129
		2ºS-13		2ºS-11		2ºS-144		2ºS-130
20º pav	1201	2ºS-131	1202	2ºS-133	1203	2ºS-135	1204	2ºS-137
		2ºS-132		2ºS-134		2ºS-136		2ºS-138

2º Oficial de Registro de Imóveis e Aneiros
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217490






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).


(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

9/2014



TORRE "02"

Torre 2	Final 01	Vaga	Final 02	Vaga	Final 03	Vaga	Final 04	Vaga
1º pav	2011	1ºS-217	2012	1ºS-218	2013	1ºS-153	2014	1ºS-152
		1ºS-217A		1ºS-218A		1ºS-154A		1ºS-152A
2º pav	2021	1ºS-151	2022	1ºS-150	2023	1ºS-148	2024	1ºS-147
		1ºS-151A		1ºS-150A		1ºS-148A		1ºS-147A
3º pav	2031	1ºS-159	2032	1ºS-160	2033	1ºS-161	2034	1ºS-162
		1ºS-159A		1ºS-160A		1ºS-161A		1ºS-162A
4º pav	2041	1ºS-163	2042	1ºS-164	2043	1ºS-165	2044	1ºS-166
		1ºS-163A		1ºS-164A		1ºS-165A		1ºS-166A
5º pav	2051	1ºS-167	2052	1ºS-168	2053	1ºS-169	2054	1ºS-170
		1ºS-167A		1ºS-168A		1ºS-169A		1ºS-170A
6º pav	2061	1ºS-125	2062	1ºS-124	2063	2ºS-125	2064	2ºS-124
		1ºS-125A		1ºS-124A		2ºS-125A		2ºS-124A
7º pav	2071	2ºS-148	2072	2ºS-150	2073	2ºS-147	2074	2ºS-151
		2ºS-148A		2ºS-150A		2ºS-147A		2ºS-151A
8º pav	2081	2ºS-152	2082	2ºS-153	2083	2ºS-178	2084	2ºS-177
		2ºS-152A		2ºS-154A		2ºS-178A		2ºS-177A
9º pav	2091	2ºS-176	2092	2ºS-175	2093	2ºS-174	2094	2ºS-173
		2ºS-176A		2ºS-175A		2ºS-174A		2ºS-173A
10º pav	2101	2ºS-172	2102	2ºS-171	2103	2ºS-170	2104	2ºS-169
		2ºS-172A		2ºS-171A		2ºS-170A		2ºS-169A
11º pav	2111	1ºS-99	2112	1ºS-101	2113	1ºS-103	2114	1ºS-105
		1ºS-100		1ºS-102		1ºS-104		1ºS-106
12º pav	2121	1ºS-107	2122	1ºS-109	2123	1ºS-111	2124	1ºS-113
		1ºS-108		1ºS-110		1ºS-112		1ºS-114
13º pav	2131	1ºS-115	2132	1ºS-01	2133	1ºS-03	2134	1ºS-05
		1ºS-116		1ºS-02		1ºS-04		1ºS-06
14º pav	2141	1ºS-07	2142	1ºS-09	2143	1ºS-11	2144	1ºS-13
		1ºS-08		1ºS-10		1ºS-12		1ºS-14
15º pav	2151	1ºS-15	2152	1ºS-119	2153	1ºS-121	2154	1ºS-123
		1ºS-16		1ºS-120		1ºS-122		1ºS-149
16º pav	2161	2ºS-101	2162	2ºS-103	2163	2ºS-105	2164	2ºS-107
		2ºS-102		2ºS-104		2ºS-106		2ºS-108
17º pav	2171	2ºS-109	2172	2ºS-111	2173	2ºS-113	2174	2ºS-115
		2ºS-110		2ºS-112		2ºS-114		2ºS-116
18º pav	2181	2ºS-01	2182	2ºS-03	2183	2ºS-05	2184	2ºS-07
		2ºS-02		2ºS-04		2ºS-06		2ºS-08
19º pav	2191	2ºS-09	2192	2ºS-123	2193	2ºS-121	2194	2ºS-119
		2ºS-10		2ºS-149		2ºS-122		2ºS-120
20º pav	2201	2ºS-117	2202	2ºS-157	2203	2ºS-155	2204	2ºS-99
		2ºS-118		2ºS-158		2ºS-156		2ºS-100

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Caracará de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217491





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção de condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (deis mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TORRE "03"

[Handwritten signature]



Torre 03	Final 01	Vaga	Final 02	Vaga	Final 03	Vaga	Final 04	Vaga
1º pav	3011	1ºS-235	3012	1ºS-234	3013	1ºS-233	3014	1ºS-232
		1ºS-235A		1ºS-234A		1ºS-233A		1ºS-232A
2º pav	3021	1ºS-230	3022	1ºS-229	3023	1ºS-228	3024	1ºS-227
		1ºS-230A		1ºS-229A		1ºS-228A		1ºS-227A
3º pav	3031	1ºS-248	3032	1ºS-249	3033	1ºS-250	3034	1ºS-251
		1ºS-248A		1ºS-249A		1ºS-250A		1ºS-251A
4º pav	3041	2ºS-223	3042	2ºS-224	3043	2ºS-225	3044	2ºS-226
		2ºS-223A		2ºS-224A		2ºS-225A		2ºS-226A
5º pav	3051	2ºS-227	3052	2ºS-228	3053	2ºS-229	3054	2ºS-230
		2ºS-227A		2ºS-228A		2ºS-229A		2ºS-230A
6º pav	3061	2ºS-255	3062	2ºS-254	3063	2ºS-253	3064	2ºS-252
		2ºS-255A		2ºS-254A		2ºS-253A		2ºS-252A
7º pav	3071	2ºS-251	3072	2ºS-250	3073	2ºS-249	3074	2ºS-248
		2ºS-251A		2ºS-250A		2ºS-249A		2ºS-248A
8º pav	3081	2ºS-232	3082	2ºS-233	3083	2ºS-234	3084	2ºS-235
		2ºS-232A		2ºS-233A		2ºS-234A		2ºS-235A
9º pav	3091	1ºS-74	3092	1ºS-72	3093	1ºS-70	3094	1ºS-68
		1ºS-73		1ºS-71		1ºS-69		1ºS-67
10º pav	3101	1ºS-66	3102	1ºS-64	3103	1ºS-62	3104	1ºS-60
		1ºS-65		1ºS-63		1ºS-61		1ºS-59
11º pav	3111	1ºS-198	3112	1ºS-196	3113	1ºS-194	3114	1ºS-192
		1ºS-197		1ºS-195		1ºS-193		1ºS-191
12º pav	3121	1ºS-190	3122	1ºS-188	3123	1ºS-45	3124	1ºS-47
		1ºS-189		1ºS-187		1ºS-46		1ºS-48
13º pav	3131	1ºS-49	3132	1ºS-51	3133	1ºS-53	3134	1ºS-55
		1ºS-50		1ºS-52		1ºS-54		1ºS-56
14º pav	3141	1ºS-57	3142	1ºS-239	3143	1ºS-243	3144	1ºS-245
		1ºS-58		1ºS-240		1ºS-244		1ºS-246
15º pav	3151	2ºS-204	3152	2ºS-202	3153	2ºS-200	3154	2ºS-198
		2ºS-203		2ºS-201		12ºS-199		2ºS-197
16º pav	3161	2ºS-196	3162	2ºS-194	3163	2ºS-192	3164	2ºS-190
		2ºS-195		2ºS-193		2ºS-191		2ºS-189
17º pav	3171	2ºS-188	3172	2ºS-45	3173	2ºS-47	3174	2ºS-49
		2ºS-187		2ºS-46		2ºS-48		2ºS-50
18º pav	3181	2ºS-51	3182	2ºS-53	3183	2ºS-55	3184	2ºS-57
		2ºS-52		2ºS-54		2ºS-56		2ºS-58
19º pav	3191	2ºS-60	3192	2ºS-62	3193	2ºS-231	3194	2ºS-236
		2ºS-59		2ºS-61		2ºS-247		2ºS-237
20º pav	3201	2ºS-238	3202	2ºS-240	3203	2ºS-243	3204	2ºS-245
		2ºS-239		2ºS-241		2ºS-244		2ºS-246

[Handwritten signature]

2º Oficial de Registro de Imóveis e Ações
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217492

11253-210501-770000-0029






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fieschi Rombola - Escrevente Autorizado)





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

TORRE "04"



