



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA, situado na Rua Arizona, nº 1.064 - Brooklin - São Paulo. Às 20:00 horas do dia 10 de agosto de 2006, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Terraços do Arizona. 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 Edifício Terraços do Arizona. 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 S/C Ltda., estiveram presentes os Srs. José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Dra. Heloisa Helena Cardoso Cruz Abrão (apto.61) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-la. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 31 de julho de 2006, a Sra. Presidente passou para deliberação da pauta da Assembléia. Inicialmente, foi sugerido e aceito pelos presentes a inversão da ordem do dia, iniciando-se pelo segundo item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA"** Foi explicado que de acordo com a legislação atual o edifício foi entregue com a previsão de instalação de hidrômetros individuais, possibilitando a cobrança pelo consumo da água individual de cada unidade, embora o abastecimento pela SABESP seja medido e cobrado pelo hidrômetro único, pois ainda não existe a obrigatoriedade da SABESP de instalar os hidrômetros por unidades e a efetuar a cobrança individualizada. Existindo estudos em projeto de Lei para que no futuro seja feita a leitura individual dos hidrômetros por telemetria. Foi indagado quanto representa o custo médio por unidade no consumo de água, tendo sido informado que atualmente estava em torno de R\$ 184,00 sendo que aproximadamente 20% (vinte por cento) deste valor representava o custo do consumo das partes comuns. Foi explicado que o custo da instalação dos hidrômetros, conforme propostas recebidas sem qualquer tipo de negociação, estava por volta de R\$ 180,00 por apartamento para hidrômetros com leitura visual e R\$ 470,00/apto. para o hidrômetro com leitura remota (telemetria), havendo a possibilidade de instalação de hidrômetros que permita futuramente a leitura remota cujo custo seria reduzido em aproximadamente 20% (vinte por cento). Foi explicado também que com a cobrança em separado do consumo de água, o valor do condomínio seria reduzido em aproximadamente R\$ 140,00/apto. Após algumas considerações, foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a individualização para abastecimento de água aos apartamentos com a instalação dos hidrômetros individuais com possibilidade futura de leitura remota e a cobrança do consumo pelo custo da conta da SABESP Foi delegado poderes ao Corpo Diretivo para negociar com as empresas e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como a efetuar a arrecadação da verba necessária. A seguir a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO QUANTO AO FECHAMENTO DAS SACADAS"**. Com a palavra o Dr. Francisco, Síndico, explicou que conforme ficou compromissado na última assembléia, havia solicitado para várias empresas do ramo estudo de qual a melhor opção para o fechamento das sacadas dos apartamentos, com a preocupação de não caracterizar alteração de fachada que é protegida pela legislação em vigor e que protegesse a utilização do ambiente contra as ações das intempéries da natureza, que por sinal era o objetivo de alguns condôminos, pois naquela região venta muito e torna inviável o desfrute da sacada dos apartamentos. Desta forma marcou com algumas empresas tendo recebido vários estudos e orçamentos, tais como os das empresas *Vetro System Esquadrias Especiais Ltda., Reiki Glass Comercio e Instalações Ltda., Solid Systems*

Av. Ipiranga, 1100 - 12º Andar - CEP 01040-000 - Tel.: (11) 3313-2322 - Fax: (11) 3315-8020 - São Paulo - SP
E-mail: larcon@larcon.com.br - Site: www.larcon.com.br



5º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
MICROFILM 1099018

20X



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDÔMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

