

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE, situado nesta Capital de São Paulo na Avenida Jacutinga, n.º 225 – Moema. Às 20:00 horas do dia 04 de abril de 2013, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Parc de Lage. Verificada a falta de “quorum” 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 Parc de Lage. 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. Gabriel de Carvalho Jacintho (Apto. 111) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura de carta convocatória, datada de 27 de março de 2013, regularmente enviada pela Administradora a todos os condôminos, o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO DA RAMPA DE ACESSIBILIDADE NO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Foi explicado que a Arquiteta contratada, Sra. Talita Gentile Jacobelis (CAU 68.688-3) apresentou três opções de projeto de execução, cuja cópia foi distribuída entre os presentes e faz parte integrante da presente ata. Após algumas considerações e explicações dos custos envolvidos, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes o projeto da opção n.º 03(três), ou seja, a rampa deve acompanhar a parte frontal do gradil e a lateral direita de quem da frente olha para o edifício, com o deslocamento do portão de entrada e o corrimão no padrão legal. O condômino da unidade 101 declarou seu voto informando que embora seja a favor da construção da rampa, sua execução deveria ocorrer posteriormente. Considerando que os orçamentos estavam por volta de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), foi aprovado pela unanimidade dos presentes a arrecadação da verba acima em duas parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 15.000,00 cada uma, vencendo a primeira em maio de 2013, juntamente com a quota-parte condominial dos meses correspondentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESCLARECIMENTOS QUANTO A SITUAÇÃO PROCESSUAL EM FACE DA UNIDADE INADIMPLENTE DAS TAXAS CONDOMINIAIS”**. Foi explicado que como é do conhecimento dos condôminos a unidade vinte e hum encontra-se com processo judicial de cobrança de suas cotas condominiais não quitadas até esta data, do período de agosto de 2008 à março de 201, totalizando com a multa, os juros, a correção monetária, as custas processuais e honorários do Advogado em aproximadamente R\$ 120.000,00, sendo que a ação foi julgada procedente, estando na fase de execução e necessitando de verba para algumas despesas, tais como: honorários do perito para avaliação do bem, a penhora da unidade, os custos com publicações para levar o bem à praça(leilão) e outras de praxe, calculando-se em torno de R\$ 8.000,00 sem considerar os honorários do advogado. Colocada em votação foi a verba acima aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como a arrecadação caso seja necessário. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“INFORMAÇÕES QUANTO A MEDIDA CAUTELAR DE ANTECIPAÇÃO DE PROVAS, INGRESSADA PELO CONDOMÍNIO PARA CONSTATAÇÃO DE DEFICIÊNCIAS CONSTRUTIVAS E AS RESPONSABILIDADES (LAJE EM BALANÇO, RACHADURAS, INFILTRAÇÕES E OUTRAS)”**. Foi explicado que nos termos de Assembléia foi contratado o escritório de Advocacia, Karpas Sociedade de Advogados, para assumir o patrocínio da medida cautelar de antecipação de provas em face dos problemas construtivos, tais como: desprendimento das pastilhas, rachaduras na fachada, nas paredes e no WC do 18º andar em função da laje em balanço, infiltrações de água aumentando e outras. Foi explicado ainda que o objetivo é de que seja realizada perícia judicial no edifício para verificar as deficiências construtivas existentes na edificação, definir as responsabilidades, liberando o condomínio para executar os serviços de reparação e solicitar o ressarcimento (indenização) a quem de direito. Quanto aos custos foi apresentado o valor de R\$ 9.000,00 dos honorários advocatícios na medida cautelar, com pagamento em 03(três) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 3.000,00 cada uma. Quanto a ingresso da ação indenizatória deverá ser acertado posteriormente. Os honorários do perito judicial foi estimado em torno de R\$ 10.000,00 devendo ser considerado também os honorários do



Perito Assistente do Condomínio, estimado por volta de R\$ 5.000,00. Colocados em votação foram os procedimentos acima aprovados pela unanimidade dos presentes, bem como a arrecadação da verba necessária para o prosseguimento do feito, ficando o corpo diretivo com poderes para definir as verbas e à época da arrecadação. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ESTUDO E DELIBERAÇÃO QUANTO A INSTALAÇÃO DE COSTINAS NAS SACADAS DOS APARTAMENTOS”**. Foi explicado que alguns condôminos haviam solicitado autorização para instalação de cortina na parte de dentro do vidro da sacada do apartamento para proteção contra as intempéries da natureza, possibilitando melhor aproveitamento deste espaço. Foi explicado que este fechamento com cortina implica em obter maior privacidade na utilização, colocando em risco a manutenção desta área agregada, com grandes possibilidades de passar para área construída computável, principalmente se houver a retirada da porta de acesso, do nivelamento do piso e outras providências que possam dar a conotação de aumento da sala do apartamento. Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a instalação de cortina tipo rolo, ficando proibido qualquer outro tipo de cortina e obras que impliquem em aumento da área construída computável da sacada. Quanto a definição do padrão único para todos os apartamentos para não configurar alteração de fachada, tais como, o local para instalação, a cor, o material (tecido ou outros), o tamanho e outras informações técnicas, foi delegado poderes a comissão formada pelo Corpo Diretivo e as condôminas, Sras. Marlene do Apto. 171 e Erika do apto. 71. Após a definição os condôminos deverão ser informados. Foi lembrado quanto às normas a serem observadas pelos condôminos quando da reforma nas unidades autônomas, principalmente quanto a apresentação do projeto aprovado, com o laudo do Engenheiro responsável com ART e apresentação ao condomínio para aprovação. Foi discutido quanto a instalação de aparelhos de ar condicionado nos apartamentos, tendo sido deliberado que o assunto seja melhor estudado e apresentado em próxima oportunidade. A comissão foi formada pelos condôminos, Fabio Luis Amaral (apto.121), André Pinheiro Veloso (apto.31) e o Corpo Diretivo do Condomínio. A seguir, esgotado os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer o uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 08 de abril de 2013.

Gabriel de Carvalho Jacintho
Presidente

Mario Morita
Secretário