



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETICIA, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 367 – Jardim América. As 20:00 horas do dia 29 de abril de 2015, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores condôminos do Condomínio Edifício Letícia para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 06 de fevereiro de 2015 regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, trinta minutos após, ou seja, as 20:30 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 a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. José Luiz Carvalho da Cruz (Apto. 32) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo para Secretariá-lo no que acedi. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr Presidente passou ao primeiro e único assunto da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DOS PRÓXIMOS PROCEDIMENTOS QUANTO AO ANDAMENTO PROCESSUAL DA AÇÃO MOVIDA PELO CONDOMÍNIO FACE A ALTERAÇÃO DE FACHADA PELO CONDÔMINO DA UNIDADE DE COBERTURA (221), DIANTE DO ACORDÃO 2015.0000.236.720 DE 13 DE ABRIL DE 2015”**. A título de esclarecimentos foi explicado resumidamente que o condômino da unidade 221 apartamento de cobertura fechou com vidro a sua área de piscina e lazer, inclusive com cobertura em vidro, caracterizando alteração de fachada e aumento de área útil. Considerando que não foi possível o acordo para regularização da situação o condomínio ingressou com ação judicial. Foi nomeado perito judicial com os seus respectivos assistentes, sendo confirmadas as irregularidades e o Juiz de primeira instancia proferiu sentença determinando que o condômino restabeleça a fachada do edifício sob pena de multa diária. O condômino recorreu ao Tribunal de Justiça e os Desembargadores por votação unânime deram provimento ao recurso do apelante, em vista do princípio da causalidade, pois, os apelantes realizaram obra sem autorização e o apelado autorizou sua adaptação aprovada em Assembléia de 04 de maio de 2010 e 14 de abril de 2011, nos moldes do fechamento das sacadas. A seguir foi lida a ata da Assembléia de 14/04/2011 quanto ao projeto de envidraçamento das sacadas o qual os apartamentos devem seguir, sendo para as coberturas com pequena adaptação diante do fato do pé direito alto, ou seja, a parte superior deverá ser fixa e com caixilho divisório na cor branca, da mesma forma para os dois apartamentos da cobertura. Foi lido também os termos do acordo proposto pelo condômino e aprovado em Assembléia. Foi explicado, ainda, que antes do acórdão do Tribunal de Justiça, o condômino estava em vias de formalizar o acordo, inclusive arcando com as custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, mas diante do acórdão cada parte deve arcar com suas despesas e honorários de seus patronos. Os termos do acordo compreenderão: 1-Adequação da fachada, retirando os vidros em desarmonia com o padrão condominial e a colocação de novos vidros nos padrões aprovados em Assembléia, ou seja, envidraçamento em vidro incolor de 10 mm recolhidos e retráteis, a parte superior deverá ser fixa e com caixilho divisório na cor branca, conforme o padrão existente; 2- Retirada dos vidros colocados sobre o pergolado com a instalação de novos retráteis para não caracterizar acréscimo de área construída; 3- Deverá suportar todas as despesas com as obras, projetos e aprovação junto ao poder público; 4- A regularização deverá ocorrer no prazo de até 180(cento e oitenta) dias da homologação do acordo pelo Juiz da causa, sob pena de incorrer na multa diária de R\$ 100,00 (cem reais); 5- As partes desistem e renunciam da interposição de qualquer recurso ou pretensão judicial sobre os mesmos fatos. A seguir foi



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

explicado que havia duas opções, sendo o recurso para a instância superior (STJ ou STF) ou o acordo judicial para por fim a demanda. Após algumas considerações foram as opções colocadas em votação tendo sido aprovado pela maioria dos presentes, votando contra o condômino da unidade 161, a realização do acordo nos termos acima descrito. O condômino da unidade 161 pediu para declarar seu voto como sendo para manter coerência das votações anteriores. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos. São Paulo, 29 de abril de 2015.

José Luiz Carvalho da Cruz
Presidente

Marcos Neri Araujo.
Secretário