

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK, situado nesta Capital, na Rua Nova York, n.º 735, Brooklin Novo. Às 20:00 horas do dia 14 de julho de 2009, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação, os condôminos do Condomínio Edifício Floral Park, para Assembléia Geral Extraordinária, nos termos do edital de convocação, regularmente enviado a todos os condôminos, pela Administradora, datado de 01 de julho de 2009. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Conforme o edital, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Floral Park 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 os Senhores, José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. José Massaki Muramatsu (Apto. 121), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos e após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÕES PARA ADEQUAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO À LEI ANTI-FUMO ESTADUAL QUE VIGORARÁ A PARTIR DE 07.08.2009”**. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que em razão da edição da Lei Estadual Anti-Fumo, nº 13.541 de 07.05.2009, regulamentada pelo Decreto 54.311/09 que passará a vigorar a partir de 07 de agosto de 2009, fica proibido, o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumífero, derivados ou não do tabaco, nas áreas comuns do Condomínio, exceto nos espaços ao ar livre, competindo ao Síndico, responsável pela massa condominial a obrigação de cuidados, proteção e vigilância das áreas comuns, a fim de impedir a prática das infrações previstas na referida Lei, inclusive tendo já informado a todos os condôminos e funcionários através de carta individualizada a estes. Adicionalmente, mediante a necessidade de adequação do Regulamento Interno à Lei anti-fumo propôs deliberação dos condôminos para as principais normas as serem inseridas. Discutido amplamente o assunto foram aprovadas pela unanimidade dos presentes a normas abaixo, com o texto para o regulamento interno: **REGULAMENTO CONDOMINIAL QUANTO À LEI ANTI-FUMO:** O presente regulamento elaborado nos termos da Lei 13.541/09 complementa e ratifica a nossa convenção e regulamento interno e tem por objetivo estabelecer normas de proteção à saúde nas áreas comuns/coletivas do Condomínio quanto ao anti-tabagismo, disciplinando a conduta de todos que freqüentam o Condomínio. **Artigo 1º** - É proibido o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumífero, derivado ou não do tabaco, nas áreas comuns do Condomínio, exceto nos espaços ao ar livre; **Artigo 2º** É obrigação dos condôminos desenvolverem esforços de orientação e conscientização para que seus visitantes, funcionários, prestadores de serviços, enfim todas as pessoas que freqüentem de forma permanente ou transitória o Condomínio, cumpram as determinações da Lei e deste regulamento, contribuindo para o anti-tabagismo a favor da saúde de todos; **Artigo 3º** - Todos os condôminos através de seu Síndico, Corpo Diretivo, moradores e funcionários, têm o direito e a obrigação de coibirem práticas que contrariem a Lei e este regulamento; **Artigo 4º** É de responsabilidade do condômino da unidade respectiva as infrações cometidas pelos seus moradores, visitantes, funcionários e outros que freqüentem a unidade ou qualquer área comum do condomínio; **Artigo 5º** - O condomínio poderá adotar previamente, ações coibitivas, independente da ocorrência de denúncias, tais como: a) Notificar o condômino ou morador por escrito quando da ocorrência de infração causada por estes ou por seus visitantes; b) No caso de reincidência a unidade estará sujeita a multa equivalente a 20% (vinte por cento) da taxa de condomínio mensal do mês da infração a cada reincidência, independente de ocorrer denúncia; **Artigo 6º** - As penalidades de multa aplicada contra o condomínio pelos órgãos Estaduais de Vigilância Sanitária ou de Defesa do Consumidor sendo responsável pelo ambiente de uso coletivo a pessoa do Síndico, serão pagas pelo condomínio, mas serão integralmente repassadas aos condôminos das respectivas unidades infratoras. Caso não sejam quitadas nos prazos estipulados para seu vencimento passarão a fazer parte do passivo da unidade para todo e qualquer efeito e estarão sujeitas aos acréscimos e encargos legais que regem as despesas condominiais ordinárias. **Artigo 7º** - As multas aplicadas conforme os artigos 5º e 6º, bem como todo e qualquer ônus e despesas, inclusive Judiciais e Advocatícias, decorrentes de infração serão cobradas dos condôminos das respectivas unidades infratoras, no seu próximo boleto das despesas do condomínio a ser emitido após a despesa ter sido paga pelo condomínio; **Artigo 8º** - As denúncias feitas por condôminos e moradores do condomínio deverão ser feitas e fundamentadas por escrito com identificação das pessoas denunciante e denunciado, data, horário e local da ocorrência e encaminhadas ao Síndico; **Artigo 9º** - É facultado ao Síndico, Conselho Consultivo e Fiscal e condôminos, persistindo a conduta

coibitiva, a solicitação da retirada do recinto do infrator, inclusive mediante ação de força policial nos termos da referida lei, sem prejuízos das demais cominações. **Artigo 10º** - A eventual utilização temporária pelo condomínio dos coletores anteriormente utilizados como cinzeiros, para outras finalidades de coleta de lixo e pequenos resíduos não constitui qualquer atitude contraditória, de confronto à lei, de novação ou de abdicação dos direitos e deveres firmados neste regulamento. Fica proibido aos condôminos e moradores utilizarem em áreas comuns cinzeiros e outros utensílios, mesmo sendo estes de sua propriedade particular, que facilitem, estimulem ou evidenciem o descumprimento da lei Anti-Fumo ou do Regulamento Interno do Condomínio. **Artigo 11º** - Independente dos avisos orientativos, ficará a critério do Condomínio afixação de aviso nos casos de dúvidas de locais proibidos; **Artigo 12º** - Qualquer alteração do presente regulamento por força de Lei superveniente ou se as necessidades assim o exigirem será informada aos condôminos através de avisos, fazendo parte integrante do presente regulamento. São Paulo, julho de 2009. **OBS: A Lei não é contra os fumantes com conotação de discriminação, apenas é a favor dos ambientes livres de tabacos a favor da saúde de todos.** Foram aprovadas ainda pela unanimidade dos presentes as seguintes providências por parte do Condomínio: 1. Retirada dos cinzeiros dos andares; 2. Aquisição e colocação de pequena lixeira no andar térreo para pequenos lixos; Afixação de cópia deste regulamento em local visível na entrada do edifício; 3. Aquisição e afixação de placas indicativas nos locais proibidos para o tabagismo; 4. O regulamento passará a vigorar a partir da data que a Lei entrará em vigor. A seguir o Sr. Presidente por sugestão aceita pelos presentes, passou ao segundo e terceiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO AOS MORADORES SOBRE A MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA DE SEGURANÇA, INCLUINDO NOVOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS CONTRATADOS” e “DELIBERAÇÃO SOBRE CONDUTAS E RESPONSABILIDADES DOS MORADORES E FUNCIONÁRIOS, REFERENTES À SEGURANÇA PARA ADEQUAÇÃO AO REGIMENTO INTERNO”**. Com a palavra o Sr. Síndico, informou aos presentes as melhorias executadas e as contratadas, bem como as sugestões de normas de segurança, adequando à trilogia, Equipamentos, Funcionários e Moradores, tendo sido explicadas, discutidas e ratificadas uma a uma: **(I) -** As providências já tomadas, ou em fase de implantação, atendendo deliberações e autorização por Assembléias anteriores: **1. Substituição total do sistema de CFTV por novo, com 16 câmeras coloridas (2 focalizando a rua, 1 dentro da portaria, 1 focalizando o portão de pedestres, 1 no hall social térreo, 1 no playground, 2 no pátio estacionamento térreo, 1 na entrada garagem, 1 na saída da garagem, 1 no subsolo elevador social, 2 na área de subsolo, 2 nos elevadores, 1 no 17º andar); 4 destas câmeras com infravermelho; Fontes de alimentação independentes; Central com DVR – Digital Vídeo Recording; Armazenamento de imagens, média 20 a 30 dias; Eletrodutos de alumínio (não arqueia, não enferruja); no-break estabilizado (20 – 30 minutos); Serviço de manutenção mensal; Sala de segurança com alarme de detecção de movimento. 2. Contratada ronda noturna motorizada 2 x noite (24 x 7); 3. Ativação do alerta porteiro full-time (antes era só à noite); 4. A porta de vidro do hall social será aberta pelo porteiro através da fechadura eletromagnética; 5. Instalação de mais uma porta com fechadura eletromagnética no térreo isolando o acesso ao Salão de Festas, Playground, Elevador de Serviços térreo (melhora a segurança evitando construção de clausura/comporta de ferro portão de entrada); 6. Controle de abertura dos portões internos de garagem será pelo porteiro; 7. Remanejamento dos horários de funcionários, das 7:30 às 17:00 horas para o condomínio contar com pelo menos dois funcionários neste período. 8. Controle remoto com sinalizador de pânico na abertura dos portões externos de garagens de pelos condôminos, equipamentos já adquiridos. Este Controle de Acesso será codificado por unidade que será registrada e rigorosamente controlado. O controle será de **propriedade do condomínio, serão entregues gratuitamente dois por apartamento** mediante compromisso de guarda e devolução assinado pelo proprietário. Adicionais: **máximo mais 2(dois), mediante autorização do proprietário** e cujos usuários serão registrados com nome e RG do portador. O custo destes controles adicionais correrá por conta do solicitante e será debitado na taxa de condomínio ou pago à vista; Quando o proprietário vender o apartamento ou quando o locatário se mudar, deverá devolver os controles em perfeito estado ou pagará o valor atualizado de um novo. No caso de controles adicionais, caso seja possível tecnicamente desativar estes controles, o portador poderá levá-los consigo. Caso seja impossível desativá-los o portador deverá devolvê-los sem custo para o condomínio. O morador que requerer abertura do portão de garagem sem utilizar o controle por mais que 3(três) dias corridos, sem justificativa, estará sujeito a multa se não registrar o extravio ou quebra e solicitar reposição com a justificativa; Nos casos de perda ou extravio, o controle em questão será desativado e o responsável pagará o custo de reposição com a nova ativação, exceto se o dispositivo deixar de funcionar por falha atribuível à sua fabricação. Em caso de reincidência, multa de 20% além das despesas de**

reposição. Reposição e Adicionais para condôminos em atraso de obrigações condominiais há mais de 90 dias ou que não estejam cumprindo acordos, só mediante pagamento a vista, em espécie. **(II) - Atribuições dos Funcionários:** **A) POR MEDIDA DE SEGURANÇA, A CRITÉRIO DO FUNCIONÁRIO DE PORTARIA OS PORTÕES NÃO SERÃO ABERTOS CASO ESTE DESCONFIE DE ALGUÉM ESTRANHO OU ALGUM FATO ANORMAL. NESTE CASO O MOTORISTA DEVERÁ DESCER E IDENTIFICAR-SE NA PORTARIA. B) O PORTEIRO É PEÇA CHAVE NO ESQUEMA DE SEGURANÇA E, PORTANTO, SÓ DEVE AFASTAR-SE DA PORTARIA PELO MENOR TEMPO NECESSÁRIO E EM SITUAÇÕES INEVITÁVEIS. C) O PORTEIRO DEVE SER ABSOLUTAMENTE RESPEITADO NO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES, POR TODOS OS CONDÔMINOS E VISITANTES.** Caso um morador/condômino/visitante não concorde com alguma atitude do funcionário de portaria deverá registrar em carta com cópia para o Síndico e Corpo Diretivo, narrando data, hora, fatos e pessoas envolvidas. O funcionário por sua vez relatará sua versão dos fatos ao Síndico, Zelador e Corpo Diretivo e registrará sua versão no livro de ocorrências. O caso será resolvido pelo Síndico e Corpo Diretivo, ouvindo ambas as partes se necessário. O infrator estará sujeito a multas a serem arbitradas pelo Síndico+Corpo Diretivo e ações judiciais por transgredir o Regulamento Interno. **(III) - Deliberações complementares:** **a) O Porteiro não deverá sair da portaria para entregar objetos, revistas, etc. Avisará à distância ou por interfone, direto da portaria. Demais formas de ajuda a idosos, carrinhos de bebês, transporte de volumes, só em situações cuja segurança do condomínio esteja preservada. b) Sobre este assunto, segurança, os moradores só devem divulgar aos empregados e visitantes e crianças e outros, o que for estritamente necessário. c) Providências futuras:** 1. Integração com outros condomínios para alarme/segurança e incêndio; Nada mais tendo a ser deliberado de acordo com a pauta, o Sr. Rubens em nome do Condomínio agradeceu ao Condômino, Sr. Starson Favilla Lombardi e familiares (Apto.32) pela doação ao Condomínio de uma Esteira mantida na sala de ginástica, bem como a Sra. Wanda Beatriz Teixeira Neto e familiares (Apto.81) pela doação ao Condomínio de um freezer. A seguir o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado 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, 14 de julho de 2009.

Sr. José Massaki Muramatsu
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário