



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA

Rua Arizona, 1.064 - Brooklin – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 09 de outubro de 2017 – início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 22:40hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Dr. Francisco Gatti (Apto. 41);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APRECIACÃO E ESCLARECIMENTOS DA CARTA RECEBIDA DOS CONDÔMINOS DAS UNIDADES 21 E 71 SOBRE A CONTRARIEDADE DA INSTALAÇÃO DAS PERSIANAS NAS SACADAS DOS APARTAMENTOS

Foi explicado que conforme decisão da Assembléia anterior, especialmente convocada para este fim, foi aprovada a instalação das persianas, tipo rolô na cor branca, com as especificações do padrão único a ser seguido por todos os condôminos, cujo croqui segue anexo, sendo a aprovação observada o “quórum” de 2/3 dos votos legítimos do total dos condôminos.

Ocorre que após a Assembléia os condôminos das unidades 21 e 71 que votaram contra a instalação das persianas, enviaram carta ao condomínio repassada aos condôminos, reafirmando seu voto contrário, por entenderem que para aprovação da instalação das persianas, deveria preceder laudo técnico de impacto arquitetônico e que se caracterizado a alteração de fachada haveria a necessidade da aprovação pela unanimidade dos condôminos, anexando parecer de Advogado e jurisprudência.

Por outro lado, os condôminos das unidades 51 e 111 que votaram a favor da instalação das persianas, enviaram carta ao condomínio e repassada aos condôminos, contestando o ponto de vista da carta acima, por entenderem que o laudo técnico não encontra respaldo em Lei e tendo em vista todo o entendimento jurisprudencial a respeito, no sentido de que a instalação de cortinas não caracteriza alteração de fachada, não implicando em deformidade funcional e nem estética, ou ainda contrária a postura municipal, sendo desnecessário o “quorum” da unanimidade do Condomínio para a instalação das persianas.

O Dr. Francisco, Síndico, esclareceu que havia convocado esta Assembléia com objetivo de conscientizar os condôminos para um entendimento comum, desta primeira divergência de ponto de vista no condomínio, sem necessidade de existir demanda judicial. Esclareceu que não tem objetivo de votar qualquer procedimento ou impor juízo de valor, apenas propiciar aos condôminos conhecer o assunto e pelo bom senso permanecer o interesse da maioria do condomínio de forma democrática para convivência harmoniosa. Esclareceu, ainda, que por esta Assembléia ficam os condôminos alertado e informados quanto ao procedimento judicial contra o condomínio por qualquer dos condôminos, ficando a decisão final por conta de sentença judicial.

Indagado qual a opinião da Administradora, foi explicado que o departamento jurídico se pronunciou esclarecendo que a dúvida atual reside no fato da instalação de persianas, caracterizar ou não a alteração de fachada, de maneira que os tribunais têm visto os processos que envolvem alterações de fachada em



condomínios de forma subjetiva existindo jurisprudência contra e a favor. Ainda, deve ser observado o assunto quanto a instalação das persianas em si, que possibilita usar os terraços como terraços sendo as persianas apenas ferramenta para se proteger das intempéries da natureza (sol) o que atualmente é aceito pela maioria dos tribunais. Portanto, para o bem estar da vida condominial deve existir a conscientização dos condôminos devendo prevalecer o que melhor atender as necessidades dos condôminos.

Dr. Francisco Augusto Gatti
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário