

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

TABELIÃ/OFICIALA: Carolina Rodrigues da Silva

Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Loja 1

Centro - CEP 28990-000

Saquarema - RJ

Tel.: (22) 2651-4621

Título : Requerimento (08/07/2022), referente a AVERBAÇÃO S/ CONT ECONÔMICO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 119291, no livro 12º foi registrado/averbado em 20/10/2022, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **52951** - Avenida Saquarema, Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 800460, área de 2976,87 M2.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61279 KIK** - **AV.7** - Alteração

Matricula Nº **60376** - Avenida Saquarema, LOJA 01 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 321,34M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129862-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,04077.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61280 IIO** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60377** - Avenida Saquarema, LOJA 02 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 199,83M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129863-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,02729.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61281 XIM** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60378** - Avenida Saquarema, LOJA 03 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 413,16M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129864-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,05096.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61282 DGD** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60379** - Avenida Saquarema, COM AREA CONSTRUIDA DE 110,00M², APARTAMENTO 201, Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129816-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,03519.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61283 DCA** - **AV.5** - Alteração

Matricula Nº **60380** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 202 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129817-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,02025.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61284 LPD** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60381** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 203 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 114,94M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129818-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,02320.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61285 MLH** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60382** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 204 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129819-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01877.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61286 KDK** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60383** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 205 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129820-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,03951.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61287 PPT** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60384** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 206 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129821-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01727.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61288 DFI** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60385** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 207 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 103,34M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129822-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01632.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61289 AVV** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60386** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 208 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129823-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01590.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61290 LIC** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60387** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 301 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129824-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61291 GYU** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60388** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 302 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condomínio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129825-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61292 QVO** - **AV.4** - Alteração

EM BRANCO



Matricula Nº **60389** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 303 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 114,94M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129826-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01389.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61293 KGU** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60390** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 304 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129827-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61294 MXZ** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60391** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 305 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129828-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61295 POZ** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60392** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 306 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129829-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61296 TVT** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60393** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 307 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 103,34M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129830-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01261.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61297 NHB** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60394** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 308 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129831-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61298 DAS** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60395** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 401 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129832-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61299 ACP** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60396** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 402 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129833-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61300 BKY** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60397** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 403 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 114,94M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129834-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01389.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61301 NBM** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60398** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 404 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129835-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61302 YZH** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60399** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 405 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129836-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61303 LTC** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60400** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 406 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129838-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61304 KFB** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60401** - Avenida Saquarema, COM AREA CONSTRUIDA DE 103,34M², APARTAMENTO 407, Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129839-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01261.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61305 XWA** - **AV.8** - Alteração

Matricula Nº **60402** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 408 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129840-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61306 RXO** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60403** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 501 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129841-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61307 ESC** - **AV.4** - Alteração

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

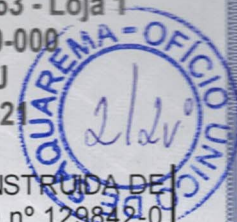
TABELIÃ/OFICIALA: Carolina Rodrigues da Silva

Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Loja 1

Centro - CEP 28990-000

Saquarema - RJ

Tel.: (22) 2651-4621



Matricula Nº **60404** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 502 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129842-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61308 XRY** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60405** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 503 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 114,94M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129843-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01389.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61309 OBD** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60406** - Avenida Saquarema, COM AREA CONSTRUIDA DE 110,00M², APARTAMENTO 504, Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129844-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61310 GHO** - **AV.8** - Alteração

Matricula Nº **60407** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 505 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129845-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61311 MPQ** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60408** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 506 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129846-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61312 IDB** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60409** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 507 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 103,34M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129847-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01261.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61313 BFA** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60410** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 508 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129848-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61314 AWX** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60411** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 601 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129849-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61315 USF** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60412** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 602 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129850-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61316 BOV** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60413** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 603 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 114,94M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129851-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01389.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61317 WGP** - **AV.3** - Alteração

Matricula Nº **60414** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 604 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129852-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61318 KYI** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60415** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 605 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129853-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61319 GEI** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60416** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 606 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 119,60M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129854-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01441.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61320 UMM** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60417** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 607 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 103,34M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129855-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01261.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61321 YDH** - **AV.4** - Alteração

Matricula Nº **60418** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 608 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 110,00M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129856-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01334.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61322 UVF** - **AV.3** - Alteração

EM BRANCO

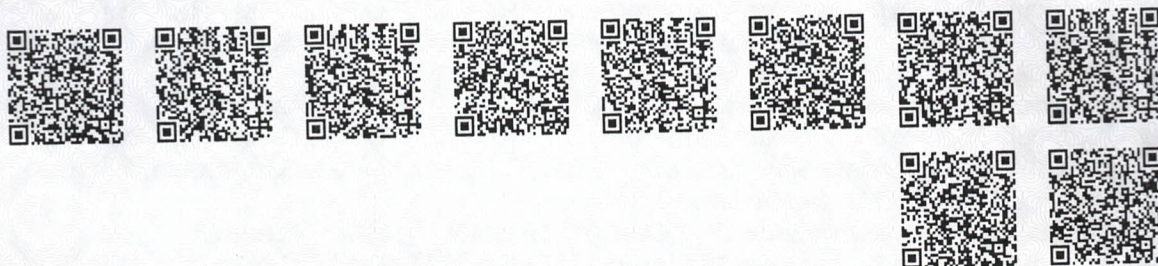


Matricula Nº **60419** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 701 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 140,57M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129858-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01772.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61323 VYM** - **AV.4** - Alteração
Matricula Nº **60420** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 702 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 130,35M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129859-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01658.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61324 ODK** - **AV.4** - Alteração
Matricula Nº **60421** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 703 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 162,54M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129860-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,02016.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61325 ZFW** - **AV.4** - Alteração
Matricula Nº **60422** - Avenida Saquarema, APARTAMENTO 704 COM AREA SER CONSTRUIDA DE 139,66M², Condominio Maximus Tower, PORTO NOVO, lote 01, Saquarema, Inscrição nº 129861-0, área de 2.976,87 M2, fração ideal 0,01762.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61326 WKX** - **AV.3** - Alteração
Registro Auxiliar Nº **2333** - **AV.** - Alteração
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECQU 61278 ZGF** - Livro Nº 3, Registro Nº 2333, Cód.Ato AV2
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Averbação	2	243,14	4,86	48,62	12,16	12,16	9,73	0,00	0,00	330,67
Busca RGI	1	1,04	0,00	0,21	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,39
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,73
Remissão nas Matrículas	47	948,93	18,80	189,78	47,45	47,45	37,95	0,00	0,00	1.290,36
----- ISS -----										62,82
----- Total -----		1.232,23	24,18	246,44	61,61	61,61	49,28	0,00	0,00	1.738,17

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente a CGJ/RJ, referente a consulta ao banco de indisponibilidades, conforme provimento da CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O em 30/09/2009.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato (s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



SAQUAREMA, 20 de Outubro de 2022.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Douglas Alves Vignoli
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Cadastro: 94/22254

CAROLINA RODRIGUES DA SILVA
Oficiala - Matrícula 90/246.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Ludmyla Vieira Barbosa Nasserata
ESCREVENTE
Cadastro: 94/20716

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Camilla Lourenço da Silva
ESCREVENTE
Cadastro: 94/17228



1ª ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MÁXIMUSTOWER

Nos termos do art. 1.351 do Código Civil de 2002 e em conformidade com o art. 22, § 6º da Convenção do Condomínio Máximus Tower, na presente data reuniram-se na presente data os detentores de direito das unidades do edifício abaixo assinados, a fim de alterar a Convenção do Condomínio Máximus Tower que encontra-se devidamente registrada na Matrícula nº 2.333 AUXILIAR, pertencente ao acervo do Cartório do Ofício Único de Saquarema, cujo registro foi efetivado em 11/05/2017, bem como para aprovar o REGIMENTO INTERNO do edifício, que passa a fazer parte integrante da presente, conforme segue abaixo:

CAPÍTULO I - DA PROPRIEDADE

Art. 1º - Da Constituição: O Condomínio do Edifício "MAXIMUS TOWER" será construído em sistema de condomínio, será constituído de *partes comuns* a todos os condôminos e de *unidades autônomas* de propriedade exclusiva de cada comunheiro, assim definidas:

Art. 2º - Das Partes: O Edifício "MAXIMUS TOWER" é constituído de um prédio Comercial e Residencial multi-familiar de 08 (oito) pavimentos, sendo o térreo composto de portaria para acesso á parte residencial do empreendimento com 03 lojas comerciais, hall social, 08 vagas de garagem na frente (área externa) para uso exclusivo do centro comercial, e na área interna para uso exclusivo dos apartamentos, 10 vagas de garagem no térreo, rampa de acesso as vagas no mezanino com 38 vagas, e mais 05 (cinco) pavimentos tipo, sendo 08 (oito) apartamentos por andar; cobertura com 04 apartamentos cabendo a cada uma das unidades autônomas a fração de ideal estabelecida na matrícula do imóvel.

Art. 3º - Das Partes Comuns: São consideradas partes em comum do Condomínio e de serviço de Edifício, ressalvadas as hipóteses reguladas em Lei, inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas previstas no art. 3º, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especialmente:

- a) o terreno sobre o qual foi construído o Edifício, com 2,976,87 m²;
- b) a entrada social do edifício, com 26,14 m²;
- c) a área de garagem/estacionamento, coberta e descoberta;



- d) as áreas de circulação, em cada um dos pavimentos-tipos, cada qual com 53,27 m²;
- e) as caixas d'água;
- f) o elevador, com a respectiva caixa de máquinas e seus acessórios;
- g) os poços de ventilação;
- h) as instalações de ventilação e as de águas, esgotos sanitários, pluviais, incêndios, luz, gás e telefones, até os pontos de intercessão com as ligações de propriedade exclusiva de cada condômino;
- i) as fundações, estruturas, lajes, paredes que limitam as unidades autônomas, escadas, patamares e tudo o mais que por sua natureza, se destine ao uso dos condôminos.

Art. 4º - Das Unidades Autônomas: São consideradas coisas de propriedade do condomínio, de uso exclusivo de cada condômino as respectivas unidades autônomas, respectivamente numeradas de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 704 E 03 (três) Loja Comerciais com todas as suas instalações internas, encanamentos, ralos, registros, eletrodutos, até as respectivas linhas-tronco, conforme as plantas e especificações técnicas, bem como os aparelhos e equipamentos integrantes das respectivas unidades autônomas, definidas por uma MATRICULA, que será dado a cada condômino a título de propriedade.

Art. 5º - Do Aspecto Arquitetônico: Ressalvadas as hipóteses previstas em Lei, o aspecto arquitetônico do Edifício só poderá ser modificado pela unanimidade dos votos componentes do Condomínio e as alterações em coisas de propriedade comum dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 6º - Dos Direitos do Condôminos: São direitos dos condôminos:

- a) usar, gozar, fruir e dispor das respectivas unidades autônomas, como melhores aprouver, desde que respeitadas as disposições desta Convenção, do Regimento Interno e demais regulamentos da mesma decorrentes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, das demais leis aplicáveis, e às normas da moral;
- b) comparecer ou fazer-se representar nas Assembléias Gerais do Condomínio, podendo nelas propor, discutir, votar e ser votado, aprovar, impugnar, rejeitar qualquer proposição, desde que quites com o pagamento das cotas condominiais ordinárias ou extras;

- c) examinar livros, arquivos, contas e documentos outros, podendo, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou a Administradora, sobre as questões atinentes à administração do Condomínio;
- d) fazer consignar no livro de atas das Assembléias ou no livro de sugestões e reclamações do Condomínio, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à boa administração do Condomínio, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas;
- e) fazer uso das partes comuns do Condomínio, sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem esta Convenção e o Regimento Interno, desde que não impeça uso igual aos demais comunheiros.

Art. 7º - Dos Deveres do Condôminos: São deveres dos condôminos:

- a) cumprir e fazer cumprir, por si, seus herdeiros, familiares, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, o disposto nesta Convenção e no Regimento Interno; na Lei nº 4.591, de 16/12/1964;
- b) concorrer para as despesas comuns, na proporção fixada pelo Capítulo III desta Convenção, de acordo com o orçamento anualmente fixado por Assembléia Geral, ou suas alterações subseqüentes, também aprovadas por Assembléias Gerais, recolhendo as quotas nos prazos estabelecidos;
- c) responder pelas multas aplicadas pelo Síndico, por infração comprovada desta Convenção, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964;
- d) respeitar a Lei do Silêncio, especialmente após às 22 horas;
- e) zelar pelo asseio e segurança do prédio, lançando o lixo, restos e detritos pelo tubo coletor próprio, devidamente envolvidos em pequenos pacotes ou sacos plásticos, nada podendo ser lançado para as partes comuns e muito menos para a rua, pelas janelas, proibição esta que inclui especificamente, cinza de cigarros;
- f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;
- g) facilitar ao Síndico, ou seu preposto, o acesso às unidades autônomas, para vistorias em casos de infiltrações, vazamentos ou demais causas;
- h) manter em perfeito estado de conservação todas as instalações internas das respectivas unidades autônomas, de forma a evitar prejuízos ao Edifício, ou a outros condôminos, por infiltrações, vazamentos ou problemas daí decorrentes;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- i) comunicar ao Síndico qualquer avaria ou mau funcionamento das instalações internas dos apartamentos que, por motivo de força maior, não possam ser imediatamente reparadas;
- j) caberá a cada condômino a iniciativa e o ônus pela conservação e reparação das instalações internas dos apartamentos respectivos, bem como das tubulações de luz, gás, água, esgotos, telefones etc., até o encanamento-Tronco;
- l) cada condomínio será obrigado a reparar, por sua conta, todos e quaisquer danos que nas partes comuns ou a qualquer dos demais apartamentos do Edifício forem causados por defeitos nas instalações da sua propriedade, não reparadas a tempo podendo o Síndico ou os condôminos prejudicados exigir do responsável o ressarcimento do custeio da reparação integral dos danos daí derivados;
- m) o condômino em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, será responsável pela limpeza dos corredores e outros locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua conta e risco, os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns do Edifício, proibição esta que se estende à colocação dos mesmos no interior das unidades de modo que seja visível da rua;
- n) mesmo nas áreas de fundos é vedada a colocação externa de secadores que deixam gotejar;
- o) é proibida a colocação de vasos, garrafas etc., nas janelas do edifício;
- p) é proibido manter ou guardar nas unidades ou nas partes comuns substâncias perigosas à segurança do Edifício ou de seus ocupantes, tais como inflamáveis, explosivos, inclusive botijão de gás, sendo necessário fazer uso do gás encanado que dispõe o condomínio etc.;
- q) é proibido realizar obras que possam afetar a segurança das estruturas, ou lhes aplicar peso excessivo por depósitos, piscinas etc.;
- r) os pisos das unidades não deverão ser lavados de modo a inundar as partes comuns e unidades próximas, nem as mesmas produzir infiltrações;
- s) é proibido alugar ou transferir a qualquer título a *unidade autônoma* a pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, ou a converter em pontos de encontro, discotecas, agremiações política ou assemelhados, que se afastem da destinação residencial e familiar do prédio;



- t) é proibido transportar nos elevadores cigarros ou similares acesos, bem como é proibido transportar no elevador social animais de estimação;
- u) é vedado deixar abertas ou entreabertas as portas das unidades autônomas;
- v) os condôminos e demais moradores se obrigam a manter fechadas à chave as entradas do prédio, sobretudo no horário compreendido entre 20h e 8h, assistir seus visitantes, médicos etc., que devam entrar ou sair durante esse período, evitando chamamento em altas vozes, assobios etc., entre a rua e a respectiva unidade autônoma, bem como qualquer outra perturbação do silêncio e sossego do prédio;
- w) são proibidas aglomerações nas partes comuns a presença nas mesmas de vendedores e propagandistas, e os jogos ou brincadeiras de qualquer tipo, exceto, neste último caso, no espelho da lagoa.
- x) ressalvadas as ocasiões de obras é proibido bater ou produzir impactos que afetem as demais unidades.

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS ATRIBUÍDAS AOS CONDÔMINOS

Art. 8º - Das Despesas Comuns: São conferidas despesas comuns que devem ser suportadas por todos os condôminos, na proporção determinada pelo parágrafo 1º deste artigo, todas aquelas constantes do orçamento a ser anualmente aprovado em Assembléia Geral Ordinária, como sejam, *despesas para construção das unidades autônomas, os salários dos empregados, as contribuições previdenciárias, as despesas com luz, força e gás relativas às partes comuns, taxas e esgotos, serviço e material para desinfecção, dedetização, desratização e limpeza das partes comuns, manutenção, remoção ou substituição de peças dos elevadores, das bombas de elevação e sucção de água, do equipamento de prevenção contra incêndio e demais equipamentos, além dos impostos, taxas, prêmios de seguro e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre o Edifício, a remuneração do Síndico e da administradora de imóveis contratada e as despesas com a conservação dos elevadores, sendo que as lojas 01 e 02 ficam dispensados das despesas comuns, salvo água, luz, gás e taxa de seguro e a loja 03 fica dispensadas das despesas comuns, salvo luz, gas, taxa de seguro e as despesas de administração do condomínio.*

sendo que as lojas no térreo ficam dispensadas seguintes contribuições, as de manutenção dos elevadores, e despesas com manutenções das áreas internas do condomínio, exceto o corredor da entrada social principal;



§ 1º - Cada uma das unidades Loja 01, Loja 02, Loja 03, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 704 contribuirá para as despesas comuns na proporção de suas frações ideias.

Art. 9º - Das Despesas com Consertos e Obras: As despesas referentes a consertos e obras de qualquer natureza nas partes comuns do Edifício, até o valor de até 70% (setenta por cento) do fundo de reserva poderão ser efetuadas pelo síndico, ouvido o Conselho Consultivo, independentemente da convocação da Assembléia.

Para cada despesa equivalente à prevista neste artigo deverá haver posterior ratificação da Assembléia que, uma vez confirmada, revalidará a autorização acima. Para a realização de obras que excedam o valor acima previsto, deverá ser convocada uma Assembléia Geral que a autorize.

Art. 10 - Do Fundo de Reserva: Haverá um Fundo de Reserva para a realização de despesas não previstas no orçamento e terá este o valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor das contribuições condominiais ordinárias, podendo ser movimentado pelo Síndico, com a aquiescência do Conselho Consultivo.

Art. 11 - Das Cotas Condominiais: As cotas condominiais poderão ser:

§ 1º - Cotas Condominiais Ordinárias: Serão cobradas mensalmente cujo vencimento recairá no dia 10 (dez) mês a que se referir.

§ 2º - Cotas Condominiais Extraordinárias: Serão estabelecidas mediante prévia autorização em assembléia convocada para essa finalidade, sempre que for necessário fazer alguma benfeitoria no prédio quando o orçamento ultrapassar ao valor correspondente a 70% (setenta por cento) do fundo de reserva, nos termos do art. 7º supra.

Parágrafo único - A cobrança das cotas extraordinárias poderá ser efetuada nas datas estabelecidas na assembléia que aprovou o orçamento.

Art. 12 - Dos Danos: Todos e quaisquer danos causados ao Edifício em suas partes comuns deverá ser indenizado por quem o causar. No caso de morador, locatário, dependente ou visitante, responderá o proprietário pelas despesas.

CAPÍTULO IV - DA DESTINAÇÃO, USO E FRUIÇÃO



Art. 13 - Da Destinação: Os apartamentos têm destinação exclusivamente residencial, sendo vedada qualquer outra destinação. As lojas têm finalidade exclusivamente comercial, sendo vedado destiná-las a atividades comerciais que venham perturbar a paz dos moradores e infringir as normas aqui estabelecidas.

Art. 14 - Da Vedação de Uso das áreas Comuns: Aos proprietários, seus dependentes, locatários, serviçais ou moradores a qualquer título, é vedado o uso das partes comuns do Condomínio para depósitos de qualquer natureza, especialmente entulhos, móveis etc., com exceção ao que dispõe o regimento interno do condomínio sobre a utilização da área verde (espelho da lagoa) para a realização de eventos.

Art. 15 - Dos Animais: São permitidos animais domésticos de pequeno e médio porte, devendo ser observadas as normas de convivência estabelecidas no regimento interno.

CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 16 - Da Administração: A administração do Condomínio será exercida por um Síndico, preferencialmente condômino ou morador no prédio, eleito em Assembléia Geral, com mandato remunerado de um ano, podendo ser reeleito.

Art. 17 - Do Síndico: Compete ao Síndico, além das atribuições específicas e constantes do § 1º, do art. 22, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964:

- a) organizar o quadro dos empregados para os serviços comuns, designando-lhes atribuições, deveres e obrigações;
- b) admitir, demitir e punir, os empregados do Edifício, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento contratual;
- c) contratar engenheiros, advogados, peritos, contadores etc., quando necessário, para a defesa dos interesses do Condomínio;
- d) ter sob sua guarda e transferir ao seu sucessor todos os valores, livros, documentos, plantas, registros etc., e tudo o mais de propriedade do Condomínio;
- e) cobrar inclusive judicialmente, as quotas condominiais ordinárias ou extras, aprovadas por Assembléia, e que estejam em atraso, bem como cobrar as multas estabelecidas;
- f) receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias, representar o Condomínio perante repartições públicas e entidades,

privadas e praticar todos os demais atos necessários à administração, inclusive financeira do Condomínio;

g) notificar, por escrito, o condômino infrator de qualquer dispositivo desta Convenção, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964;

h) remeter, trimestralmente aos condôminos, um resumo das receitas e despesas do Condomínio, apresentando, quando solicitado, os documentos comprobatórios;

i) elaborar, com a assistência do Conselho Consultivo, o orçamento anual;

j) convocar Assembléias Gerais Ordinárias no primeiro trimestre de cada ano, e Assembléias Gerais Extraordinárias, sempre que se fizer necessário.

§ 1º - As funções administrativas poderão ser delegadas a pessoas jurídicas da confiança do Síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral.

§ 2º - O Síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações que assumir em nome do Condomínio. Responderá, porém, se for o caso, pelo excesso de representação.

§ 3º - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, que poderá ser convocada por solicitação escrita do interessado, que arcará com todas as despesas da convocação, salvo se o recurso for provido.

§ 4º - Em caso de ausência do síndico o mesmo poderá designar, a sua escolha, membro do conselho consultivo para representá-lo, cujas decisões deverão ser tomadas mediante orientação do síndico.

Art. 18 – Do Conselho Consultivo: Será eleito na mesma Assembléia que eleger o Síndico, e pelo mesmo período, permitida a reeleição, um Conselho Consultivo composto de três membros, todos condôminos.

Parágrafo único - Poderão ser eleitos até dois condôminos para Suplentes do Conselho Consultivo, que substituirão os efetivos em seus impedimentos eventuais ou definitivos.

Art. 19 – Da Competência do Conselho Consultivo: Ao Conselho Consultivo compete, além do estabelecido no parágrafo único, do art. 23, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964:

a) agir coletivamente e orientar o Síndico, quando solicitado, sobre assuntos de interesse do Condomínio;

b) encaminhar e dar parecer sobre as contas do Síndico;

c) autorizar a movimentação do Fundo de Reserva;

d) autorizar ou não a realização de obras até o valor correspondente à 70% (setenta por cento) do fundo de reserva na forma do art. 9ª da presente convenção de condomínio.

§ 1º - Dentre os membros do Conselho Consultivo será escolhido um Presidente, a quem competirá substituir o Síndico em seus impedimentos eventuais.

§ 2º - As decisões do Conselho Consultivo serão sempre tomadas por maioria de votos.

Art. 20 – Da Destituição: O Síndico, ou qualquer dos membros do Conselho Consultivo poderão ser destituídos pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em Assembléia Geral especialmente convocada para este fim.

CAPÍTULO VI - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 21 – Da Assembléia Geral: A Assembléia Geral é o órgão soberano do Condomínio, reunindo-se em local, data e hora indicados no edital de convocação.

Art. 22 – Da Reunião: A Assembléia reunir-se-á:

a) Ordinariamente, no primeiro trimestre de cada ano, para discutir, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior, aprovar o orçamento para o novo exercício, eleger o Síndico e o Conselho Consultivo e tratar de assuntos de interesse geral;

b) Extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, podendo ser convocada pelo Síndico, por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades autônomas competentes do Condomínio, ou pelo Conselho Consultivo.

§ 1º - As convocações para as Assembléias Gerais serão feitas através edital devidamente assinado pelo síndico que deverá ser fixado nos quadros de avisos do condomínio e enviado através do grupo de whatsapp oficial do condomínio, com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização, devendo constar do edital os assuntos a serem tratados, além da hora e local para a sua realização. O condômino que não manter seu contato atualizado na administração do condomínio, bem como sair voluntariamente do grupo oficial do condomínio não poderá alegar que não recebeu a convocação.

§ 2º - As Assembléias serão realizadas em primeira convocação com a presença de maioria absoluta dos condôminos, ou em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, trinta minutos após o horário designado para a sua realização em primeira convocação.





§ 3º - As Assembléias serão presididas por qualquer condômino, exceto o Síndico, que escolherá dentre os presentes, o Secretário incumbido de lavrar a ata em livro próprio, que será assinado pelos membros da Mesa e pelos condôminos que assim o desejarem.

§ 4º - Os condôminos poderão se fazer representar por procuradores devidamente habilitados, munidos de instrumentos revestidos das formalidades legais.

§ 5º - Nas Assembléias cada unidade terá direito a um voto. Caso, por qualquer motivo, uma unidade vier a pertencer a duas ou mais pessoas, dentre eles uma será escolhida para representá-la.

§ 6º - Os Condôminos que estiverem em débito para com o Condomínio, seja este oriundo do atraso no pagamento de quotas condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo Síndico, não terão direito a voto nas Assembléias.

§ 7º - As decisões das Assembléias, ressalvados os casos do quorum especial previstos em Lei ou nesta Convenção, serão sempre tomadas por maioria de votos dos presentes e obrigam a todos os condôminos, mesmo os ausentes.

§ 8º - As decisões das Assembléias Gerais serão levadas ao conhecimento dos condôminos, nos oito dias subseqüentes à sua realização.

§ 9º - A alteração do Regimento Interno carece de quorum de maioria simples, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes em assembléia.

CAPÍTULO VII - DOS SEGUROS E DA DESTINAÇÃO EM CASO DE SINISTRO

Art. 23 - Dos Seguros e da Destinação em Caso de Sinistro: Fazem parte integrante desta Convenção os artigos 13 a 18 e seus parágrafos, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

CAPÍTULO VIII - DA GARAGEM

Art. 24 - Da Garagem: O Edifício possui 48 (quarenta e oito) vagas de garagem/estacionamento, na área interna destinada ao estacionamento de veículos das unidades residenciais, cuja utilização encontra-se regulada no REGIMENTO INTERNO do condomínio.

CAPÍTULO IX - DAS PENALIDADES



Art. 25 – Das Penalidades: Pelo não cumprimento às disposições desta Convenção, do Regimento Interno, dos Regulamentos, ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, ficarão os condôminos, seus dependentes, locatários, serviçais ou sucessores sujeitos às seguintes penalidades:

- a) por infração comprovada ao artigo 5 desta Convenção: multa de 01 (um) salário mínimo, por ocasião do respectivo pagamento, além da obrigação de repor as coisas em seu estado primitivo, no prazo de trinta dias, a contar da data da comunicação escrita do Síndico ou de quem suas vezes fizer;
- b) perda do direito de voto e de representação nas Assembléias, se não estiverem quites com o pagamento das contribuições condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo Síndico, por infração comprovada da Convenção ou da Lei do Condomínio;
- c) o pagamento das quotas condominiais ordinárias ou extras em data posterior à estabelecida será acrescido de multa de 2% ao mês, além de juros moratórios de 0,033% a ao dia, sendo que, passados cento e oitenta dias sem que o débito tenha sido quitado, será este atualizado com base nos índices fixados pelo Governo Federal;
- d) no caso de cobrança judicial do débito relativo a quotas condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas judiciais e honorários advocatícios, serão atribuídos ao devedor;
- e) quando ocorrerem estragos ou danos à propriedade comum, por culpa ou negligência do condômino, seu inquilino, dependentes, serviçais ou sucessores, ou por força de defeitos nas instalações das respectivas unidades autônomas, o responsável responderá pelo custo dos reparos que serão mandados executar pelo Síndico que, antes, por escrito, comunicará o responsável. Ao custo dos reparos, se não realizados pelo responsável, no prazo de trinta dias a contar da data do recebimento da comunicação do Síndico, serão acrescidos 10% (dez por cento), que reverterão em favor do Condomínio, sem prejuízo das outras penalidades previstas em Lei ou nesta Convenção;
- f) o condômino que der causa a despesas suportará sozinho o excesso correspondente;
- g) pelo não cumprimento de qualquer disposição desta Convenção do Regimento Interno, dos Regulamentos ou da Lei do Condomínio, exceto nos casos em que houver sido prevista outra penalidade, ficará o infrator sujeito ao

pagamento da multa equivalente ao valor de 01 (uma cota condominial) da unidade, que será cobrada em dobro, em caso de reincidência.

Art. 26 – Das Multas: Independentemente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas ao proprietário da unidade, que poderá acionar regressivamente o causador do dano, após pagar a multa.

Parágrafo único - As multas por infração a esta Convenção, ao Regimento Interno, aos Regulamentos, ou à Lei número 4.591, de 16/12/1964, serão aplicadas pelo Síndico, delas cabendo recurso para a Assembléia Geral.

CAPÍTULO X – DO REGIMENTO INTERNO

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO MISTO RESIDENCIAL E COMERCIAL MÁXIMUS TOWER

Nos termos do presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO MÁXIMUS TOWER, situado na Avenida Saquarema, nº 05, Porto Novo, Saquarema - RJ**, fica estabelecido o presente REGIMENTO INTERNO, que deve ser observado e cumprido por todos os condôminos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE COLETIVA

1.1 O CONDOMÍNIO MAXIMUS TOWER, é constituído de um prédio Comercial e residencial multi-familiar, assim sendo de composição mista, não podendo os condôminos, em qualquer época, alterar a destinação de sua unidade.

1.2 Todas as pessoas, condôminos, arrendatários e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições deste Regimento, que só poderá ser alterado no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembleia Geral Extraordinária, respeitando o quorum estabelecido para essa finalidade, devendo a alteração ser devidamente registrada.

1.3 Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade ou da posse de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos deste Regimento, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita





no instrumento público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

1.4 Todos os condôminos se obrigam, por si e pelas pessoas que, a qualquer título ficarem de posse das unidades, a não ceder, alugar, emprestar ou usar às unidades para: clubes de jogos ou de danças, estabelecimentos de qualquer gênero de comércio, indústria ou profissão, escritórios, oficinas, consulados e/ou entidades religiosas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS VEDAÇÕES E OBRIGATORIEDADES

2.1 É vedado aos condôminos, arrendatários, ocupantes a qualquer título, suas famílias e empregados:

2.1.1 UNIDADES RESIDENCIAIS – É vedado destinar a unidade autônoma a utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida neste Regimento, realizando qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, atelier de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;

2.1.2 UNIDADES COMERCIAIS – É vedado destinar a unidade a atividades comerciais que venham perturbar a paz dos moradores e infringir as normas aqui estabelecidas.

2.2 É vedado usar a unidade autônoma de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, arrendatários, ocupantes, suas famílias e empregados;

2.3 É vedado promover, sem o anuência prévia do síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras, conjuntos musicais ou aparelhos musicais de alto volume, quaisquer que sejam os gêneros de música;

2.4 É vedado violar de qualquer forma o sossego alheio e a lei do silêncio, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos independente do horário, seja por meio de som alto, discussões ou conversas com voz elevada ou mesmo sons de animais domésticos;

2.5 É vedado realizar lavagem ou qualquer conserto de carros, motos, ou qualquer equipamentos de médio porte, nos locais destinados à guarda dos mesmos;

2.6 É vedado estender cartazes ou secar roupas, tapetes, toalhas ou quaisquer outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;



2.7 É vedado despejar qualquer líquido, sujeira, cinza, papel ou poeira de toalhas, vasos, tapetes, cortinas e outros pertences nas janelas e varandas, devendo o condômino promover a limpeza de suas unidades sem qualquer impacto nas partes comuns ou privativas de outras unidades;

2.8 É vedado deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;

2.9 É vedado permitir e realizar jogos infantis em partes externas àquelas destinadas para este fim;

2.10 É vedado pisar no jardim, bem como nele intervir adicionando ou removendo plantas seja na parte externa ou interna do condomínio;

2.11 É vedado realizar obras nas unidades autônomas que violem o sossego, independente do horário, sem prévia autorização;

2.12 É vedado utilizar-se para fins particulares das pessoas prestadoras de serviço do condomínio, no horário de trabalho dos mesmos ou fora dele;

2.13 É vedado obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para armazenamento de bens ou lixo particular;

2.14 É vedado deixar crianças desacompanhadas nas áreas comuns, bem como utilizando skates, bicicletas, patins, bolas ou outros brinquedos em locais não destinados para este fim.

2.15 É vedado obstruir as tubulações de antena coletiva, pela execução de obras nos apartamentos.

2.16 É vedado colocar vasos de plantas ou quaisquer objetos nas janelas, peitoris, sacadas ou em outros locais de onde estejam expostos a cair, a fim de evitarem-se acidentes.

2.17 É vedado lançar, quaisquer objetos ou líquidos ou ainda, pontas de cigarros, ou qualquer outro tipo lixo, sobre a via pública e/ou nas áreas comuns e pátios internos, inclusive na área de ventilação

2.18 Manter nos respectivos apartamentos substâncias, instalações e/ou aparelhos que causem perigo à solidez e à segurança do edifício, ou incômodos aos demais moradores.

2.19 É vedado o uso de fogões e aquecedores do tipo que não a gás do condomínio, estendendo-se a proibição ao uso de bujões.



2.20 Depositar lixo, varreduras, detritos, pontas de cigarros, etc., nas partes comuns.

- a) Os objetos de consistência dura, como vidro, madeira ou metal, compreendendo: garrafas, fracos, latas, caixotes, sprays, bem como aparas de tapetes, jornais inteiros, sapatos, etc., deverão ser acondicionados em sacos plásticos ou de outro material e, colocados no chão, no interior da lixeira, para posterior recolhimento por empregado do prédio.

2.21 É vedado dificultar o ingresso do síndico e/ou de seus prepostos no respectivo apartamento, quando isso se torne indispensável a inspeção ou à realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança, solidez e instalações ou serviços em tubulações dos apartamentos vizinhos.

2.22 É vedado deixar de contribuir para as despesas comuns do edifício e, bem assim, para as destinadas ao custeio de obras determinadas pela Assembleia Geral, na forma e proporções estabelecidas.

- a) A cobrança judicial da cota condominial (normal ou extra) será efetuada quando o atraso do pagamento ultrapassar 30 (trinta) dias do vencimento, ficando o devedor sujeito às penalidades previstas na convenção de condomínio, honorários advocatícios e demais cominações legais.

2.23 É obrigatória a comunicação imediata ao síndico, a ocorrência de moléstias infectocontagiosas.

2.24 É proibida a utilização do elevador social e da entrada principal, pelos moradores ou visitantes quando em trajes de banho e/ou sem camisas, estendendo-se tal proibição ao transporte de barracas, cadeiras de praia, guarda-sóis, esteiras, sacos ou caixas de compras, malas, velocípedes, bicicletas ou grandes volumes, excetuando-se os carros-berço com crianças.

2.25 Não será permitida a permanência de volumes de qualquer natureza ou dimensão, na entrada social e de serviço, bem como nas escadas, elevadores, corredores e garagem.

2.26 Os moradores e seus empregados deverão ter a maior precaução contra o gasto inútil de água e, com vazamentos de torneiras, válvulas e caixas de descarga, a fim de evitar a falta d'água ou a inútil majoração da respectiva taxa, devendo de imediato providenciar os reparos necessários.

Parágrafo Único - Os casos omissos serão resolvidos em assembleia geral, pela utilização das normas gerais reguladoras da matéria e pela aplicação dos princípios comuns à administração de condomínios.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO HORÁRIO DE SILÊNCIO



3.1 Em qualquer data, o som de música e vozes deve ser reduzido a partir das 22h até às 8h da manhã, devendo ser mantidos em níveis que não perturbem o sossego dos demais condôminos, sob pena das penalidades previstas.

3.2 Obras, reformas, mudanças ou movimentações de móveis, que possam perturbar o sossego dos condôminos devem obrigatoriamente ocorrer somente nos dias de semana das 8h às 17h.

3.3 As reuniões informais, festinhas e congêneres, realizadas nos apartamentos, não deverão perturbar a tranquilidade e o sossego dos demais moradores.

CLÁUSULA QUARTA - DA ÁREA DE USO COMUM INTERNA

4.1 A utilização da área comum interna é privativa das unidades residenciais.

4.2 A utilização da área gramada (Espelho da Lagoa) é exclusiva dos condôminos moradores do Edifício.

4.3 O condomínio não dispõe de salão de festas, contudo, caso algum condômino deseje fazer alguma festa na área gramada (Espelho da Lagoa), carecerá de previa autorização do síndico cujo pedido deverá ser formulado por escrito, informando os dados do evento, inclusive horário de início e fim, e entregue na portaria, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) que anotará a reserva no livro destinado a essa finalidade. Cabe ao condômino devolver a área nas mesmas condições que recebeu cuja vistoria será feita por pessoa designada pelo síndico no horário do término do evento.

4.3.1 – Fica convencionado que nas datas festivas, ou feriados não poderá ser feita reserva exclusiva no espelho da lagoa.

4.4 Tendo em vista o tamanho do espaço fica convencionado o limite de 40 (quarenta) convidados.

4.5 O horário permitido para festas no Espelho da Lagoa é das 10h às 23h de domingo a 5ª feira e das 10h da manhã às 00h às sextas e sábados.

4.6 Em qualquer data, o som de música e vozes deve ser reduzido a partir das 22h, devendo ser mantidos em níveis que não perturbem o sossego dos demais moradores, sob pena das penalidades previstas.

4.7 É de responsabilidade dos condôminos a guarda e conservação de quaisquer objetos pessoais deixados na área de uso comum interna do condomínio, inclusive com relação aos caiaques, bicicletas, velocípedes e seus acessórios mesmo que acorrentados, isentando o condomínio de qualquer responsabilidade sobre eventuais danos.

CLÁUSULA QUINTA - DO USO DAS GARAGENS



5.1 As unidades comerciais não possuem vagas de garagem na área interna do condomínio.

5.2 A garagem é de uso privativo dos condôminos, possuidores das vagas ou dos seus locatários, nos termos da convenção do condomínio e regida pelas seguintes normas de funcionamento:

5.2.1 A garagem dispõe de 48 (quarenta e oito) vagas para a guarda de automóveis dos condôminos.

5.2.2 As vagas não podem ser vendidas, vez que não são unidades autônomas.

5.2.3 As vagas não podem ser alugadas ou de qualquer forma cedidas a terceiros que não sejam proprietários ou locatários de unidades do edifício.

5.2.4 Somente os veículos credenciados com o cartão de estacionamento, emitido pelo condomínio, serão admitidos na garagem.

5.2.5 Os cartões de estacionamento serão confeccionados e entregues sem custo extra aos condôminos na proporção de sua quantidade de vagas e estes deverão zelar pela conservação do mesmo. Havendo perda ou extravio do cartão o condômino deverá comunicar imediatamente ao síndico e outra via será providenciada mediante ao pagamento do custo do cartão.

5.2.6 Recomenda-se a todos os usuários, a utilização de farol na garagem, bem como a circulação de veículo a velocidade reduzida 10 KM/H.

5.2.7 Não é permitido trânsito de veículos, motocicletas e / ou similares fora dos limites da área de estacionamento.

5.2.8 Aqueles que não obedecerem à sinalização e indicações de trânsito na garagem ou ocasionarem quaisquer prejuízos ou transtornos a terceiros, ficarão sujeitos as penas da Lei aplicáveis ao caso, eximindo-se o condomínio, o síndico e a administradora de qualquer ônus relativo a ocorrência.

5.2.9 O condomínio não terá nenhuma responsabilidade, civil ou criminal, com acidentes que venham a ocorrer com os automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

5.2.10 É expressamente proibido:

- a) O ingresso na garagem, sob qualquer pretexto, de menores desacompanhados e de pessoas estranhas, salvo, quanto a estas últimas, no caso de visitantes, se acompanhadas de morador e, no caso de prestadores



de serviços, se munidos de autorização escrita do síndico, de proprietário de veículo ou da administradora. Nesse caso, sua permanência será restrita ao tempo necessário para o cumprimento da tarefa constante na autorização.

- b) A aglomeração de pessoas no âmbito da garagem, inclusive de motoristas ou proprietários dos carros, além do tempo necessário para o estacionamento do veículo e a acomodação de bagagens ou compras.
- c) Usar bicicletas, velocípedes, carrinhos de rolimãs e congêneres, no recinto da garagem e nas pistas de acesso a mesma.
- d) Estacionar veículos nas pistas.
- e) Experimentar buzinas e/ou motores.

