



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDIM DO PASSAREDO**, situado nesta capital na Av. Padres Olivetanos, nº 350 – Vila Esperança – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 13 de outubro de 2008, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, regularmente enviado a todos os condôminos pela administradora, datado de 03 de outubro de 2008. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para a Assembléia Geral Extraordinária, nos termos do edital de convocação. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, assinaram a lista 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. Waldir Luiz Terra (apto. 201-B) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos, o Sr. Presidente passou ao único item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÃO QUANTO AO PROCEDIMENTO A SER ADOTADO PELO RECEBIMENTO EM 30.09.08 DA INTIMAÇÃO DA 11ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA – PROCESSO 053.95.402827-9 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE QUINZE DIAS DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA DA AÇÃO CONTRA A PMSP. (VALOR 145.184,38)”**. Foi explicado que tais honorários correspondem a sucumbência, na ação que o Condomínio ingressou contra a PMSP pleiteando a anulação da multa pela área total construída e teve sentença favorável para PMSP e embora o condomínio tenha recorrido para todas as instâncias, não se vislumbra ganho de causa já na última instância, ou seja, no S.T.F. Por outro lado, a PMSP emitiu e cobrou a multa, mas o condomínio não efetuou o pagamento, tendo sido a multa inscrita na dívida ativa do município e cobrada no processo de execução, quando foi feito acordo para pagamento através do programa de parcelamento incentivado – PPI. Ainda, para adesão ao PPI o Condomínio teve que desistir da ação movida contra a PMSP, ficando pendente os honorários de sucumbência. Foi explicado, ainda, que o condomínio era sabedor destes honorários, conforme discutido em Assembléias anteriores, inclusive estava sendo arrecadado verba para pagamento mas conforme decisão de Assembléia o saldo foi utilizado para pagamento da primeira parcela do PPI. Foram explicados os possíveis procedimentos a serem adotados, ou seja, recorrer ou efetuar o pagamento. Quanto ao procedimento para eventual recurso foi explicado que não existiam fundamentos legais sólidos por se tratar de honorários Advocatícios tendo caráter alimentar, pois as opções de alegar erro de cálculo, matéria de PPI, valor excessivo da causa, eram argumentos apenas protelatórios. Ainda, que houve a desistência da ação para poder se aderir ao PPI o que obviamente confessou a dívida e na execução o não pagamento da sucumbência implica de imediato na multa de 10%(dez por cento) do valor, correndo o risco da penhora de bens do condomínio, que pela preferência seria a penhora on-line dos recursos do condomínio em conta corrente bancária. Por outro lado, foi verificado junto a Procuradoria do Município de São Paulo a possibilidade de parcelamento do valor, tendo sido informado que existe a possibilidade, através da portaria 1/08 – FISC/SNJ, devendo ser formalizado o pedido para apreciação e deliberação pelo procurador. Na opção do parcelamento, por esta portaria, Artigo 1º, § 2º, inciso II, poderá ser efetuado em até 60(sessenta) parcelas, corrigidas mensalmente pelo IPCA/IBGE e juros de 1%(um por cento) ao mês, nos termos da Lei 13275/02 e 13475/02. Foi indagado qual o valor por unidade, tendo sido informado que considerando o valor informado na intimação, cuja cópia faz parte integrante da presente ata, era de R\$ 143.184,38 atualizado até julho de 2008, cabendo a cada apartamento do 1º ao 19º andar, final 1 a quota parte de R\$ 1.288,09, os de final 2 - R\$ 1.165,81, aos apartamentos do 20º andar, final 1 - R\$ 2.191,29 e os de final 2 - R\$ 1.993,27 e cada vaga de garagem R\$ 346,36. Na opção de pagamento em 60(sessenta) parcelas, no valor de julho.2008, para se ter uma idéia, caberia a cada apartamento do 1º ao 19º andar, final 1 a quota parte de R\$ 21,47 e os final 2 - R\$ 19,43, aos apartamentos do 20º andar, final 1 – R\$ 36,52 e os de final 2 - R\$ 33,22 e cada vaga de garagem R\$ 5,77. Foi explicado que sendo aprovado pelo Condomínio o pagamento parcelado, o valor deverá ser atualizado quando da formalização do acordo e provavelmente o pagamento da primeira parcela deverá ocorrer em novembro/08. Após, esclarecidas algumas dúvidas adicionais, o Sr. Presidente colocou em votação, através de chamada nominal pelo livro de presenças, a opção de **ingressar com recurso** ou a opção do **pagamento parcelado** em 60(sessenta) vezes, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes a opção do pagamento parcelado em sessenta parcelas, devendo a arrecadação da verba correspondente ser efetuada juntamente com a taxa do condomínio a partir do mês de novembro de 2008, sendo que o Síndico não ficará isento de sua quota-parte. Foi aprovado ainda, pela unanimidade dos presentes, que o valor do rateio a partir de janeiro de 2009 seja acrescido de 10%(dez por cento) para margem de inadimplência, bem como delegados poderes ao Síndico, ouvido o Conselho, para contratar Advogado para os atos administrativos junto a Procuradoria do Município e praticar os atos processuais na ação de execução, com objetivo a formalização do acordo. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo 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, 13 de outubro de 2008.

Waldir Luiz Terra  
Presidente

Mario Morita.  
Secretário