



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO.

Às 20:00 horas do dia 21 de março de 2016, 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 08 de março de 2016, 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 Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Henrique de Campos (apto.153) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos foi lida a carta convocatória e em seguida o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE ITENS DE SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO: a) Instalação de completo sistema de circuito fechado de televisão – CFTV; b) Regularização do sistema de iluminação de emergência, nos termos da Lei, para escadarias e elevadores; c) Instalação de corrimão na rampa de acesso e escadaria da entrada do edifício;”**. a) CFTV. O Sr. Ricardo explicou que o novo sistema consiste na instalação de 24(vinte e quatro) novas câmeras, sendo três delas apenas com imagens gravadas, no salão de festas, piscinas e portaria, inclusive uma no acesso ao heliponto com sensor de presença. Orçamentos por volta de R\$ 18.000,00; b) ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA: Explicado a substituição da atual iluminação de emergência nas escadarias por blocos autônomos, e também nos elevadores, inclusive para atender a Lei de segurança de incêndio, estando os orçamentos por volta de R\$ 5.400,00; c) CORRIMÃO: Foi explicado da necessidade da instalação de corrimão na rampa e escadaria da entrada no edifício para atender a legislação, estando os custos por volta de R\$ 2.000,00. Após algumas considerações foram os itens acima aprovados pela unanimidade dos presentes. Quanto a verba foi sugerido verificar os demais itens para a decisão conjunta, assim passou-se ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE MANUTENÇÕES CORRETIVAS URGENTES”**. a) Impermeabilização da laje de cobertura do edifício com reestruturação da instalação dos equipamentos do local; b) Reparo urgente na fibra da piscina, cujo fundo está danificado e com vazamento”. Com a palavra o Sr. Ricardo explicou sobre a necessidade urgente da impermeabilização da laje de cobertura do edifício que vem causando infiltração para os apartamentos de cobertura e casa dos elevadores, devendo serem removidos o para-raio, as antenas e os outros equipamentos ali instalados, até que os serviços sejam concluídos. Custo aproximado de R\$ 22.000,00; b) PISCINA: Reparo na fibra de vidro nos fundos da piscina cujo custo está por volta de R\$ 7.500,00; C) AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. Foi explicado que foi iniciado o processo para obtenção do AVCB do edifício, sendo que o projeto não foi localizado junto ao Corpo



de Bombeiros devendo ser elaborado novo projeto e atualizado, em seguida a vistoria prévia para as adequações, cuja verba estimada era de R\$ 10.000,00. Após algumas considerações foram os itens acima propostos aprovados pela unanimidade dos presentes. A seguir passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE BICICLETÁRIO”**. Inicialmente foi explicado que para inserir uma nova parte comum seria necessário quorum especial de pelo menos dois terços, ficando o item prejudicado, por falta de quorum. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA ARRECADAÇÃO DE VERBA PARA OS ITENS ACIMA QUE FOREM APROVADOS”**. Considerando os itens aprovados foi aprovado a verba de R\$ 65.100,00 para execução dos serviços, a ser arrecadada em 10(dez) parcelas mensais, iguais e consecutivas, juntamente com a quota condominial mensal, a partir de abril de 2016, de acordo com a fração ideal de cada unidade. Foi aprovado ainda a delegação de poderes ao Síndico e ao Conselho para aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÃO QUANTO A ZELADORIA – Manter zelador, estudo de reposição de cargo com análise e deliberação quanto ao uso do apartamento da zeladoria**. Discutido amplamente o assunto, foi deliberado que conforme determina a convenção do condomínio em seu artigo 38 compete ao Síndico, admitir e demitir empregados, deve ser estudado plano de funções para os funcionários do condomínio, para regularizar a atual situação, inclusive sobre a função de zelador para evitar problemas futuros. Quanto a utilização do apartamento da zeladoria para o Zelador ou outra função semelhante, foi colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes que por enquanto não seja habitado por funcionários, votando contra os condôminos da unidades 52, 114 e 153. Quanto a aproveitar o apartamento da zeladoria que é uma área comum, para outra destinação foi explicado que nos termos da Lei necessita do quorum da unanimidade dos condôminos. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **“DESTINAÇÃO DE DIVERSOS OBJETOS DEPOSITADOS NA GARAGEM (Traves de jogos, meses de jogo, bicicletas abandonadas e outros)**. Foi deliberado que seja aplicado o regulamento interno, ou seja, a garagem é de uso exclusivo para estacionamento de veículos, sendo proibido para depósito de caixas, materiais de construção, entulhos, móveis e outros objetos. Assim, deve ser solicitado ao condôminos a retirada destes objetos sob pena de aplicação de multa convencional. Quanto aos objetos de propriedade do condomínio que não oferecem condições de uso, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a doação para casas de caridade. 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, 21 de março de 2016.

Henrique de Campos
Presidente

Marcos Neri de Araujo
Secretário.