Esquadrias Especiais Ltda., JK Balcony Glass Industrial Ltda, Hopns Ltda. e Paulividros Comercio e Instalação de Vidros Ltda. sendo que a sugestão dessas empresas basicamente consistia no fechamento das sacadas, em vidros retratáveis, deslizantes em um único trilho, sem caixilho vertical apenas suporte superior e inferior, possibilitando o recolhimento dos painéis em nichos com abertura total da sacada, tendo sido os prospectos distribuídos entre os presentes. Foi discutido quanto ao quorum legal para este tipo de fechamento das sacadas, quando foi explicada pelo representante da administradora que a maior preocupação era a não caracterização de alteração de fachada que exige a concordância da totalidade dos condôminos, sendo que o fechamento em vidro retratável por ser um assunto novo ainda não existia jurisprudência formada, mas para evitar problemas futuros aconselhava a aprovação da unanimidade dos condôminos. Foi sugerido por um dos conselheiros que deveria existir a obrigatoriedade dos condôminos de não instalar cortinas internas, com a conotação de aumento de área útil, preservando a utilidade do espaço como área de sacada, até porque poderia existir multa pelas posturas municipais. Ainda, que no fechamento todos ficariam obrigados a respeitar um padrão único, especificado em croqui a ser enviado a todos os condôminos para que de fato não caracterize alteração de fachada, já que todos os fechamentos seriam iguais. Discutiu-se também quanto ao momento para o fechamento, se seria para todos ao mesmo tempo ou na opção de melhor conveniência individual. Foi sugerido também que fosse consultado o arquiteto do edifício para saber a sua opinião quanto a este tipo de fechamento. Considerando o todo acima discutido, foi o assunto acima colocado em votação, tendo sido aprovado pela unanimidade dos condôminos, ou seja 100% das frações ideais das unidades, o quanto segue: **1-) Fechamento das 03(três) sacadas dos apartamentos com vidros retratáveis de forma a permitir a utilização da sacada aberta ou fechada protegendo-se contra as intempéries da natureza e não caracterizando alteração de fachada; 2-) No fechamento deverá obrigatoriamente ser respeitado o padrão e as especificações contidas no croqui anexo; 3-) Fica terminantemente proibida a instalação de Cortinas internas, seja de que tipo for; 4-) Fica a critério de cada condômino escolher o momento em que desejar fechar as suas sacadas.** A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foram efetuadas as seguintes sugestões para maior segurança do Condomínio: Aumentar a instalação de câmeras nos locais considerados vulneráveis, gravação das imagens das câmeras, instalação de alerta vigia na guarita; possibilidade de instalação de código de acesso nos elevadores, fechamento da porta de vidro da entrada de serviço depois de determinado horário da noite ou a possibilidade de instalação de fechadura eletromagnética possibilitando o acionamento de abertura da porta de fora para dentro apenas pelo porteiro. Neste item de segurança o Sr. Síndico informou que o Condomínio vem colaborando com uma gratificação ao vigias da rua, o que foi ratificado por todos; Foi sugerido também estudo para instalação de sensores de presença para acionamento automático na iluminação da garagem, pois não há necessidade de permanecerem acesas todas as lâmpadas durante todo o período e contribui para a economia de energia elétrica. Foi sugerida a verificação do barulho provocado quando do acionamento das bombas especificamente no primeiro andar. A seguir, esgotados os assuntos, a Sra. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 10 de agosto de 2006.

Heloisa Helena Cardoso Cruz Abrão
Dra. Heloisa Helena Cardoso Cruz Abrão
Presidente

Mario Morita
Sr. Mario Morita
Secretário

CARTÓRIO MAX FERREIRA
5º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULO E DOCUMENTOS
 Oficial Titular Roberto Max Ferreira
 Rua XV de Novembro, 244 - 8º Andar
 Fone/Fax (11) 3115-5414 - www.5rtd.com.br
 01013-000 - São Paulo - SP

O presente tit. doc. foi protocolado/ microfilmado digitalizado e registrado/averbado
 ppb nº 1099018

São Paulo 01 NOV 2006

Oficial Titular Roberto Max Ferreira
 Substituto: Artur Veneroso Max Ferreira
 2º Substituto: Marco Antonio Nunes
 3º Substituto: Jádriel G. de Oliveira

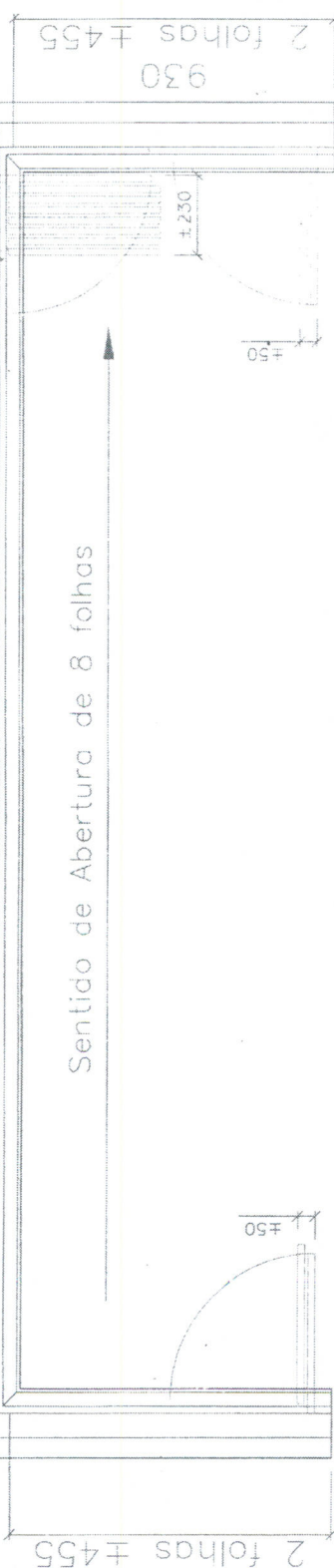
SELOS E TAXAS RECOLHIDOS POR VERBA

CARTÓRIO MAX FERREIRA
5º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULO E DOCUMENTOS

Emots	R\$	32,57
Estado	R\$	9,33
Cart. Prev.	R\$	6,88
Reg. Civil	R\$	1,41
Trib. Justiça	R\$	1,41
TOTAL	R\$	52,20



3590
 8 folhas ± 440



Observações - Medidas aproximadas, para efeito de orçamento - Perfis de alumínio anodizado na cor Branco - Vidro temperado 8 mm incolor - Medidas em milímetros	Cliente: Condomínio: Ed. Terraço Arizona - Suite
	Cidade: São Paulo-SP Escala: 1:20
	Título: Planta Baixa e Posição de Aberturas Projeto: Edison J. Geraldo Data: 13/10/2006