



15 OUT 2008

1042240

MA

LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

RUA ALBERTO

Nº 314 - 7º ANDAR

CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Residencial San Diego Sport Home, situado nesta Capital na rua Breno Ferraz do Amaral, nº 51 – Vila Firmiano Pinto - SP. Às 20:00 horas, do dia 01 de outubro de 2008, no salão de festas do próprio Edifício, Torre 1, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Residencial San Diego Sport Home para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora Larcon, datado de 19 de setembro de 2008. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Residencial San Diego Sport Home, para Assembléia Geral Extraordinária, nos termos do edital de convocação. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, 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, Dr. José Lourenço Filho e seu gerente de Condomínios, Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião o Dr. José Lourenço fez as apresentações de sua pessoa e de sua empresa, se colocando a disposição dos condôminos para quaisquer esclarecimentos e em seguida solicitou a colaboração de um dos condôminos para presidência dos trabalhos. Foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Luis Augusto dos Santos (apto. 21-A) que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória e verificação da legitimidade de votos, o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **ESTUDO E APROVAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DO SALÃO DE RECREAÇÃO INFANTIL (BRINQUEDOTECA), ENTRE O SALÃO DE FESTAS E O DE JOGOS, DA TORRE UM**. Com a palavra a Sra. Milene, Síndica, explicou que atendendo a reivindicações de moradoras colocou o assunto em pauta já que no Condomínio não havia um espaço para atender as crianças menores na faixa etária até seis anos, cujo contingente populacional atual estava por volta de dezoito crianças. Pois os espaços recreativos existentes, salão de jogos e sala de ginástica, estavam voltados para as crianças maiores, adolescentes e adultos. A sugestão era de se aproveitar parte do espaço coberto no pavimento térreo da torre um, entre o salão de festas e o de jogos, para o qual já possuía as três paredes, necessitando apenas do fechamento da quarta parede e instalação de uma porta, cujos custos de acordo com os orçamentos recebidos sem qualquer tipo de negociação estavam por volta de R\$ 4.000,00 existindo verba para tal benfeitoria. Pelas sugestões recebidas esta parede poderia ser fechada na parte inferior com vidro acompanhando a estética do edifício e a parte superior com “dry-wall” (gesso) ou totalmente com “dry-wall”. A Arquiteta Jacqueline Maria Torres Paro (apto. 41-B) sugeriu que o fechamento deveria ser totalmente em vidro, acompanhando outras paredes existentes no edifício. Foi explicado pelo diretor da Larcon, que para a realização desta benfeitoria necessitava da aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos nos termos do Artigo 1.342 da Lei 10.406/02 e não existia este “quorum” nesta Assembléia. Com a palavra a Sra. Síndica explicou que gostaria de saber a opinião dos condôminos para dar



15 OUT 2008 1042240

LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Nº 314-REANTAR

CONDOMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

continuidade aos estudos. Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: 1- Execução do projeto que melhor atenda as necessidades do Condomínio com os respectivos custos de execução do projeto. A condômina e arquiteta Jacqueline Maria Torres Paro (apto. 41-B) se comprometeu a colaborar com a elaboração do projeto; 2- Envio de carta consulta aos condôminos juntamente com cópia do projeto para a votação nominal de aprovação; 3- Caso seja atingido os 2/3(dois terços) de aprovação dos condôminos, a Sra. Síndica mandará executar a benfeitoria de acordo com o projeto aprovado. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **"RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DOS REGULAMENTOS DE UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE JOGOS E DA SALA DE GINÁSTICA"**. Foi explicado que de acordo inciso IV do Artigo 10, letra B do Capítulo V e parágrafo décimo primeiro do Artigo 45 do Capítulo XI da Convenção do Condomínio, foram elaborados os regulamentos para utilização do salão de jogos e da sala de ginástica, cuja cópia foi enviada a todos os condôminos e fixada cópia nos respectivos recintos, havendo a necessidade de serem ratificados pela Assembléia, com as alterações que os condôminos julgarem necessárias. Inicialmente a Sra. Milene, Síndica, informou que pela utilização, foi constatada a necessidade de algumas modificações, sendo que discutidas amplamente as modificações inclusive com as sugestões dos condôminos presentes, foram os regulamentos de utilização do salão de jogos e da sala de ginástica colocados em votação sendo ratificados pela unanimidade dos presentes, cujas cópias fazem parte integrante da presente ata, já com as seguintes modificações: **1- REGULAMENTO PARA USO DO SALÃO DE JOGOS:** Item 6 - retificar para que o livro de controle permaneça na portaria sob a vigilância do Porteiro; Itens 14 - Menores de 18 anos e maiores de 08(Oito) anos, poderão utilizar o salão de jogos desde que com autorização por escrito dos Pais que deverá permanecer na portaria. Os menores de 08(oito) anos só poderão frequentar o salão de jogos se acompanhados dos Pais; Item 10 - Os tacos da mesa de bilhar deverão estar fechados em armário no próprio local e as bolas devem ficar na portaria; Item 18 - acrescentar a restrição também ao condômino que reservar a churrasqueira e seus convidados; **2. REGULAMENTO PARA USO DA SALA DE GINÁSTICA:** Item 4 - retificar para que o livro de controle permaneça na portaria sob a vigilância do Porteiro; Item 14 - Menores de 18 anos e maiores de 14(quatorze) anos, poderão utilizar a sala de ginástica desde que com autorização por escrito dos Pais que deverá permanecer na portaria. Neste item houve a sugestão de utilização da sala de ginástica pelas crianças menores de 14(quatorze) anos, que colocado em votação não foi aprovado pela maioria dos presentes, recebendo 14(quatorze) votos contra e 9(nove) votos a favor. A seguir o Sr. Presidente, antes de passar ao último item da ordem do dia, abriu a pauta para discussão de **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDÔMINIO**. Foram efetuadas as seguintes sugestões: 1- Alterar o horário da coleta do lixo que atualmente é às 3:00 horas da manhã; 2- Proibição da utilização do salão de festas com conjuntos musicais; 3- Mudar o produto utilizado para limpeza dos halls.



