



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN

Rua Loefgreen, nº 2.359 – Cep 04040-033 - Vila Mariana - São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA/HORÁRIO: 23 de fevereiro de 2022 – Início às 20:30 horas – Término: 21:30 horas.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Dr. Cleber Roberto Bianchini – Apto. 91

SECRETARIO: Sr. José Lourenço Filho - Larcon

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças, representando as unidades: 11-21-41-51-61-71-81-91-

Pela Administradora: Sr. José Lourenço Filho

Advogado do condomínio: Dr. Israel Marcos Rosa

ORDEM DO DIA - PAUTA ÚNICA:

CONSIDERANDO O ALTO VALOR DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 1.807.689,08 - ATUALIZADO ATÉ NOVEMBRO/21), E DA INCIDÊNCIA SOBRE A UNIDADE DE DÉBITOS FISCAIS (R\$ 1.556.784,76 - IPTU DE 2007 A 2021 – ATUALIZADO ATÉ NOVEMBRO DE 2021), O QUE CAUSA TOTAL DESINTERESSE DE EVENTUAIS INTERESSADOS/INVESTIDORES EM ARREMATAR A UNIDADE, UMA VEZ QUE OS DÉBITOS FISCAIS POR GOZAREM DE PREFERÊNCIA NO RECEBIMENTO FICAM SUB-ROGADOS NO VALOR DA ARREMATACÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 130, § ÚNICO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, RESTANDO AO CONDOMÍNIO SALDO INSUFICIENTE PARA A QUITAÇÃO DA DÍVIDA CONDOMINIAL, SENDO GERADO UM SALDO DEVEDOR QUE PASSARÁ A SER DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE (INVESTIDOR), REQUERER A APROVAÇÃO DOS SENHORES CONDÔMINOS

PARA QUE EM CASO DE ARREMATACÃO EM LEILÃO JUDICIAL DA UNIDADE 0141, COBRADAS NO PROCESSO Nº 0015984-69.2010.8.26.0003 PERANTE A 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA, O CONDOMÍNIO GARANTE QUE NÃO COBRARÁ EVENTUAIS DIFERENÇAS DE NATUREZA CONDOMINIAL DO ARREMATANTE, EXERCENDO ESSE DIREITO TÃO SOMENTE CONTRA OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS, RESPONSÁVEIS LEGAIS OU SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, às 20:30hs, em segunda chamada, se iniciou a Assembleia Geral Extraordinária, no salão de festas do Condomínio. Com a palavra o Senhor José Lourenço Filho, solicitou que um dos condôminos voluntariamente compusesse a mesa, na condição de Presidente, sendo indicado e eleito para este fim o Dr. Cleber Roberto Bianchini, representante da unidade 91, que nomeou a mim, José Lourenço filho como secretário. Em seguida foi realizada a leitura do Edital aos senhores condôminos e na sequência discorreu sobre o item a ser deliberado (PAUTA ÚNICA):

1 – APROVAÇÃO PARA QUE EM CASO DE ARREMATACÃO EM LEILÃO JUDICIAL DA UNIDADE 0141, COBRADAS NO PROCESSO Nº 0015984-69.2010.8.26.0003 PERANTE A 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA, O CONDOMÍNIO GARANTE QUE NÃO COBRARÁ EVENTUAIS DIFERENÇAS DE NATUREZA CONDOMINIAL DO ARREMATANTE, EXERCENDO ESSE DIREITO TÃO SOMENTE



CONTRA OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS, RESPONSÁVEIS LEGAIS OU SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

Iniciada as explicações acerca da ordem do dia, após disponibilizado roteiro explicativo para cada condômino, foi exposto que o intuito desta assembleia é a deliberação por parte do condomínio quanto a ação da Cobrança

de Taxas Condominiais ora em fase de cumprimento de Sentença contra a unidade 0141, de propriedade da CONSTRUTORA WASSERMAN S/A – Processo nº 0015984-69.2010.8.26.0003 em curso pela 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, que apresenta alto valor de débitos condominiais e impostos (PMSP/IPTU), o que causa total desinteresse de eventuais interessados, uma vez que a prioridade pelo recebimento da verba recebida da arrematação é da Municipalidade (pagar o IPTU) e o restante pagar os débitos das taxas Condominiais que será insuficiente, ficando o saldo devedor condominial, a ser de responsabilidade do arrematante.

Diante desta situação sugere-se que seja concedida através do resultado da votação favorável desta Assembleia a **AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO CONDOMÍNIO**, para que no arremate da unidade, fica o arrematante livre da cobrança de eventuais saldos de débitos de natureza condominial da unidade arrematada, devendo essa importância ser cobrada tão somente dos atuais proprietários (CONSTRUTORA WASSERMAN S/A), seus herdeiros ou sucessores.

Com a colaboração do presidente da assembleia e indagado se alguém tinha alguma dúvida, objeção ou gostaria de mais algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foi a sugestão acima colocada em votação e aprovada pela **UNANIMIDADE** dos presentes.

E nada mais havendo a deliberar e cumprida a ordem do dia, foi encerrada a reunião cuja ata segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos

Cleber Roberto Bianchini
Presidente

José Lourenço Filho
Secretário

Cpts.	Nome do proprietário	Assinatura
91	CLEBER R. BIANCHINI	
71	LUIZ EDUARDO ZENICELLI	
21	Shirley de Costa Lopes Fabian	
11	L. R. SATYOTI	
61	Silvia Helena Lima Arb	Silvia Arb
41	HONORIO ZAMBUCHI	Hon
51	ALBERTO NACCACHE	Amal
81	Silvia Regina Marques	Silvia Marques