



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO, situado nesta Capital, na Rua João Moura, n.º 636 - Pinheiros. Às 20:00 horas do dia 30 de setembro de 2009, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício San Paolo. Verificada a falta de “quórum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício San Paolo. Estiveram presentes os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da administradora, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes os Srs. José Lourenço Filho e Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião, foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Viviane Navas Demétrio (Apto. 32), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-la. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, datada de 18 de setembro de 2009, a Sra. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÕES – REFORMA DO HALL DE ENTRADA SOCIAL DO EDIFÍCIO”**. Com a palavra o Sr. Síndico informou que a reforma do hall social com a definição do projeto já estava aprovada pela Assembléia anterior, na verdade o que ocorreu foi que consultado o arquiteto para execução do projeto, foi sugerido que deveria fazer parte da reforma a substituição do piso de ardósia por outro que combina-se com a nova decoração. Foi indicado o piso de porcelanato conforme amostra, sendo que havia verificado o orçamento e o custo de aquisição estava por volta de R\$ 3.000,00 mais o da mão de obra de colocação de aproximadamente R\$ 2.000,00. Com relação a verba o valor que vinha sendo arrecadado mensalmente de R\$ 100,00 por apartamento tipo, acumulou R\$ 17.535,82 sendo suficiente para execução de todo o projeto de decoração com o novo piso, ou seja, sem necessidade de arrecadação de verba complementar. Diante desta nova situação resolveu trazer o assunto para decisão da Assembléia, embora na última assembléia não tenha sido aprovado a troca do piso. Discutido amplamente o assunto e após algumas sugestões foi colocada em votação a reforma do hall social com ou sem a troca do piso. Feita a votação, votaram a favor os condôminos das unidades: 72-132 e 182, no total de 03(três) votos. Votaram contra os condôminos das unidades: 11-21-22-31-32-61-81-92-102-112-122 e 162 no total de 12(doze) votos. Desta forma, foi aprovada pela maioria dos presentes a decoração do hall de entrada social do edifício sem a troca do piso. Com a palavra a Sra. Ana Cristina Kashiwagi (apto 122) se propôs a colaborar com o Síndico na indicação de outros arquitetos para elaboração de novos projetos, aproveitando o atual piso de ardósia, por ter algum conhecimento na área e pelos seus contatos. A seguir a Sra. Presidente passou ao segundo e último item da ordem do dia: **“INFORMAÇÕES QUANTO A INSTALAÇÃO DE GERADOR PARA O EDIFÍCIO”** Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que de acordo com a última Assembléia foram sugeridas várias benfeitorias para o edifício, sendo que pelas prioridades estabelecidas a primeira era a instalação de grupo gerador. Assim, solicitou os orçamentos das empresas especializadas, sendo que foram encontrados alguns problemas, sendo o principal deles o local de instalação do grupo gerador, pois o edifício não possuía espaço interno para esta instalação, fator determinante para estabelecer os valores do orçamento. Conforme as empresas deverá ser observado o quanto segue: 1) A área do local a ser instalado o grupo gerador deverá conter aproximadamente 12 m²; (o tamanho médio de uma vaga de garagem); 2) O local de instalação deverá ser em piso firme e nunca sobre laje, que poderá sofrer vibrações no período de funcionamento do gerador, repassando para todo o edifício; 3) Deverá ser instalado preferencialmente na parte interna do edifício, evitando o barulho quando em funcionamento nos apartamentos superiores e nos vizinhos; 4) Haverá necessidade de



armazenamento de combustível inflamável, devendo existir local para instalação apropriado em cumprimento as normas regulamentadoras específicas para efeitos de fiscalização e segurança do Condomínio; 5) O funcionamento do gerador causa a emissão de gases poluentes, havendo a necessidade de instalação de tubulação para a liberação externa, com a preocupação de não prejudicar os condôminos, os vizinhos e o meio ambiente; Além de outros fatores, tais como, quais equipamentos devem ser abastecido desta energia alternativa para se poder determinar a capacidade do grupo gerador e os valores de manutenções preventivas e corretivas. Diante de tais fatores, gostaria de saber a opinião dos condôminos quanto a instalação do grupo gerador para poder dar continuidade ao assunto. Discutido amplamente o assunto, foram considerados também, quanto aos benefícios da instalação do grupo gerador, tais como: 1) Na falta de energia elétrica o condomínio possuir energia alternativa para os elevadores atenderem aos condôminos, principalmente aos residentes em andares superiores e as pessoas de idade, inclusive em situações de emergência no transporte para hospitais; 2) Questões de segurança, propiciando na falta de energia elétrica o funcionamento de todo o sistema de segurança, inclusive evitando que o porteiro abandone a portaria para abrir e fechar os portões manualmente; 3) Outras situações para maior comodidade dos moradores. Após tais considerações foi sugerido colocar em votação a elaboração ou não de estudo detalhado para instalação do grupo gerador para o edifício, dentro da melhor técnica e em local apropriado com os respectivos custos a serem apresentados em próxima oportunidade, devendo ser eleita comissão para as tratativas deste estudo. Feita a votação, votaram a favor do estudo os condôminos das unidades 21, 31, 32, 91, 102, 122, 151, 162 e 182, no total de 09(nove) votos, Votaram contra o estudo, os condôminos das unidades 11, 22, 61, 72, 81, 92, 112 e 132 no total de 08(oito) votos. Desta forma foi aprovado pela maioria dos presentes o estudo da viabilidade de instalação do grupo gerador no edifício com seus respectivos custos. Quanto a formação da comissão para dar continuidade aos trabalhos, não houve candidatos, sendo sugerido e aceito pelos presentes que a comissão seja eleita na próxima assembléia de sorteio de vagas de garagem quando a presença dos condôminos é maior. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 30 de setembro de 2009.

Viviane Navas Demétrio
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretario.