



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA, situado nesta Capital na Rua Alves Guimarães, nº 367 – Jardim América. Às 19:30 horas do dia 05 de maio de 2010, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Letícia para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:00 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Letícia para a Assembléia Geral Extraordinária. 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 do Condomínio, **LARCON** Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Paulo Serra Negra Camerini (apto.92) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-lo. A seguir convidou a Sra. Síndica, Dra. Vitória Kedy Cornetta para participar da mesa diretora dos trabalhos. Iniciados os trabalhos, após a leitura da carta convocatória datada de 26 de abril de 2010, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, a Sra. Síndica agradeceu a presença de todos e explicou que convocou esta reunião atendendo ao decidido na última Assembléia para deliberar sobre alguns assuntos sugeridos que foram considerados prioritários. A seguir o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou que o condomínio havia recebido propostas de oito empresas e após realizadas reuniões com o corpo diretivo e as empresas, quando foram analisados os orçamentos, capacidade técnica, os materiais, verificados os serviços executados em outros edifícios e os custos, optaram pela empresa **COLORCRYL** Manutenção e Conservação de Edifícios Ltda. para pintura da fachada externa do edifício e do andar térreo, compreendendo internamente, o hall social e de serviços, o salão de ginástica, o salão de festas, a copa e os banheiros. Externamente, os bancos de madeira, o deck da piscina, o gradil, os portões e os muros. Não serão pintados os halls de serviços dos andares, as escadarias e a garagem que de acordo com as empresas apresentam-se em boas condições. O valor negociado para execução dos serviços acima foi no total de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para pagamento em 15(quinze) parcelas mensais, iguais e consecutivas. Quanto a verba a Dra. Vitória explicou que poderá ser utilizado aproximadamente R\$ 20.000,00 do atual fundo de reserva do condomínio e o restante arrecadado em 15(quinze) parcelas mensais e iguais, que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, caberá a quota-parte de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por parcela para as unidades tipo e R\$ 152,04 por parcela para as unidades da cobertura, iniciando a arrecadação no próximo mês de junho de 2010 juntamente com a quota-parte das despesas ordinárias do condomínio. Explicou, ainda, que a taxa de condomínio deverá permanecer a mesma com previsão para até o mês de setembro de 2010, diante das economias conseguidas em diversos itens de despesas da estrutura do condomínio, principalmente o da mão de obra. Discutido amplamente o assunto e depois de esclarecidas algumas dúvidas, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a pintura do edifício conforme proposta apresentada acima, bem como a arrecadação da verba na forma sugerida. Foi delegado a Sra. Síndica os poderes para a contratação da empresa e assinatura do contrato respectivo. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que logo após o pagamento das parcelas desta pintura, seja solicitado orçamento para pintura das partes faltantes, ou seja, halls de serviços dos andares, escadaria e garagem, a ser submetido a aprovação de nova Assembléia. Quanto ao hall social dos andares deve ser mantido pelos condôminos dos apartamentos respectivos. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO PRELIMINARES COM OBJETIVO AO FECHAMENTO DAS SACADAS DOS APARTAMENTOS COM VIDROS RETRÁTEIS”**. Foi explicado que este assunto foi



discutido em várias reuniões e para que seja resolvido definitivamente existe a necessidade de estudos preliminares e fundamentados, para que os condôminos possam deliberar com segurança sobre a utilização da sacada de seus apartamentos com opção de fechamento em vidros retráteis de forma segura e legalizada, com objetivo de se protegerem na utilização da sacada, quando necessário, contra as intempéries da natureza (sol, chuvas e ventos) sendo que a utilização das sacadas continuará sendo como sacada sem caracterizar aumento de área útil, não podendo ser instaladas cortinas, persianas, rolô ou outras formas de proteção da privacidade, e principalmente sem caracterizar alteração de fachada. Os estudos preliminares estariam distribuídos: 1. A forma e o padrão único de fechamento, projeto padrão adequado a ser seguido por todos os condôminos; 2. Autorização do autor do projeto arquitetônico; 3. Laudo de segurança estrutural para saber se suporta o peso dos vidros e dos acessórios; 4. Verificação sobre a necessidade de obtenção de licença da PMSP; 5. Estudo jurídico, parecer, jurisprudência e outros, quanto ao fato deste fechamento caracterizar ou não alteração de fachada e o quorum necessário para votação válida. 6. Custos envolvidos nos itens acima. Após os estudos preliminares acima e bem fundamentados, a serem realizados pela comissão específica e com tarefas distribuídas, serão apresentados em nova assembléia para deliberação quanto ao projeto padrão, quorum, custos, momento de execução coletivo ou individual e outros pertinentes. Colocada em votação foi à proposta acima aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo eleitos os seguintes condôminos para os estudos: 1. Forma e padrão único – Dra. Vitória Kedy Cornetta (apto.212); 2. Autorização do autor do projeto – Engº. Jefferson Piersanti Carceles (apto.82); 3. Laudo da Segurança Estrutural – Engº. Jefferson Piersanti Carceles (apto.82 e Dr. José Luiz Carvalho da Cruz (apto. 32); 4. Licença PMSP – Dr. Antônio Padua Prado Junior (apto. 91); 5. Estudo Jurídico – Dr. Marcio B.Amaral (apto.51) e Dr. Eduardo Andrade J.S. Marques (apto.161). Considerando que está prevista a realização da próxima Assembléia do sorteio das vagas de garagem para o dia 26 de maio de 2010 e este prazo não ser suficiente para conclusão dos estudos, foi consenso o prazo de 60(sessenta) dias desta data para a finalização dos trabalhos, devendo após ser convocada a assembléia para deliberação definitiva do assunto. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ANÁLISE E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA DE ACORDO RECEBIDA DO CONDÔMINO DO APTO. 221(COBERTURA) DIANTE DA AÇÃO DE ALTERAÇÃO DE FACHADA”**. Foi explicado quanto a demanda judicial contra o condômino da unidade 221 (cobertura) com objetivo de restabelecer a fachada do edifício diante da obra realizada de fechamento parcial do terraço aberto com vidros na parte fronteira da fachada, estando o processo na fase pericial. O condômino da unidade procurou o condomínio, através do Corpo Diretivo, na tentativa de efetuar um acordo para colocar fim a esta pendência dentro da política da boa vizinhança, podendo este acordo ser uma indenização compensatória para manter o fechamento em vidros e o reembolso das custos despendido pelo condomínio. Foi explicado que as unidades do último andar possui peculiaridades em relação as unidades dos demais andares, principalmente a situação física já que nos demais andares caso venha resolver o fechamento das varandas as coberturas não mantêm teto para o fechamento, havendo necessidade de projeto específico. Foi consenso de que a indenização compensatória não caberia ao caso, pois abriria um precedente para outras situações já almejando esta solução e o objeto da ação é o restabelecimento da fachada, devendo ser encontrada uma solução nesse sentido. Discutido amplamente o assunto foi sugerido que definido e aprovado pelos condôminos em Assembléia o fechamento das sacadas através de projeto padrão único as coberturas também devem seguir este mesmo padrão de forma que não ficará caracterizada alteração da fachada. Colocada em votação foi a propositura acima aprovada pela unanimidade dos presentes, inclusive com o comprometimento do condômino da unidade 221 (cobertura) de realizar a adequação do fechamento para o projeto que for aprovado. Foi sugerido, ainda, que até a realização da Assembléia para decidir quanto ao fechamento das sacadas o processo



fique suspenso e caso o fechamento das sacadas não seja aprovado continuará a demanda judicial, não se descartando a possibilidade de acordo que vise restabelecer a fachada do edifício. Colocada em votação foi a propositura acima aprovada pela maioria dos presentes, votando contra o condômino da unidade 161 quanto a suspender a demanda até a realização da Assembléia para tratar do assunto do fechamento das sacadas. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra a Dra. Vitória esclareceu quanto a decisão do corpo diretivo de aplicação de multa por infração ao regulamento interno ao condômino da unidade 41 por colocar varal de roupa na sacada fronteira do apartamento, não existindo oposição dos presentes. Considerando que o livro de sugestões e reclamações foi abolido, o Dr. Eduardo solicitou cópia de suas anotações, ficando a Dra. Vitória de solicitar o envio ao condômino. A seguir cumprida a ordem do dia e não tendo ninguém mais se manifestado, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, agradecendo a presença de todos, cuja ata segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 05 de maio de 2010.

Paulo Serra Negra Camerini
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretário