



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO. Às 20:00 horas do dia 11 de setembro de 2014, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 28 de agosto de 2014, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Extraordinária. Estiveram presentes os Senhores condôminos, por si por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora do Condomínio, LARCON Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Ricardo Manfrini D'Albuquerque (apto.113) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para Secretariá-lo, no que acedi. Antes de iniciar os trabalhos o Sr. Síndico agradeceu a presença de todos, sugeriu e foi aceito pelos presentes as regras para utilização da palavra, sendo: 1. O condômino que desejar usar a palavra no momento do assunto da pauta deverá levantar o braço e declinar o número do seu apartamento; 2. O Presidente anotar o número do apartamento e passará a palavra ao condômino na ordem da solicitação; 3. O Condômino que estiver utilizando a palavra deverá concluir o seu pensamento no menor prazo possível e não poderá ser interrompido pelos demais; 4. O Presidente coordenará as questões de ordem, as sugestões e as propostas, e se necessário e pertinente colocará em votação. Abertos os trabalhos foi lida a carta convocatória e em seguida o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“NOS TERMOS DA A.G.O. DE 26.06.14, APRESENTAÇÃO DO ESTUDO PARA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM”**. Foi explicado que nos termos da última Assembléia foi eleita comissão para estudar o assunto da utilização das vagas de garagem que se mostram inadequadas entre a atual situação



física de demarcação e a numeração pela escritura inclusive com a utilização da área da quadra. Com a palavra o Sr. Ricardo Manfrini D'Albuquerque, representante da comissão explicou que não foram medidos os esforços no sentido de procurar uma solução para adequar os proprietários de vagas duplas, de vagas simples e das vagas no térreo sem que haja acordo de cavalheiros na utilização na forma demarcada atualmente. Infelizmente alguns condôminos não concordavam em estacionar seus veículos em vagas duplas já que possuíam duas vagas isoladas, bem como, outros condôminos não concordavam com a atual demarcação da garagem alegando que prejudicava o acesso seguro às suas vagas. Diante de tais situações a comissão chegou a conclusão que não há possibilidade de solução a não ser cada qual estacionar seu veículo de acordo com a aquisição pela escritura e nas vagas de origem pela planta aprovada pela Prefeitura. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“DEFINIÇÃO DO CRITÉRIO PARA DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM AOS RESPECTIVOS APARTAMENTOS (CONVENÇÃO, ESCRITURAS OU POR ACORDO DE CAVALHEIROS).** Com a palavra o representante da administradora fez um breve relato quanto a utilização das vagas de garagem desde o início do condomínio, sendo: 1. Utilização pelo critério de chegada; 2. Redemarcação das vagas no 2º subsolo, acrescentando novas vagas com eliminação das vagas descoberta do térreo e mais duas vagas extras, destravando algumas vagas. 3. Utilização das vagas através de sorteio periódico, nos termos da convenção; 4. Utilização das vagas pela demarcação atual, com a administração das locações pelo condomínio, os proprietários de duas vagas procurando ocupar as vagas duplas e na medida do possível procurando estacionar em suas vagas pela escritura. Com a palavra o Sr. Síndico explicou que na medida em que os condôminos foram ocupando suas vagas de origem pela escritura o sistema ficou travado, não restando vaga para serem administradas e bloqueando outras, havendo a necessidade de definição da forma de utilização das vagas por parte de seus proprietários, seja pela utilização conforme a convenção através do sorteio periódico, seja na forma atual por acordo de cavalheiros ou seja pela escritura quando o condômino



utilizará sua vaga ou suas vagas adquiridas de acordo com demarcação da planta aprovada na Prefeitura. Foi explicado ainda, que caso a opção dos condôminos seja a utilização das vagas pela escritura, implicará em revogar todas as deliberações de Assembléias anteriores, eliminar a quadra para repor as quatro vagas eliminadas do térreo, executar a cobertura das mesmas e redemarcar as vagas conforme a planta aprovada na Prefeitura, o que envolverá custos para execução. Após algumas considerações envolvendo o direito de propriedade, direito individual e o coletivo, foram colocadas em votação as três propostas, ou seja, utilização das vagas por **acordo de cavalheiros, pela convenção** com sorteio periódico **ou pela escritura** de acordo com aquisição, tendo sido obtido o seguinte resultado: Acordo de cavalheiros não obteve votos, pela convenção votaram os condôminos dos aptos.: 23-123-124 e 134 e os demais apartamentos, no total de 23(vinte e três), os condôminos votaram a favor da utilização das vagas de acordo com a escritura de aquisição e no local de origem pela demarcação da planta aprovada pela prefeitura. Desta forma foi aprovada pela maioria dos condôminos presentes a utilização das vagas da garagem de acordo com a aquisição pela escritura e no local de origem pela planta aprovada na Prefeitura, bem como, revogadas todas as decisões de Assembléias anteriores. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS OBRAS ENVOLVIDAS CONFORME O CRITÉRIO APROVADO NO ITEM ANTERIOR. (REDEMARCAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM NA FORMA ORIGINAL, ELIMINAÇÃO DA QUADRA COM ATIVAÇÃO DAS 04(QUATRO) VAGAS /GARAGEM DESDE ESPAÇO, COBERTURA DESTAS VAGAS /GARAGEM, CONSTRUÇÃO DE NOVA QUADRA NO ÚLTIMO PISO DA GARAGEM OU EM OUTRO LOCAL E OUTRAS OBRAS NECESSÁRIAS”**. Foi explicado que diante da aprovação do item anterior para utilização das vagas pelos condôminos de acordo com escritura de aquisição e pela planta aprovada pela Prefeitura, haveria a necessidade de eliminar a quadra, ativar as quatro vagas no espaço da quadra, construir a cobertura destas vagas e executar a demarcação das vagas conforme a planta aprovada. Colocada em votação foram as obras e



serviços acima aprovados pela unanimidade dos presentes, bem como, a delegação de poderes ao Síndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, ainda, a arrecadação da verba correspondente para a execução total dos serviços e obras. Quanto ao início da utilização das vagas conforme aquisição e no local de origem conforme a planta aprovada pela PMSP, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a partir de 01 de novembro de 2014 prazo para a execução das obras e serviços necessários. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO QUANTO A ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM QUE PASSARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA CADA CONDÔMINO QUE DESEJAR ALUGAR”**. Foi explicado que diante do fato da aprovação da utilização das vagas de acordo com o título de aquisição e no local de origem, exercendo o condômino o seu direito de propriedade, o condomínio não poderia interferir nesse direito, ficando por conta de cada condômino alugar ou emprestar sua(s) vaga(s), obviamente a outro condômino nos termos da Lei, ficando o condômino locador na obrigação de informar ao condomínio, quando da locação ou empréstimo de sua vaga a outro condômino para evitar a aplicação de sanções ao condômino usuário que estacionar seu veículo em locais indevidos. Colocada em votação foi a proposta acima aprovada pela unanimidade dos presentes, devendo os condôminos que estiverem utilizando as vagas locadas de desocuparem as mesmas a partir de 01 de outubro de 2014. A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 11 de setembro de 2014.

Ricardo Manfrini D’Albuquerque
Presidente

Mário Morita
Secretário.