5.3 Qualquer transgressão ao estabelecido nestas normas de funcionamento, sujeitará o infrator às penalidades previstas neste regimento interno.

CLÁUSULA SEXTA - DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA

6.1 Não será permitida a entrada de pessoas estranhas ao condomínio sem expressa autorização do condômino. Os visitantes deverão aguardar na portaria externa até que o porteiro tenha obtido a necessária autorização.

6.2 A entrada na garagem é permitida exclusivamente para carros dos condôminos das unidades residenciais, que deverão obrigatoriamente estar com o cartão pendurado em local visível.

6.3 O Acesso de entregadores no condomínio, no horário comercial, poderá ser feito mediante expressa autorização do condômino e identificação na portaria. Após esse horário mediante deverá ser acompanhado pelo condômino.

6.4 Entregas de grande porte devem ser acompanhadas pelo condômino ou terceiro previamente autorizado, sendo vedado expressamente o recebimento de tais encomendas pelo porteiro.

6.5 Eventual contratação de equipamentos de monitoramento ou equipe de segurança será rateada nas despesas do condomínio, desde que previamente autorizado em assembleia.

6.6 A portaria do condomínio funciona todos os dias das 8h as 20h. Para segurança de todos devem os condôminos zelar pelo fechamento das entradas sociais e de garagem sempre que passarem.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

7.1 É permitida a manutenção de animais de pequeno e médio porte no interior dos apartamentos, desde que observadas as seguintes vedações e obrigadoriedades:

- a) É vedado o trânsito de animais soltos nas áreas comuns.



- b) É obrigatória a manutenção das vacinas, podendo o síndico solicitar, quando necessário cópia da carteira de vacinação.
- c) O trânsito com animais domésticos devem ocorrer exclusivamente pelo elevador de serviço ou escada e sempre com coleiras e tratando-se de animal de médio porte também é obrigatório o uso de fucinheiras;
- d) Os sons emitidos por qualquer animal doméstico deve obedecer o horário de silêncio e não podem perturbar o sossego dos demais moradores;
- e) O recolhimento ou limpeza de qualquer dejetos do animal é obrigatório, incorrendo o infrator nas penalidades no presente regimento;
- f) Os animais, mesmo dentro das unidades condominiais, não devem exalar odor perceptível e que incomode os demais moradores;
- g) Os dejetos dos animais recolhidos na rua durante o passeio devem ser deixados na lixeira da entrada do prédio evitando qualquer odor nos elevadores.
- h) Fica delimitado que cada unidade tem direito a ter apenas 1(um) animal.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRAS E REFORMAS

8.1 A realização de obras no condomínio depende de aprovação em assembleia, respeitado o quorum estabelecido na convenção de condomínio;

8.2 As obras ou reparações necessárias, se urgentes, podem ser realizadas independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

8.3 Se estas obras importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembleia, que deverá ser convocada imediatamente.

8.4 As obras nas unidades autônomas que afetem o trânsito comum e elevadores de serviços deverão ser previamente notificadas ao síndico, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

8.5 Antes de executar qualquer obra, o morador deverá consultar as plantas do prédio, em poder do síndico, a fim de evitar danos à estrutura e às linhas tronco.

8.6 As obras ou reformas nas unidades que dependam de demolição só podem ser realizadas mediante projeto assinado por responsável técnico habilitado, que deverá ser apresentado ao síndico antes do início das obras, que deverá consultar Engenheiro habilitado para conceder autorização, cabendo ao síndico a fiscalização da mesma.

8.6.1 As reformas que obrigam acesso de pessoas estranhas ao condomínio, mesmo que não haja necessidade de aprovação pela Prefeitura Municipal de Saquarema, deve ser informadas ao síndico para estabelecer acessos e evitar incômodos dos condôminos.



8.7 As obras só podem ser realizadas de segunda à sexta no período das 8h às 17h e apenas em dias úteis. É vedada a realização de obras em feriado.

8.8 Entregas de materiais de construção devem ser realizadas apenas as segundas a quintas de 08:00hs às 17:00hs, cabendo o responsável pela obra manter o elevador limpo

8.9 O transporte de materiais de construção e entulhos podem ser feitos apenas pelo elevador de serviço apenas de segunda a quinta-feira das 08:00hs às 17:00hs

8.10 Os profissionais contratados para realização de obras nas unidades devem ter sua identificação registrada no condomínio pelo condômino proprietário da unidade onde está sendo realizada a obra.

8.11 Os profissionais contratados para realização de obras nas unidades devem utilizar o elevador de serviço, ficando expressamente vedado o uso do elevador social sob pena de multa ao condômino responsável.

8.12 É vedado instalar ar condicionado ou qualquer equipamento fora do local destinado no projeto.

8.13 É vedado alterar a fachada, seja pela forma, materiais, pintura, cores ou tonalidades dos componentes, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, etc., salvo as modificações permitidas e previamente aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim.

8.14 Os restos de obras executadas nos apartamentos deverão ser retirados pelo morador, às suas expensas, do interior do edifício, não sendo permitida a permanência de entulhos na garagem e/ou demais partes comuns.

8.15 Em casos de danos nas linhas troncos, o responsável por eles arcará com as despesas provenientes dos reparos que forem necessários.

8.16 – Em caso de defeito no elevador social, o elevador de serviço passa a ser o elevador social, depende os condôminos observar o que dispõe o regimento interno quanto a sua utilização.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1 Havendo desrespeito as normas estabelecidas no presente regimento, ressalvadas as hipóteses previstas em lei, na convenção do condomínio e as demais hipóteses previstas neste regimento, o condômino estará sujeito:

- a) advertência escrita que indicará a infração e a providência a ser tomada;
- b) havendo reincidência, multa referente a 50% (cinqüenta por cento) do valor da cota condominal, mediante notificação de infração;
- c) após a advertência e a multa prevista no item b, infringindo novamente a mesma

cláusula, será aplicada multa de 100% (cem por cento) do valor da cota condominial, mediante notificação de infração;

9.2 Das penalidades aqui previstas cabe, no prazo de 05 (cinco dias) recurso do infrator ao síndico, que após ouvir o conselho consultivo, decidirá pela manutenção ou não da penalidade no prazo de 15 dias a contar da entrega do recurso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Toda e qualquer reclamação ou sugestão dos moradores, deverá ser transmitida à administração do edifício, por escrito, em livro próprio existente na portaria do prédio, para conhecimento e providências do síndico.

10.2 Ficam todos os condôminos que alugarem seus apartamentos, obrigados a fazer constar, no respectivo contrato de locação, a existência deste regimento, fornecendo cópia do mesmo ao seu locatário.

10.3 Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvido o conselho consultivo.

10.4 Para fiel observância deste regimento interno, será o mesmo afixado em local visível no edifício, bem como todos os condôminos deverão ter uma cópia, evitando assim o desconhecimento do mesmo.

CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27 – Do Cumprimento: Os proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, usufrutuários ou adquirentes a qualquer título, se obrigam por si, seus herdeiros, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento desta Convenção, do Regimento Interno e dos Regulamentos do Condomínio do Edifício “MAXIMUS TOWER” sendo obrigatório, em caso de venda, doação, cessão, legado, usufruto, locação ou alienação, da unidade autônoma, a qualquer título fazer constar dos respectivos títulos a obrigação de respeitar a presente Convenção, o Regimento Interno e os demais Regulamentos do Edifício.

Art. 28 – Dos Casos Omissos: Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, com assistência do Conselho Consultivo, à vista das leis que regem os condomínios ou da jurisprudência firmada em torno do assunto amigável ou judicialmente.

Art. 29 – Do Foro: Fica eleito o foro da Cidade de Saquarema com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorra da presente Convenção.





OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Centro
CEP 28990-000 - Saquarema - RJ 093476AA307987
TABELIA: Carolina Rodrigues da Silva Tel.: (22) 2651-4621

Prenotação Nº 119291 - Data Ato: 06/07/2022

Certidão de Prenotação


Emplumeto: 26,28	FUNDEPERJ: 1,31	Mutua: 0,00
MESSAG: 0,52	FUNPERJ: 1,31	Acot: 0,00
FETJ: 5,26	FUNARREN: 1,00	Total: 37,07

Selo Eletrônico de Fiscalização

EECO 43911 EDM

Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
SECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO
Cadastrado em 04/12/2010



UNID	NOME LEGÍVEL	CPF	ASSINATURA
LOJA 01			
LOJA 02			
LOJA 03			
201			
202	Ledy Ribeiro Leiga	44425511700	Ledy Ribeiro Leiga
203	Elizabeth Barbosa de Oliveira	50883720787	Elizabeth Barbosa de Oliveira
204			
205			
206			
207			
208	RENATO BENEVENUTO	05932866772	Renato Benevenuto
301			
302			
303			
304			
305			
306			
307			
308	RENATO BENEVENUTO	05932866772	Renato Benevenuto
401	Agatha de C. Penade	11423724720	Agatha de C. Penade
402			
403			
404			
405			
406	Rafael Paiva Reis		Rafael Paiva Reis

UNICO DE SAQUARA


UNICO DE SAQUARA



OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Centro
 CEP 28990-000 - Saquarema - RJ 0934-76AA295459
 TABELA: Carolina Rodrigues da Silva Tel.: (22) 2651-4621

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
RENATO BENEVENUTO - LIVRO/FOLHA: 12/117.

 Saquarema - RJ 05/04/2022
 EMOL: 6,69 - FETJ: 1,33 - FUNPERJ: 0,33
 FUNDPERJ: 0,33 - FUNARPEN: 0,26 - RESSAG: 0,12
 ISS: 0,33 - Valor: R\$9,40
DOUGLAS ALVES VIGNOLI - Escrevente
 Consulte a validade do selo em:
 Selo: EEC24905 XSJ
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



CARTORIO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Carla de Andrade Vaz Alves
Escrevente
Cadastro: 9419374

CARTORIO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Carla de Andrade Vaz Alves
Escrevente
Cadastro: 9419374



UNID	NUM
10	101
10	102
10	103
10	104
10	105
10	106
10	107
10	108
10	109
10	110
10	111
10	112
10	113
10	114
10	115
10	116
10	117
10	118
10	119
10	120
10	121
10	122
10	123
10	124
10	125
10	126
10	127
10	128
10	129
10	130
10	131
10	132
10	133
10	134
10	135
10	136
10	137
10	138
10	139
10	140
10	141
10	142
10	143
10	144
10	145
10	146
10	147
10	148
10	149
10	150
10	151
10	152
10	153
10	154
10	155
10	156
10	157
10	158
10	159
10	160
10	161
10	162
10	163
10	164
10	165
10	166
10	167
10	168
10	169
10	170
10	171
10	172
10	173
10	174
10	175
10	176
10	177
10	178
10	179
10	180
10	181
10	182
10	183
10	184
10	185
10	186
10	187
10	188
10	189
10	190
10	191
10	192
10	193
10	194
10	195
10	196
10	197
10	198
10	199
10	200



407			
408			
501			
502			
503			
504			
505			
506			
507			
508	Luiz Fernando Gonçalves	000.893.797.09	Luiz Fernando Gonçalves
601			
602			
603	Nelson Linhares	778 025 607 30	
604			
605			
606	Carlos Augusto da Cunha Soares	463/86407-9H	
607			
608			
701			
702			
703			
704	Leifaul Tavares da Silva		Leifaul Tavares da Silva

FIRMA RECONHECIDA

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

Saquarema, 17 de março de 2022



RCPN E NOTAS 2º DIST. COM. SAQUAREMA
 Av. Saquarema, 5074 - Lojas 01 e 02 - Bacaxá - Saquarema - RJ - CEP: 28994-597 - Tel.: (22) 2653-1492

Reconheço as firmas por Autenticidade de
LUIZ FERNANDO GONCALVES *****

Emols: R\$ 6,89. Fetj: R\$ 1,37. Fundperj: R\$ 0,34. Funperj: R\$ 0,3
 Funarpen: R\$ 0,27. Pmcmv: R\$ 0,13. Iss: R\$ 0,34. Total: R\$ 9,68

SAQUAREMA/RJ, 17/03/2022.
 HERLON S DE ABREU AGUIAR - ESC. Em test. da verdade. Conf.
 EECF 59905 KWN Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultasein/

092999 AA284400

Herlon S. de Abreu Aguiar
 REVENENTE AUTORIZADO
 9418771



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Douglas Alves Vignoli
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Cadastr. 94/22254

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Centro
CEP 28990-000 - Saquarema - RJ
Tel.: (22) 2651-4621 093476AA302516

TABELIA: Carolina Rodrigues da Silva

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
RAFAEL TAVARES DIAS - LIVRO/FOLHA: 15/34 -
LIVRO/FOLHA: 15/34
Saquarema - RJ, 28/05/2022.
EMOL: 6,69 - FETJ: 1,33 - FUNPERJ: 0,33
FUNDPERJ: 0,33 - FUNARPEN: 0,26. - RESSAG: 0,13
ISS: 0,33 - Valor: R\$9,40
CARLA DE ANDRADE VAZ ALVES - ESCREVI
Consulte a validade do selo em:
Selo: EECDD28950 TKB
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Douglas Alves Vignoli
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Cadastr. 94/22254

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Centro
CEP 28990-000 - Saquarema - RJ
Tel.: (22) 2651-4621 093476AA298604

TABELIA: Carolina Rodrigues da Silva

Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
CARLOS AUGUSTO DA CUNHA SANTOS - LIVRO/FOLHA:
14/10
Saquarema - RJ, 06/04/2022.
EMOL: 6,69 - FETJ: 1,33 - FUNPERJ: 0,33
FUNDPERJ: 0,33 - FUNARPEN: 0,26. - RESSAG: 0,13
ISS: 0,33 - Valor: R\$9,40
DOUGLAS ALVES VIGNOLI - Escrevente
Consulte a validade do selo em:
Selo: EECDD25043 IJG
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Cadastr. 94/22254