15 OUT 2008

1042240

LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
Nº 314 - 2º ANDAR
CONDÔMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

cujo odor de amoníaco está muito forte; 4- Enviar ofício à regional da prefeitura com objetivo a solução dos problemas do terreno ao lado, se for o caso até fazer uma parceria para colocação de gradil; 5- Reavaliação da taxa de utilização do Salão de Festas e da Churrasqueira, cujo valor está muito inferior aos gastos quando da utilização; 6- Sugerido um levantamento do valor arrecadado do fundo de reserva e dos valores utilizados para ratificação em próxima assembléia; Foram prestados esclarecimentos nos termos da Lei Municipal quanto a instalação de hidrômetros individuais que permitam a medição isolada de consumo de água de cada uma das suas unidades autônomas nos condomínios, inclusive as formas de leitura. Os presentes foram informados que nos termos do aprovado na Assembléia Geral realizada em 20.08.08, foi devidamente firmado o contrato com a empresa Techem do Brasil S/A para instalação dos hidrômetros com sistema de leitura por telemetria, inclusive a contratação dos serviços de medição e rateio mensal. Informou, ainda, que os hidrômetros já foram entregues no condomínio, sendo iniciados os trabalhos de execução do projeto cujo cronograma deverá ser entregue aos condôminos brevemente. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **"RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA LARCON"**. Com a palavra a Sra. Milene, Síndica, explicou os motivos que juntamente com o conselho consultivo, levaram a decisão da troca da administradora, inclusive todo o processo da licitação para escolha da Larcon Imóveis e Administração Ltda, bem como a justificativa do prazo rápido para o processo de transferência, sendo aceito por todos os presentes. Foi explicado que na rescisão do contrato não existe multa e sim aviso prévio de 60(sessenta) dias que a nova administradora em contrato estará isentando o condomínio de seus honorários deste período. A seguir o diretor da Larcon Imóveis e Administração Ltda., explicou a forma de trabalho de sua empresa em seus diversos departamentos e respondeu algumas considerações dos condôminos. Por fim o Sr. Presidente colocou em votação a ratificação da escolha da Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda. como administradora do condomínio nos termos do inciso XVIII do Artigo 9º e Artigo 11 da Convenção do Condomínio, tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes. Em seguida o Sr. Lourenço agradeceu a confiança depositada em sua empresa ficando a disposição dos Condôminos. 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, 01 de outubro de 2008.

Luis Augusto dos Santos
Presidente

Mario Morita
Secretário

**90 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA CAPITAL**
P.D.R.J. Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - CEP 01014-000 - São Paulo - SP - Pbx (11) 3101-4501
CNPJ: 08.157.387/0001-28 Atividade: Cristiano Carvalho Homem - Oficial de Registro

APRESENTADO, PROTOCOLADO, DIGITALIZADO E REGISTRADO

EM MICROFILME, NO LIVRO "A" SOB NÚMERO E DATA CONSTANTE
DA CHANCELA MECÂNICA EXARADA NESTE DOCUMENTO.

) 2714-5262 - São Paulo - SP

Av. Ipiranga, 1100
E-mail: larcon@larcon.com.br

SÃO PAULO, 15/10/2008

Substitutos do Oficial

CAMILLE C. HOMEM RUILO / RICARDO NARANJO / EDER CASTRO KESSENDE / MARCELO A. PINHEIRO

EMOL R\$	EST R\$	IPE R\$	RC	TJ R\$	TOTAL R\$
40,55	11,55	8,58	2,13	2,13	64,94

01042240