



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VERTE**, situado nesta Capital, na Rua Alagoas, nº. 676 - Higienópolis. Às 20:00 horas do dia 01 de março de 2010, no Salão de Festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maison Verte. 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 Maison Verte. Estiveram presentes os Senhores Condôminos 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, Cristian Rodrigues Rocha e Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Emerson Piovezan (Apto.91), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 17 de fevereiro de 2010, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA RESTAURAÇÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Inicialmente foi explicado pelo Dr. Emerson que o problema foi verificado pela reclamação de alguns condôminos quanto a infiltração de água nas sacadas de alguns apartamentos, sendo constatado pela empresa Solução Comércio e Serviços Salvador Pastor Martinez-ME em vistoria realizada no local. Nesta vistoria foi verificado que a infiltração era proveniente da falta rejunte nas pedras instaladas na base de sustentação do guarda-corpo de vidro das sacadas. Além deste fato, foi constatado também que os tijolinhos da fachada do edifício estão se desfazendo necessitando serem restaurados urgentemente e outros substituídos diante do acelerado processo de deterioração, conforme o laudo com as fotos elaborado pela referida empresa e apresentado aos condôminos presentes. Diante de tais fatos e tendo sido a última manutenção da fachada há mais de cinco anos, estava trazendo o assunto para deliberação da Assembléia, tendo sido coletados vários orçamentos para restauração da fachada, cujos valores médios, sem qualquer tipo de negociação estavam por volta de R\$.86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Com a palavra o Dr. Raul Ferreira da Costa (apto.81) explicou que diante do fato da última empresa não ter executado os serviços a contento, sugeria que fosse efetuado levantamento das empresas que apresentaram as propostas, momento em que a Sra. Letícia Comolati Ruivo Wever (apto. 61) se prontificou em colaborar com o condomínio, pois em razão de sua atividade profissional conhecia várias construtoras que poderão ajudar na verificação da capacidade técnica e profissional das empresas para execução dos serviços. Discutido amplamente o assunto, inicialmente foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a restauração da fachada do edifício, tendo sido delegado poderes ao Síndico e Conselho Consultivo para coletar novos orçamentos, levantar a capacidade técnica e profissional das empresas, analisar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes que após a aprovação do orçamento, seja convocada nova Assembléia para deliberação da verba necessária à execução dos serviços. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO E DELIBERAÇÃO QUANTO AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS, TAMBÉM PARA OUTRAS FINALIDADES”**. O Dr. Emerson esclareceu que diante da solicitação de alguns condôminos para utilizar o Salão de Festas para outras finalidades além de festas estava trazendo o assunto para a Assembléia. Foi discutido quanto a outras finalidades, pois o termo era muito amplo, além de a convenção definir a finalidade específica para festas. Discutido amplamente o assunto foi aprovado pela maioria dos presentes em caráter experimental e excepcional o uso do salão de festas pelos condôminos, respeitado o fim precípuo de realização de festas, para pratica de ioga, recepção de pessoas, pratica de ginástica sem aparelhos e para abrigar as crianças em dias de chuva desde que acompanhadas por adulto, podendo o Síndico revogar esta decisão caso esta nova utilização venha a causar qualquer tipo de problema. Na votação houve o voto



contra e declarado do Dr. Raul Ferreira da Costa (apto.81), sendo que era contra em consonância a convenção do condomínio que estabelece em seu item 10 da Letra "C": *"A parte social, que se localiza no andar térreo e no mezanino, será de uso e gozo exclusivo dos moradores do Edifício"*. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"ESTUDO E DELIBERAÇÃO QUANTO A AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO PELOS INTERESSADOS DE ESPAÇO COMUM NO TÉRREO DO EDIFÍCIO DE BRINQUEDOS REMOVÍVEIS PARA CRIANÇA"**. Com a palavra o Sr. Síndico explicou que havia recebido consulta da condômina, Sra. Leticia C.R.Weber (apto.61) quanto a possibilidade de se utilizar parte da área do térreo nos fundos do edifício, localizada no lado esquerdo de quem olha o prédio da rua, para instalar alguns brinquedos removíveis por sua conta para as crianças brincarem. Discutido amplamente o assunto e após algumas considerações foi autorizada em caráter experimental pela unanimidade dos presentes, a colocação provisória pela condômina Sra. Leticia e por sua conta e risco dos seguintes brinquedos de material plástico: *"Casinha, Gangorra, Módulo Escorregador e Tanque de areia"*. A autorização poderá ser revogada pelo Síndico a qualquer momento, caso venha a causar qualquer tipo de problema ou incomodo aos demais condôminos, ficando a condômina comprometida de retirar os brinquedos quando solicitada pelo Síndico, ainda, ficando responsável por quaisquer danos que porventura venha ocasionar as partes comuns. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ELEIÇÃO DE CARGOS VAGOS NO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL"**: Com a palavra o Dr. Emerson informou que diante do fato da venda de suas unidades, os condôminos Sr. Antonio Simões Marques (apto.31) e Sr. Denir Paganini Nascimento (Apto.51), haviam renunciado aos seus cargos de Conselheiros, havendo a necessidade de eleição dos substitutos. Foram convidadas as Senhoras, **Silvia Torres Ribeiro de Lima (apto.41)** e **Elci dos Reis Dantas (apto.101)** para ocuparem os cargos de Conselheiras, no que concordaram. Não existindo mais indicações nem candidatos, foram as mesmas eleitas pela unanimidade dos presentes, no cargo Conselho Consultivo/fiscal para complementar o mandato da atual gestão. Em seguida, a Sra. Letícia solicitou a palavra, comentando sobre a substituição de funcionários da Haganá na portaria, sugerindo por questões de segurança, que o funcionário que vier a cobrir as férias ou dias de folga do Porteiro titular deve antes ser treinado e acompanhado pelo Zelador para adaptação ao local de trabalho e conhecer os moradores. Aproveitando, o Dr. Emerson comentou também, sobre o processo trabalhista ingressado por ex-funcionário da Haganá contra a empresa e o Condomínio, informando aos condôminos presentes que processo esta sendo cuidado pelos Advogados da empresa Haganá. A seguir o Dr. Emerson informou aos presentes que a Sra. Patricia da unidade apto.21, sugeriu a implantação no Condomínio do sistema de reciclagem de óleo comestível, tendo sido deliberado que o assunto seja discutido em próxima reunião com maiores dados a respeito do assunto. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria 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, 1º de março de 2010.

Dr. Emerson Piovezan  
Presidente

Sr. Mario Morita  
Secretário