Torre 04	Final 01	Vaga	Final 02	Vaga	Final 03	Vaga	Final 04	Vaga
1º pav	4011	1ºS-226	4012	1ºS-225	4013	1ºS-224	4014	1ºS-223
		1ºS-226A		1ºS-225A		1ºS-224A		1ºS-223A
2º pav	4021	1ºS-222	4022	1ºS-220	4023	1ºS-219	4024	1ºS-256
		1ºS-222A		1ºS-220A		1ºS-219A		1ºS-256A
3º pav	4031	1ºS-255	4032	1ºS-254	4033	1ºS-253	4034	1ºS-252
		1ºS-255A		1ºS-254A		1ºS-253A		1ºS-252A
4º pav	4041	2ºS-168	4042	2ºS-167	4043	2ºS-166	4044	2ºS-165
		2ºS-168A		2ºS-167A		2ºS-166A		2ºS-165A
5º pav	4051	2ºS-164	4052	2ºS-163	4053	2ºS-162	4054	2ºS-161
		2ºS-164A		2ºS-163A		2ºS-162A		2ºS-161A
6º pav	4061	2ºS-160	4062	2ºS-159	4063	2ºS-222	4064	2ºS-256
		2ºS-160A		2ºS-159A		2ºS-222A		2ºS-256A
7º pav	4071	2ºS-220	4072	2ºS-219	4073	2ºS-218	4074	2ºS-217
		2ºS-220A		2ºS-219A		2ºS-218A		2ºS-217A
8º pav	4081	2ºS-205	4082	2ºS-207	4083	2ºS-209	4084	2ºS-211
		2ºS-206		2ºS-208		2ºS-210		2ºS-212
9º pav	4091	1ºS-199	4092	1ºS-201	4093	1ºS-203	4094	1ºS-205
		1ºS-200		1ºS-202		1ºS-204		1ºS-206
10º pav	4101	1ºS-207	4102	1ºS-209	4103	1ºS-211	4104	1ºS-213
		1ºS-208		1ºS-210		1ºS-212		1ºS-214
11º pav	4111	1ºS-98	4112	1ºS-96	4113	1ºS-94	4114	1ºS-92
		1ºS-97		1ºS-95		1ºS-93		1ºS-91
12º pav	4121	1ºS-90	4122	1ºS-88	4123	1ºS-86	4124	1ºS-84
		1ºS-89		1ºS-87		1ºS-85		1ºS-83
13º pav	4131	1ºS-82	4132	1ºS-80	4133	1ºS-78	4134	1ºS-76
		1ºS-81		1ºS-79		1ºS-77		1ºS-75
14º pav	4141	1ºS-263	4142	1ºS-261	4143	1ºS-259	4144	1ºS-257
		1ºS-262		1ºS-260		1ºS-258		1ºS-221
15º pav	4151	2ºS-213	4152	2ºS-98	4153	2ºS-95	4154	2ºS-94
		2ºS-214		2ºS-97		2ºS-96		2ºS-93
16º pav	4161	2ºS-92	4162	2ºS-90	4163	2ºS-65	4164	2ºS-67
		2ºS-91		2ºS-89		2ºS-66		2ºS-68
17º pav	4171	2ºS-69	4172	2ºS-71	4173	2ºS-73	4174	2ºS-75
		2ºS-70		2ºS-72		2ºS-74		2ºS-76
18º pav	4181	2ºS-77	4182	2ºS-79	4183	2ºS-81	4184	2ºS-83
		2ºS-78		2ºS-80		2ºS-82		2ºS-84
19º pav	4191	2ºS-85	4192	2ºS-87	4193	2ºS-221	4194	2ºS-215
		2ºS-86		2ºS-88		2ºS-257		2ºS-216
20º pav	4201	2ºS-266	4202	2ºS-264	4203	2ºS-261	4204	2ºS-259
		2ºS-265		2ºS-263		2ºS-260		2ºS-258

9






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro (SP)

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)





VAGAS DE USO COMUM:

VAGAS USO COMUM/PNE 1º SUB SOLO	
Vaga	1ºS-117
Vaga	1ºS-156
Vaga	1ºS-155
Vaga	1ºS-134
Vaga	1ºS-137
Vaga	1ºS-138
Vaga	1ºS-237
Vaga	1ºS-238
Vaga	1ºS-215
Vaga	1ºS-266

VAGAS DE USO COMUM 1º SUBSOLO	
Vaga	1ºS-144
Vaga	1ºS-135
Vaga	1ºS-136
Vaga	1ºS-139
Vaga	1ºS-118
Vaga	1ºS-158
Vaga	1ºS-157
Vaga	1ºS-154
Vaga	1ºS-236
Vaga	1ºS-242
Vaga	1ºS-247
Vaga	1ºS-231
Vaga	1ºS-241
Vaga	1ºS-264
Vaga	1ºS-265
Vaga	1ºS-216

VAGAS DE USO COMUM 2º SUBSOLO	
Vaga	2ºS-139
Vaga	2ºS-154
Vaga	2ºS-242
Vaga	2ºS-262
Vaga	2ºS-63
Vaga	2ºS-64

Obs: As vagas de garagem são cobertas para veículos de porte médio, medindo cada uma 2,50 x 4,50 = 11,25 m², salvo uma das vagas pertencentes aos apartamentos 4.121 e 4.162, ou sejam n.º. 89 do 1.º. Subsolo e 89 do 2.º. subsolo, respectivamente, que medem 2,45 x 4,50 = 11,025 m²;



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217494

11253-2-11001-217494-0018






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



13/2013

Ofício de Registro de Imóveis e Aneiros
Fls. 236
Rio Claro, SP

Artigo 5º - O condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deve observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas da presente convenção, sendo que as partes de uso comum deverão ser utilizadas de conformidade com o seu destino, a saber:

- a) No interior de cada unidade, o respectivo proprietário ou seus ocupantes, tem plena liberdade, compatíveis com as normas de boa ordem, bons costumes, segurança, sossego, saúde e bem-estar dos demais condôminos (proprietários), ou ocupantes das demais unidades autônomas;
- b) Sem prejuízo da estrita observância dessas normas, tudo quanto interessar ao uso e gozo geral do prédio ou suas dependências e serventias comuns, será decidido por deliberação dos condôminos, na forma adiante prevista;
- c) Todas as reclamações ou exigências dos condôminos, relativas ao uso e gozo do condomínio em geral, suas dependências ou serventias comuns e sua conservação e limpeza, serão levadas ao conhecimento do síndico ou administrador, que determinará as providências necessárias;
- d) Cada condômino será pessoalmente responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência, e bem assim, daquelas que, com o seu conhecimento, penetrem no edifício.

Artigo 6º - Somente será permitido estacionar autos no recinto do condomínio nos lugares determinados.

§ Único: Não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de qualquer espécie no Box de estacionamento, cuja finalidade precípua de guarda de veículos deverá ser respeitada, sendo vedada a realização de lavagens e/ou reparos de veículos na área das garagens.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E DEVERES

Artigo 7º - São direitos dos condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo uso exclusivo residencial, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições desta convenção, podendo transferir os direitos pertinentes à aquisição e constituir ônus reais sobre ela, independentemente de consentimento dos demais proprietários e titulares de direitos à aquisição de unidade do condomínio;
- b) Usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao administrador ou síndico;

9






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro) na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



- d) Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde que não perturbem a ordem, nem desviem os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas;
- e) Comparecer às Assembléias e, estando quíte, delas participar, votar e ser votado;
- f) Denunciar ao administrador qualquer irregularidade que observar.

Artigo 8 - São deveres dos condôminos:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Não usar a respectiva unidade autônoma nem alugá-la ou cedê-la para atividades ruidosas, ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de quaisquer atividades ou depósito de objetos capazes de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais condôminos;
- c) Não remover o pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas, senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam a sua dispersão;
- d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, sacadas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou onde estejam expostos ao risco de caírem;
- e) Não lançar nenhum objeto ou líquido sobre a via pública, área de jardins e circulações;
- f) Colocar o lixo, detritos, etc, em embalagens plásticas posterior coleta e nos lugares determinados;
- g) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- h) Não alterar a forma externa da fachada;
- i) Não decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- j) Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros, placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros;
- l) Não colocar e nem deixar que se coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem;
- ñ) Não utilizar os empregados do edifício para serviços particulares;
- n) Não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e solidez do edifício, ou incômodos aos demais condôminos;
- o) Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior a 150 quilos por metro quadrado;



2º Oficial de Registro de Imóveis e Avenças
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217496

11253-2-AA 217496


11253-2-AA 217496



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

15/26



- p) Não manter animais de qualquer espécie nas respectivas unidades autônomas, ressalvadas eventuais exceções constantes do regulamento interno;
- q) Não fracionar a respectiva unidade, para o fim de aliená-la a mais de uma pessoa, separadamente;
- r) Contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do edifício na proporção das respectivas frações ideais, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- s) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia, na forma e na proporção de suas respectivas frações ideais;
- t) Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do administrador ou preposto seu, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, ou indispensável à realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades autônomas vizinhas;
- u) Comunicar imediatamente ao administrador a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma;
- v) Reparar às suas expensas, exclusivamente, tudo quanto pertencer à sua respectiva unidade autônoma;
- x) Nos contratos de locação deverá sempre ser observado que as despesas comuns devidas pelos condôminos (proprietários), previstas na alínea "r" deste artigo, serão sempre pagas pelos locatários, juntamente com os alugueres.

CAPÍTULO III
DOS TRIBUTOS SOBRE AS UNIDADES

Artigo 9º - Para os devidos efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

CAPÍTULO IV
DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 10º - As Assembleias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por um quarto (1/4) dos condôminos, e serão realizadas no próprio edifício, salvo motivo de força maior.

§ 1º - As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia e serão assinadas pelo síndico ou pelos proprietários que as fizerem.

§ 2º - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório de contas do administrador, bem como da proposta do orçamento relativo ao exercício respectivo.

9

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 217497






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro (SP)

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2012, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



- § 3º - Entre a data da publicação e a da Assembléia, deverá mediar um prazo de cinco dias, no mínimo.
- § 4º - As Assembléias Extraordinárias poderão ser convocadas com um prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.
- § 5º - É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembléia em primeira e segunda convocação, mediando entre ambas um período de meia (1/2) hora, no mínimo.
- § 6º - O síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devam ser remetidas.

Artigo 11 - As Assembléias serão presididas por um condômino (proprietário) especialmente aclamado, o qual escolherá, dentre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembléia.

Artigo 12 - Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos calculados sobre o número de presentes, à vista do livro de presença por todos assinado.

- § 1º - Será exigida maioria qualificada, ou unanimidade, para as matérias exigidas por lei.
- § 2º - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino (proprietário) que os representará, credenciando-o por escrito, cujo documento será exigido na Assembléia.
- § 3º - O condômino inadimplente poderá participar das Assembléias, porém, não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.
- § 4º - É vedado ao condômino proprietário votar em assunto em que tenha particular interesse.

Artigo 13 - É lícito fazer-se o condômino proprietário representar, nas assembléias, por procurador com poderes especiais, proprietário ou não, desde que não seja o próprio administrador ou membro do conselho fiscal ou consultivo, se houver, bem como seus respectivos parentes até o terceiro grau.

Artigo 14 - A Assembléia Geral Ordinária realizar-se-á na segunda quinzena de março de cada ano, e a ela compete:

- Discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando fundos de reserva, se convier;






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola – Escrevente Autorizado)





- c) Escolher o síndico, e quando for o caso, fixando-lhe a respectiva remuneração;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes do conselho fiscal e do conselho consultivo, se houver;
- e) Eleger o subsíndico;
- f) Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

Artigo 15 - As Assembléias Gerais Ordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença, de condôminos proprietários que representem dois terços (2/3) das unidades autônomas que constituem o condomínio, e, em segunda, com qualquer número, sendo que as resoluções tomadas serão obrigatórias a todos, mesmo aos ausentes, salvo quando exigido quorum especial.

Artigo 16 - As Assembléias Gerais Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de condôminos proprietários que representem dois terços (2/3) das unidades autônomas que constituem o condomínio, e, em segunda, com qualquer número, sendo que as resoluções serão obrigatórias a todos, mesmo aos ausentes.

§ único: As Assembléias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo síndico ou por um quarto (1/4) dos condôminos, pelo mesmo processo e nos prazos exigidos para convocação das Assembléias Ordinárias.

Artigo 17 - Compete às Assembléias Extraordinárias:

- a) Deliberação sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos proprietários;
- b) Decidir em grau de recurso os assuntos que tenham sido deliberados pelo síndico e a eles levado a pedido do interessado ou dos interessados;
- c) Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- d) Examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino proprietário;
- e) Destituir o síndico, bem como o subsíndico, a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização;

Artigo 18 - Nas Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria dos votos calculados sobre o número dos presentes, à vista do "Livro de Presenças" por todos assinados, salvo o dispositivo do parágrafo único deste artigo.

§ único - Será exigida maioria ou unanimidade nos seguintes casos:

- a) Será exigida maioria dos condôminos para a realização de benfeitorias úteis;
- b) Será exigida maioria absoluta dos presentes para destituir o síndico, que praticar





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

C E R T I F I C O e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, -08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).

(Rafael Freschi Rombola – Escrevente Autorizado)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

18/24

18/24

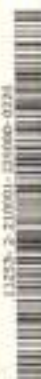
- irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio; bem como o subsíndico;
- c) Será exigida maioria absoluta dos condôminos para deliberar sobre a sua não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que importe na sua destruição total;
 - d) Será exigida unanimidade dos condôminos para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do prédio;
 - e) Será exigida maioria que represente dois terços (2/3) dos condôminos para realização de benfeitorias voluptuárias;
 - f) Será exigida unanimidade dos condôminos, ainda, para deliberar sobre o destino do edifício ou de suas unidades autônomas, bem como para decidir sobre matéria que altere direito de propriedade dos condôminos proprietários; Será exigida aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, para alteração da convenção condominial;
 - g) A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços (2/3) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns;
 - h) Será exigida, ainda, maioria ou unanimidade para as deliberações para as quais a lei imponha uma ou outra.

Artigo 19 - As deliberações das Assembléias Gerais instaladas serão obrigatórias a todos os independentemente de seu comparecimento ou cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

§ Único - Nos oito (8) dias que se seguirem à assembléia, o administrador afixará as deliberações nela tomadas, em lugar visível no edifício, onde permanecerão no mínimo por quinze (15) dias e enviará cópia a todos os condôminos proprietários, por carta registrada ou protocolada.

Artigo 20 - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ Único - As despesas com as Assembléias Gerais serão inscritas a débito do condomínio, mas as relativas à Assembléia convocada para apreciação de recurso de condômino proprietário serão pagas por este, se o recurso for desprovido.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).

(Rafael Freschi Romboia - Escrevente Autorizado)





CAPITULO V DA ADMINISTRAÇÃO

39/129
2022
282
R.º de São Carlos - SP

Artigo 21 – A administração do Condomínio, pelos primeiros 05 (cinco) anos, será exercida pela empresa pela C.F.J ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA, ou por pessoa física ou jurídica indicada pela CONSTRUTORA CAPREM – CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O comprador pagará a título de taxa de administração pelos serviços a serem prestados pela Administradora, a importância mensal equivalente a 10% sobre o valor do Condomínio.

O pagamento dessa importância, bem como das despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio será todo 5º. Dia útil de cada mês, através de cobrança bancária ou qualquer outra forma, a critério do Condomínio.

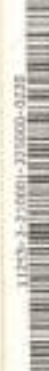
Artigo 22 – A administração do edifício elegerá um síndico, condômino ou não, eleito em Assembléia Geral Ordinária, pelo prazo de um (1) ano, podendo ser reeleito.

§ único - Ao síndico compete:

- a) Representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse comum;
- b) Superintender a administração do edifício;
- c) Cumprir e fazer cumprir a presente convenção, o regulamento interno e as determinações das Assembléias;
- d) Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, sempre respeitando as legislações vigentes;
- e) Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do edifício, até o limite mensal de cinco (5) salários mínimos, e com prévia aprovação da Assembléia especialmente convocada, se exceder desta importância;
- f) Executar fielmente as disposições orçamentárias, aprovadas pela Assembléia;
- g) Convocar as Assembléias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou quando lhe for requerido por um grupo de, no mínimo, quatro (4) condôminos proprietários;
- h) Prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração;
- i) Prestar à Assembléia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- j) Manter e escriturar livro-caixa devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do conselho fiscal;
- l) Cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Carlos - SP

11253-2-AA 217501






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)

proprietários, nas despesas normais ou extraordinárias do edifício, aprovadas pelas Assembléias, bem como as multas por infração de disposições legais ou desta convenção, podendo constituir advogado, se necessário for;

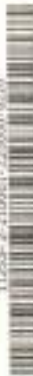
- m) Dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- n) Procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre os condôminos proprietários;
- o) Entregar ao sucessor todos os livros, documentos e pertences que estiverem em seu poder.
- p) Realizar seguro da edificação;

Artigo 23 - Nos seus impedimentos eventuais, o síndico será substituído pelo subsíndico. Em caso de vaga, a Assembléia elegerá outro, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente as contas de sua gestão.

Artigo 24 - O síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas funções; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Artigo 25 - Ao porteiro ou zelador, nomeado pelo síndico do edifício e considerado empregado do condomínio, compete:

- a) Manter em perfeitas condições de conservação e asseio as partes comuns do edifício;
- b) Acender e apagar as luzes das partes comuns do edifício;
- c) Guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do edifício;
- d) Receber correspondência e encomendas destinadas ao edifício ou aos seus condôminos, colocando-as nos escaninhos respectivos ou encaminhando-as aos destinatários;
- e) Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do edifício e fiscalizar o seu comparecimento e assiduidade ao serviço;
- f) Comunicar ao síndico, imediatamente, quaisquer irregularidades havidas no edifício ou na sua utilização pelos condôminos, bem como qualquer circunstância que lhe pareça anormal;
- g) Executar as instruções do síndico ou, na ausência deste, instruções do subsíndico(s);
- h) Exercer o policiamento interno do edifício.






