

RESIDENCIAL MAISON NOELY

Rua Goiás, nº 55, - Jardim Samaritã, - São Vicente/SP

Ata da Assembleia Geral Ordinária de Instalação.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS
DE SÃO VICENTE

Nº 149205

MANUTENÇÃO

Aos oito dias do mês de janeiro de 2026, de forma *virtual*, como assegura a Lei 14.309/22, participaram de Assembleia Geral Ordinária de Instalação os condôminos representantes das unidades 01, 02, 03, 04 e 05, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: 1º – Deliberar sobre o conteúdo da Convenção Condominial; 2º – Deliberar sobre os itens relativos ao Regimento Interno; 3º – Deliberar sobre o valor da Cota Condominial; 4º – Eleger Síndico e Administrador; 5º – Assuntos diversos sem deliberação e votação. Para Presidir foi aclamado o Engº Paulo Rodrigo, Diretor da Colpmarc Construtora e Incorporadora. O Presidente agradeceu a presença da ~~totalidade~~ dos condôminos e passou para deliberação do item 1º da Ordem do Dia fazendo a leitura da Convenção Condominial que está devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente que recebeu o R18 da matrícula 76.770 Livro 03 - auxiliar sob nº 5557 e arquivada sob nº 4192 daquela Serventia Predial. Foi aprovada por unanimidade e sem alterações. Passando para deliberação do item 2º por unanimidade se aprovou o Regimento Interno básico que está inserido na Convenção ficando decidido que, havendo todos os condôminos tomado posse de cada uma das unidades seria feito um adendo ao atual Regimento para complementar o Regimento Interno final. Passando para deliberação do item 3º foi aprovado por unanimidade que se faça a Previsão Orçamentária para os próximos 03 (três) meses da ocupação total do empreendimento levando em consideração os gastos reais e a Fração Ideal. Para a unidade 1 o valor de Cota Condominial será de R\$ 143,018 mais 10% de Fundo de Reserva de R\$ 14,31 perfazendo um total mensal de R\$ 157,49; Para as unidades 2, 3 e 4 o valor de Cota Condominial será de R\$ 142,05 mais 10% de Fundo de Reserva de R\$ 14,20 perfazendo um total mensal de R\$ 156,25; Para a unidade 5 o valor de Cota Condominial será de R\$ 180,68 mais 10% de Fundo de Reserva de R\$ 18,06 perfazendo um total mensal de R\$ 198,74; Passando para deliberação do item 4º foi eleito por unanimidade como Síndico e Administrador o Sr. Osni Colpaert Marcochi, brasileiro, aposentado, portador do RG 4.379.854-8 e CPF 031.231.958-48 para gerir de forma plena e individualmente a(s) conta(s) bancárias do condomínio em instituição a ser por ele escolhida, bem como as atividades de representação e administração (Lei 10.406 em especial os artigos 1.347 e 1.348 e demais responsabilidades delegadas por Assembleia Condominial, tais como e não apenas, obter o CNPJ do Residencial junto à Receita Federal do Brasil, aquisição, se necessário, do Certificado Digital e todo e qualquer documento que interesse ao condomínio. Quanto ao item 5º nenhuma proposta ou recomendação a não ser que a próxima assembleia ocorra no máximo em 90 dias após a ocupação de todas as unidades. Nada mais havendo a tratar a assembleia foi encerrada.

São Vicente, 08 de janeiro de 2026

Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi
Presidente

1º TABELÃO DE S. VICENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS DE SÃO VICENTE

Nº 149205

EXCERTEC

notas e

bl

2

26

3*

5L

0*



1

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071

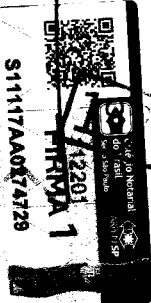
Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interino

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
PAULO RODRIGO APAREL COLPAERT MARCOCHICHXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX
São Vicente, 9 de janeiro de 2026. Em test. da verdade.

14:19:24

MARILIA APARECIDA MATIAS - Escrevente Autorizado
Valor:R\$ 9,09 - Selo(s): 1117AA274729 /

Marilda Aparecida Mattos
Escrevente



ARTÓRIO VICENTE



Assembleia.Click

A evolução no modo de fazer a assembleia
(13) 99144-4943

Termo de Declaração

OFICIAL DE REGISTRO DE DOCUMENTOS
DE SÃO VICENTE

Nº 149205

MINI-FINANCIA

ASSEMBLEIA.CLICK, inscrita no CNPJ sob o nº 051.331.017/0001-62, localizada à Avenida Nove de Abril, 2189 conjunto 12 – Centro – Cubatão – SP – CEP 11510-000, **DECLARA** para todos os fins que esta plataforma **viabilizou integralmente** e dentro das exigências da Lei 14.309/22 a realização de **assembleia virtual** pelo aplicativo Zoom em 08 de janeiro de 2026 do **RESIDENCIAL MAISON NOELY**, registrando a participação das seguintes unidades, representadas a seguir:

Nome da Condômino	Seis primeiros n°s do CPF	Casa
Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi	326.895	01
Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi	326.895	02
Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi	326.895	03
Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi	326.895	04
Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi	326.895	05

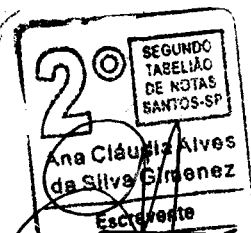


Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi
Unidades 01, 02, 03, 04 e 05.

São Vicente, 08 de janeiro de 2026



Osni Colpaert Marcochi
Diretor-Assembleia.Click
CPF 031.231.958-48



2º Tabelião de Notas de Santos
Rua Azevedo Sodré, 152 - Gonzaga - CEP: 11055-051 - Santos/SP - Tel.: (13) 3209-5009

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: OSNI COLPAERT MARCOCHI,
PAULO RODRIGO AMARAL COLPAERT MARCOCHI, em 08 fev
SANTOS - SP, 22/01/2026. Em Teste da Verdade

ANA CLAUDIA ALVES DA SILVA GIMENEZ - ESCRIVENTE
Reg: 5050484950485054495362894850 Anitário: 8,93 Total: R\$ 17,86.
** VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ENLARGAS E/OU RASURAS





Certidão de Atos Praticados - Registro de Títulos e Documentos - Protocolo nº149635

EDIFÍCIO MAISON NOELY

O Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente, CNPJ 36587709000182, **CERTIFICA** que o presente título foi registrado em 23/01/2026 sob número 149205, conforme segue:

APRESENTANTE
OSNI COLPAERT MARCOCHI

NATUREZA	Pag.	BASE DE CÁLCULO	TOTAL
Ata TD	3	0,00	126,26

São Vicente, 23/01/2026

Conferido por Bruna Osti Lazzarin - Escrevente

Custas e emolumentos

Oficial	74,26
Estado	21,11
Sec.Fazenda	14,43
Reg.Civil	3,91
Tribunal de Justiça	5,10
Ministério Público	3,54
Município	3,91
Diligência	0,00
Outras despesas	0,00
Total	126,26
Depósito	88,40
Saldo	-37,86



Selo digital
 1236124TITD000149635TD26Y

*Custas e emolumentos discriminados em reais

Apresentado, registrado sob nº 149205

A assinatura desta certidão com certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, está contida no QR CODE impresso e atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às especificações dos requisitos do software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjssp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Assinatura Escrevente: Bruna Osti Lazzarin

RECIBO

São Vicente, ___/___/___

Saldo -37,86

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo, bem como efetuei pagamento do saldo acima.

NOME _____

ENDEREÇO _____