



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA, situado nesta Capital na Rua Arizona, 1.064 - Brooklin - São Paulo. Às 20:00 horas do dia 22 de setembro de 2010, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária 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 Ordinária do Condomínio Edifício Terraços do Arizona. Estiveram presentes os Senhores Condôminos 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., esteve presente seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Mário Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Roberto Briza Froes (Apto. 31), para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 13 de setembro de 2010, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JULHO/2010”**. Inicialmente, com salva de palmas foram dadas as boas vindas ao condômino Sr. Roberto Briza Froes, novo proprietário da unidade 31 que agradeceu, fez sua apresentação e se colocou a disposição dos condôminos. A seguir, foi explicado pelo representante da Administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento das quotas condominiais mensais de cada unidade e que as pastas mensais com cópia deste demonstrativo e as contas respectivas, foram conferidas e aprovadas, também, mensalmente, pelo conselho consultivo, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda que nos termos da Lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até julho de 2010 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DE DECORAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS”**: Com a palavra o Dr. Francisco agradeceu a colaboração recebida das pessoas envolvidas na elaboração do projeto definitivo, sendo da comissão, dos condôminos e das decoradoras. A seguir, cópia do projeto circulou entre os presentes e o Dr. Francisco passou a explicar os detalhes, enfatizando que se tratava de um projeto multiuso, com móveis que já estavam no local, integrando uma mobília prática, bonita e adequada para o melhor aproveitamento possível do espaço que era limitado. Foi perguntado quanto ao custo tendo sido informado que o valor estimado era de aproximadamente R\$ 40.000,00 e que foi utilizada a verba do fundo de reserva. Após algumas considerações e esclarecimentos foi colocada em votação a ratificação da decoração do salão de festas e do hall de entrada social conforme proposta aprovada pela comissão de decoração, tendo sido ratificada pela unanimidade dos presentes. Em seguida, o Sr. Presidente passou para o terceiro item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi esclarecido que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para a nova gestão. Inicialmente foi indagado dos presentes quem gostaria de colaborar nesta gestão no cargo de Síndico ou de fazer indicações. Foi consenso dos condôminos presentes a reeleição do Dr. Francisco ao cargo de Síndico que após consultado aceitou a indicação. Assim, não havendo mais indicações nem candidatos, foi efetuada a eleição e reeleito pela unanimidade dos presentes o **Dr. FRANCISCO AUGUSTO GATTI - Apto. 41** para o cargo de **SÍNDICO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA**. Para o cargo de **SUBSÍNDICO** foi reeleito o **Sr. Eduardo Henrique Giroud - Apto. 191**; Para compor o **CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** foram indicados e eleitos os seguintes condôminos: **Sr. Fábio Simão Abrão - Apto. 61**, **Sra. Natasha Balkanyi - Apto. 81** e **Dr. William Cezar dos Santos - Apto. 211** Para **SUPLENTE** foi indicado e eleito o **Sr. Roberto Briza Froes - Apto. 31**. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos pela unanimidade dos presentes a partir desta data nos termos da convenção do Condomínio. Na sequência o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o Sr. Síndico informou aos



presentes que havia recebido duas notificações através do 1º oficial de Registro de Títulos e Documentos microfilme nº 3389480 e 3390459 de 16.09.10 do condômino do apto. 191 a respeito das dificuldades de utilização de suas vagas de garagem. A seguir solicitou ao Sr. Eduardo Henrique Giroud Joaquim, condômino da unidade 191 que fizesse breve relato dos problemas enfrentados para utilização de sua vaga de garagem. Com a palavra o Sr. Eduardo explicou que sendo proprietário da vaga de garagem de nº.63(sessenta e três) e por estar localizada ao lado do hall do elevador de serviço vêm encontrando dificuldades constantes em utilizá-la livremente, pois alguns condôminos vêm estacionando seu veículo defronte a sua vaga na área de circulação para descarregar compras nos carrinhos de supermercados ali estacionados, gerando diversas situações desagradáveis, pois deveriam retirar a pé o carrinho de supermercado, levando-o até o seu veículo que deve ficar estacionado em sua vaga de garagem e após efetuado o descarregamento das compras se dirigir com o carrinho ao elevador de serviço. Explicou, ainda, que não se tratava de transporte de grandes volumes ou deslocamento de pacientes em situação de urgência, cadeiras de roda e outras situações de emergência, sendo estas perfeitamente compreensíveis. Após algumas considerações foi indagado quanto a norma existente na convenção e regulamento interno do Condomínio, tendo sido explicado que de acordo com o Capítulo I, item 1.1 da Convenção a área de circulação de veículos é considerada área comum, assim o Artigo 11 do Capítulo X do nosso regulamento normatiza que “não é permitido obstruir as entradas, áreas comuns e elevadores, ainda que em caráter provisório”, aplicando aos infratores o previsto no Capítulo VIII e Artigos da nossa Convenção, sendo advertência, multa e na reincidência multa com 50% de acréscimo. O assunto foi amplamente e exaustivamente discutido, sendo consenso dos condôminos de que como já existe a regra todos deve cumpri-la, aplicando-se nos seus exatos termos as sanções previstas aos infratores. Foi sugerida e aprovada pela unanimidade dos presentes a instalação de câmera no local, objetivando comprovar as infrações e fundamentar as sanções de advertências e multas, sempre a critério do Corpo Diretivo do Condomínio. Foi deliberado, ainda, pela unanimidade dos condôminos presentes que caso ocorra necessidade atípica que venha bloquear momentaneamente a vaga de garagem e naquele momento o condômino da garagem obstruída desejar entrar ou sair de sua garagem, o condômino que estiver obstruindo, qualquer que seja a justificativa ou legalidade, deverá liberar o acesso da garagem, sem possibilidades de contestação imediata ou futura e sem prejuízo da aplicação das sanções previstas. A seguir foram efetuadas as seguintes sugestões para o próximo mandato: a) Sinalizar a rampa de acesso a garagem, pintando o piso com seta de entrada e saída; b) Lavagem e pintura do Edifício para discussão e deliberação em próxima assembléia; c) Estudo de construção de depósito (armário) na garagem; Foi discutido quanto ao assunto da taxa de IPTU dos apartamentos, sendo que o Sr. Antonio Eburneo Filho (Apto. 131) se prontificou a verificar junto à PMSP e informar posteriormente. Foi solicitada aos moradores a colaboração no sentido de estacionarem seus veículos dentro das faixas demarcatórias, não ultrapassando para outra vaga, evitando causar transtornos aos demais moradores. Com a palavra o Sr. Síndico informou que o Zelador estava solicitando a possibilidade de aumentar a área de seu apartamento, sugerindo o fechamento de parte da área junto a fachada. Após algumas considerações foi deliberado que o Síndico verifique a possibilidade e não havendo problemas com as posturas municipais e as normas condominiais poderão ser autorizadas. Aproveitando a conclusão da decoração do salão de festas seja realizada a inauguração em confraternização com todos os moradores. A seguir, esgotados os assuntos, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 22 de setembro de 2010.

Roberto Briza Froes
Presidente

Mario Morita
Secretário