

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS, situado nesta Capital de São Paulo, na rua Dr. Clóvis de Oliveira, n. 353 – Vila Progredior. Às 20:00 horas do dia 10 de dezembro de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores condôminos do Condomínio Edifício Tocantins para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 23 de novembro de 2012 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 Tocantins para Assembléia Geral Extraordinária. 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 Ltda., estiveram presentes, seu diretor Sr. José Lourenço Filho e seu gerente Sr. Mário Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Francisco Caiado (Apto.34) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, foi sugerido e aceito pelos presentes a inversão da ordem do dia, ficando o sorteio das vagas da garagem para o último item. Assim, o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA EXTERNA DO EDIFÍCIO”**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou quanto as sugestões recebidas para pintura do edifício considerando que já fazem seis anos da última e para atendimento as posturas municipais. Explicou, também que com base no mesmo memorial elaborado pelo condômino Sr. Borba, foram solicitados e recebidos vários orçamentos para se ter uma idéia de custo, sendo que os orçamentos oscilavam entre 107.000,00 à 209.000,00 para pagamento em média de 10(dez) parcelas. Informou, ainda, que a última pintura foi executada em 2006 pela empresa PERFORM Ltda. e pelo valor de R\$ 43.000,00. Quanto a verba, explicou que poderia ser utilizada parte do fundo de reserva e a diferença arrecadada em 10(dez) ou mais parcelas. Após algumas considerações foi colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes a pintura externa do edifício, tendo sido delegado poderes ao Corpo Diretivo do Condomínio para coletar, negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, dentro da verba entre R\$ 107.000,00 e 135.000,00. Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes seja arrecadada nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado, devendo negociar o maior número de parcelas possível acima de 10(dez) parcelas, ainda que deverá ser utilizado até 40% do saldo do fundo de reserva. Foi deliberado, ainda, que caso seja recebida a verba de inadimplentes das ações judiciais, a mesma deverá ser utilizada para a pintura e terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA ENVIDRAÇAMENTO DAS SACADAS DOS APARTAMENTOS COM VIDROS RETRÁTEIS”**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou que o assunto foi inserido na pauta por solicitação de vários condôminos, tendo sido solicitado para algumas empresas o estudo e orçamentos. Os orçamentos foram recebidos e os custos estavam por volta de R\$ 6.000,00 para o envidraçamento de cada sacada, inclusive um dos projetos foi apresentado pelo condômino Luciano do apto. 54. Para o envidraçamento foi explicado da necessidade de pelo menos 2/3 dos condôminos favoráveis, e ainda, observado que as sacadas foram consideradas áreas agregadas, ou seja, não estão no computo da área construída, devendo ser observado a não caracterização de

aumento de área com sua utilização apenas como sacada, não podendo ser instaladas cortinas de que tipo forem, não retirar a porta da sala, não nivelar o piso. Ainda, que deve ser estudado um projeto único padrão para todos os condôminos, para não caracterizar alteração da fachada. Quanto ao aspecto Jurídico, o assunto vem sendo tratado de duas formas, sendo: A primeira como fechamento da sacada, que caracteriza alteração de fachada e com acréscimo de área, necessitando de quorum unânime. A segunda, como **ENVIDRAÇAMENTO** da sacada com vidros retráteis transparentes (incolor), entendendo o legislador que este tipo não caracteriza alteração de fachada, desde que a sacada continue com sua função original de sacada, apenas envidraçada momentaneamente para os moradores se protegerem na utilização contra as intempéries da natureza (sol, chuva e ventos) sendo aceito com o quorum de 2/3 (dois terços) dos condôminos, observadas as posturas municipais e os elementos técnicos da construção. A seguir foi discutido quanto a época do envidraçamento, podendo ser ao mesmo tempo para todos ou no tempo individual de cada um, conforme suas necessidades. Inicialmente foi colocado em votação o envidraçamento ou não das sacadas. Votaram a favor do envidraçamento das sacadas 20(vinte) condôminos e votaram contra o fechamento 29(vinte e nove) condôminos. Desta forma não foi aprovado o envidraçamento das sacadas do edifício pela maioria dos condôminos presentes, não atingindo para os favoráveis os 2/3 exigidos, sendo deliberado que seja elaborado melhor estudo no sentido de maior amparo legal objetivando a segurança jurídica da decisão pelo envidraçamento. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi colocado em votação a arrecadação da verba anual do 13º salário dos funcionários e dos encargos para os próximos exercícios fracionada nos meses de janeiro a dezembro de cada ano, junto com a taxa de condomínio mensal, não tendo sido aprovado pela maioria dos presentes, devendo permanecer na forma atual, ou seja, arrecadada nos meses de outubro, novembro e dezembro de cada ano. A seguir o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM”**. Aprovado que o novo sorteio passe a vigorar **a partir de 17 de dezembro de 2012** (segunda feira), devendo no final de semana os condôminos realizar os acertos necessários para a troca. Observados os critérios aprovados, sendo: 1. Preferência para as vagas do térreo não entra no sorteio geral; 2- Dois pares de vagas para portadores de deficiência; 3- Três pares de vagas para idosos; procedeu-se ao sorteio cujo resultado segue em planta enunciativa anexa com a relação por ordem de apartamento. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais desejando fazer uso da palavra, 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, 10 de dezembro de 2012.

Francisco Caiado
Presidente

Mário Morita
Secretário