



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE, situado nesta Capital de São Paulo, na Av. Jacutinga, nº 225 – Moema. Às 20:00 horas do dia 25 de novembro de 2014, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Parc de Lage para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 06 de novembro de 2014, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Parc de Lage para a Assembléia Geral Extraordinária. Os condôminos presentes por si ou por seus procuradores 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 Senhores, José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Cesar Lacerda (apto.151) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DO LAUDO DO PERITO DO JUIZ NA AÇÃO CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS, INGRESSADA PELO CONDOMÍNIO, APONTANDO AS ANOMALIAS DA EDIFICAÇÃO”**. Foi lembrado pelo representante da Administradora que o problema foi observado pela empresa TEMAC Pinturas Ltda., quando da execução dos serviços de manutenção da fachada com a reposição de algumas cerâmicas, tendo sido constatado várias trincas, muitas cerâmicas se desprendendo por infiltração de água e movimentação da edificação, problemas de rachaduras no banheiro do apartamento de cobertura na laje em balanço, ainda, a infiltração de água da laje de cobertura. O assunto foi discutido em diversas reuniões tendo sido deliberado ingressar com a medida cautelar de produção antecipada de provas para se constatar as anomalias construtivas e as responsabilidades pelos reparos. Assim foi nomeado o perito do Juiz, indicados os assistentes das partes que apresentaram os seus quesitos e após foi realizada a vistoria na edificação, respondidos os quesitos e elaborado o laudo pericial que foi homologado pelo Juiz, sendo entregue cópia ao Condomínio. Pelo laudo foram apresentados três pontos urgentes, impermeabilização da laje de cobertura para solução dos problemas de infiltrações de água para as fachadas, recuperação da fachada com a reposição das cerâmicas que oferecem perigo de queda e por último o problema da laje em balanço de sustentação do banheiro do 18º andar. Quanto aos itens da impermeabilização e da recuperação da fachada o laudo aponta que faltou manutenção durante esses quinze anos, já quanto ao problema da laje em balanço o laudo não foi conclusivo sendo apresentado pelo assistente do proprietário do apartamento de cobertura quesitos complementar que se encontra pendente de resposta. A seguir já entrando no segundo



item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÃO QUANTO A EXECUÇÃO DAS OBRAS APONTADAS NO LAUDO, ESTABELECENDO AS EMERGÊNCIAS E O PLANO DE EXECUÇÃO DAS DEMAIS”** foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, inicialmente, os serviços da impermeabilização da laje de cobertura e o teste nas fachadas do edifício com o mapeamento dos locais necessários de recuperação com sua metragem, possibilitando a coleta de orçamentos dentro da realidade da atual situação das fachadas. Os orçamentos coletados deverão ser apresentados em próxima assembléia para discussão e deliberação, inclusive quanto ao assunto da laje em balanço. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE VERBA NECESSÁRIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS APROVADOS”**. Após algumas considerações e sugestões foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a arrecadação da verba mensal inicial a partir de dezembro de 2014 e por prazo indeterminado até nova deliberação no valor equivalente a 30%(trinta por cento) da quota-parte de cada unidade nas despesas ordinárias mensais do condomínio, devendo ser arrecadada juntamente com esta taxa do condomínio mensal. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE COMISSÃO DE OBRAS PARA ANÁLISE DOS ORÇAMENTOS E DEFINIÇÃO DAS EMPRESAS”**. Foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a eleição de comissão com poderes estudar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio até o limite de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para execução dos serviços aprovados de impermeabilização da laje de cobertura e elaboração do teste com mapeamento das fachadas, bem como, a coleta dos orçamentos para recuperação da fachada para deliberação em próxima Assembléia. A comissão eleita foi formada pelos seguintes condôminos: Srs. Gabriel de Carvalho Jacintho (Apto.111), Luiz Dabul Junior (Apto. 51), Sr. Narciso Vasques (Apto.131) e Sr. Andre Pinheiro Veloso (Apto.31). Foi definido o prazo de até 30(trinta) dias para definição pela comissão das empresas que deverão executar os serviços iniciais. Considerando o recebimento de diversos orçamentos deverão ser entregues a comissão para as tratativas de praxe. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente indagou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretário. São Paulo, 25 de novembro de 2014.

Dr. Cesar Lacerda
Presidente

Mario Morita.
Secretário