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na Matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).


(Rafael Freschi Rombola - Escrevente Autorizado)



Artigo 26 - Juntamente com o síndico será eleito pela Assembléia um subsíndico, que exercerá gratuitamente suas funções, que além de substituir o síndico em suas faltas e impedimentos, com ele cooperará na administração do edifício.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL

Artigo 27 - A Assembléia Geral Ordinária elegerá o conselho fiscal, com mandato de um (1) ano, podendo ser reeleitos, composto de três (3) membros titulares e três (3) membros suplentes, entre os condôminos proprietários, os quais exercerão gratuitamente suas funções. Caso haja desligamento do conselheiro titular, tomará posse imediatamente e automaticamente o conselheiro suplente que obtiver mais votos na eleição.

Artigo 28 - Compete ao conselho fiscal:

- a) Fiscalizar as atividades do administrador ou síndico e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- b) Comunicar aos condôminos proprietários, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do síndico e/ou administrador, bem como sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando a Assembléia Geral;
- d) Abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 29 - O conselho consultivo, se decidida em Assembléia Geral sua existência, será composto por quatro (4) condôminos (sendo um representante por cada torre), com mandato de um (1) ano, os quais exercerão gratuitamente suas funções.

Artigo 30 - Compete ao conselho consultivo:

- a) Assessorar o síndico na solução dos problemas do condomínio;
- b) Opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e os condôminos;
- c) Dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias.

CAPÍTULO VIII DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Artigo 31 - Constitui despesas comuns do edifício:

- a) As relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências do edifício;
- b) As relativas à manutenção das partes e coisas comuns;

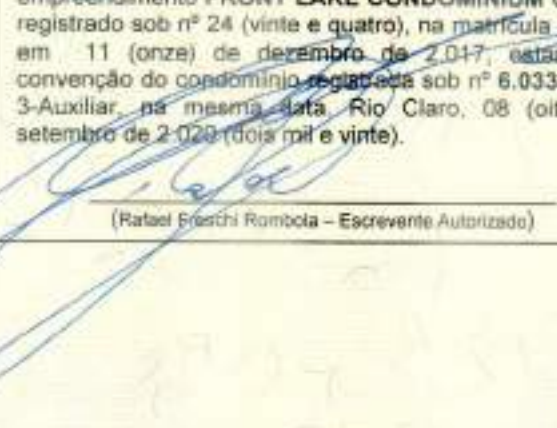




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula **7.729**, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fracchi Rombola – Escrevente Autorizado)



- c) O prêmio de seguro do edifício;
- d) Os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do edifício;
- e) A remuneração do síndico, bem como as remunerações do zelador e dos demais empregados do edifício, e aquelas relativas aos encargos da previdência social;
- f) As relativas ao vestuário do zelador, se houver.

Artigo 32 - Compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos proprietários concorrer para o custeio das referidas despesas, que serão pagas mensalmente, realizando-se o rateio na proporção das respectivas frações ideais.

Artigo 33 - Serão igualmente rateadas entre os condôminos proprietários as despesas extraordinárias, dentro de quinze (15) dias a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas à quota normal do condomínio.

Artigo 34 - Para atender as despesas com as obras de conservação e reforma não prevista no orçamento, fica instituído um FUNDO DE RESERVA, até atingir a importância de cem (100) salários mínimos vigentes, devendo ser repostos sempre que sofra diminuição.

§ 1º - O fundo de reserva será integralizado:

- a) Pela taxa de dez por cento (10%) sobre a contribuição dos condôminos proprietários, a título de amortização das despesas ordinárias e extraordinárias;
- b) Pelas multas por infração desta convenção e do regimento interno;
- c) Pelos juros produzidos pelo próprio capital do fundo de reserva;

§ 2º - O fundo de reserva será mantido em conta bancária especial e pertencerá à massa condômina, de pleno direito, não podendo qualquer dos condôminos proprietários negociar ou onerar a aplicação desse fundo.

Artigo 35 - Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que venham a ser praticadas por seus empregados, inquilinos ou ocupantes de sua unidade.

§ único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do edifício, pela omissão do condômino proprietário na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

Artigo 36 - O saldo remanescente no orçamento de um exercício será transferido ao fundo de reserva, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos proprietários e arrecadado no prazo de quinze (15) dias.





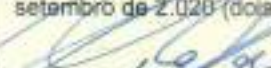
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro (SP)

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fieschi Rombóia - Escrevente Autorizado)



CAPÍTULO IX DO SEGURO

Artigo 37 - O Condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que o possa destruir no todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada apartamento, exceto bens ou equipamentos pessoais dos moradores. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução.

§ único - É lícito a cada condômino proprietário, individualmente e à expensa própria, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.

Artigo 38 - 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, e, sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1358 e seus parágrafos, do Código Civil.

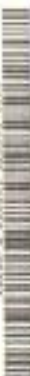
CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Artigo 39 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de um por cento (1 %) ao mês e multa de dois por cento (2%), contados a partir da data do vencimento da respectiva contribuição, além da atualização monetária, independentemente de interpelação, até uma mora de trinta (30) dias.

Parágrafo único: Findo este prazo, será protestado o título e poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, através da ação judicial executória, hipótese em que, além dos juros moratórios e da multa a benefício do condomínio, sujeitar-se-ão ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, tudo corrigido monetariamente, segundo os índices governamentais.

Artigo 40 - Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino proprietário que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, ou der causa a despesas, sujeito à multa correspondente a até cinco (5) vezes o valor de suas contribuições mensais, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis e criminais decorrentes do seu ato.

§ único: A multa será imposta e cobrada pelo síndico, com recurso do interessado para a Assembléia Geral, devendo sempre constar essa penalidade nos contratos celebrados pelos proprietários locadores.



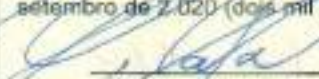
9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original, arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data, Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Freschi Rombóia - Escrevente Autorizado)



**CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 41 - A CONSTRUTORA CAPREM - CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., se reserva do direito de manter a sua marca pelo prazo mínimo de 10 anos, através da fixação de seu logotipo correspondente a placa de aço galvanizado, medindo 2,23 x 2,50 em todas as torres;

Artigo 42º. - As unidades não comercializadas pela VENDEDORA FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ora Incorporadora, até a efetiva entrega ao adquirente, quer seja por administradora de condomínio, auto gestão ou qualquer outro formato, contribuirá com 30% (trinta por cento) do valor da cota condominial fixada em assembleia por unidade não comercializada.

Artigo 43 - A presente convenção, bem como o regulamento interno que sujeitam todos ocupantes do condomínio, ainda que eventuais, obrigam a todos os condôminos, seus sub-rogados e/ou sucessores, a título universal ou singular, e somente poderão ser modificados pelo voto de dois terços (2/3) dos que forem condôminos ao tempo da alteração.

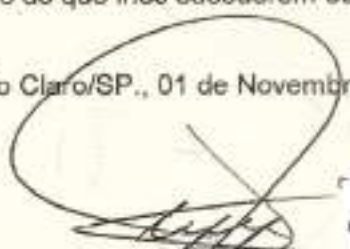
§ único: O regulamento interno segue anexo e fica fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento.

Artigo 44 - Fica eleito o foro da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de quaisquer dos seus dispositivos.

Artigo 45 - Uma cópia desta convenção será afixada em lugar visível do edifício, para constante conhecimento geral.

Artigo 46 - Nos casos omissos nesta convenção e onde for verificado conflito de interpretação, valem às disposições do Código Civil Brasileiro e da lei federal nº 4 591, de 16 de dezembro de 1.964, e as que lhes sucederem ou modificarem.

Rio Claro/SP., 01 de Novembro de 2017.



FIRMA

FRONT LAKE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
CNPJ nº 12.634.599/0001-02.



Esdras Ribeiro de Amaral Pereira
Escrivente Autorizado
RG nº 48.935.453-2
CPF/MF nº 424.369.008-17

ESTE TABELIONATO ESTÁ FILIADO
À Central de Sinal Público Consulte
www.censec.org.br






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Rio Claro (SP)
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia reprográfica foi extraída do respectivo original arquivado em Cartório, junto ao processo do empreendimento **FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB**, registrado sob nº 24 (vinte e quatro), na matrícula 7.729, em 11 (onze) de dezembro de 2017, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 6.033, Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Rio Claro, 08 (oito) de setembro de 2020 (dois mil e vinte).



(Rafael Fresco Rombola - Escrevente Autorizado)