

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. Às 20:00 horas do dia 23 de fevereiro de 2011, 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. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Residencial San Diego Sport Home 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 Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Pablo Lopez (apto.73-A) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Iniciados os trabalhos, após a leitura da carta convocatória datada de 10 de fevereiro de 2011, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: “ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA DOS EDIFÍCIOS E PARTES COMUNS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”. Foi explicado da exigência de acordo com a Lei Municipal n. 10.518/88 regulamentada pelo Decreto 33.008/93 e 39.536/2000 quanto a pintura ou lavagem da fachada do edifício a cada cinco anos sob pena de multa, cabendo ao Síndico nos termos do Artigo 1.348, inciso V, diligenciar no sentido de sua conservação. Diante do atual estado dos edifícios e do tempo decorrido desde a entrega da edificação, o assunto foi discutido em reunião prévia do Corpo Diretivo, tendo sido deliberado a coleta de orçamentos para se ter uma idéia dos custos. Com a colaboração do Conselheiro, Eng. Livio Teixeira, foram recebidos diversos orçamentos, estando os custos sem qualquer tipo de negociação por volta de R\$ 180.000,00 para pintura interna e externa. Discutido amplamente o

assunto e após diversas considerações foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: 1. Aprovada pela unanimidade dos presentes a pintura do empreendimento; 2. As empresas deverão apresentar os orçamentos de acordo com o memorial e de forma individualizada por setor: 2.1 - Fachada, 2.2 - Térreo(gradil, guarita, portões e muros), 2.3 - Garagem e escadaria e 2.4 – Hall Interno, cujo custo ficará por conta dos moradores; 3. Eleição de comissão de pintura, para juntamente com a Síndica e Conselho, estudar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, inclusive deliberar sobre a execução da pintura por partes; 4- Utilização da verba de até R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) do fundo de reserva e caso seja necessário a arrecadação de verba complementar, nas mesmas condições do orçamento que vier a ser negociado e aprovado. A comissão foi formada pelos seguintes condôminos, além do Corpo Diretivo: Pierre Gilbert – Apto. B034; Carlos Pascon – Apto. B042; Odorico José Nogueira Carreira – Apto.B084; Ermani Vinício de Jesus Andrade – Apto.A024 e Livia F. Santos Carvalhal – Apto. A042. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA BENFEITORIAS, (BICICLETÁRIO, ESTACIONAMENTO PARA MOTOS, VESTIÁRIO PARA OS FUNCIONÁRIOS, CINEMA, DEPÓSITO PARA MATERIAIS, ESPAÇO MULHER, SAUNA, ESPAÇO PET, ILUMINAÇÃO DA ÁREA DA PISCINA E OUTROS) COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Foram discutidas amplamente as benfeitorias acima apresentadas, a ampliação da churrasqueira e a captação com aproveitamento das águas de chuva, sugeridas nesta Assembléia. Após algumas considerações foram aprovadas as seguintes benfeitorias: 1- Instalação de bicicletário com pelo menos uma vaga para cada apartamento e em havendo espaço estacionamento para moto; 2- Vestiário para os funcionários e depósito de materiais; 3- Ampliação da iluminação da piscina sem custo para os usuários. Foi deliberado que as novas partes comuns sejam regulamentadas pelo Corpo Diretivo e ratificado em próxima Assembléia para evitar conflitos na sua utilização. Quanto a verba foi aprovado seja utilizada do fundo de reserva existente, sendo a

estimativa por volta de R\$ 12.000,00 ficando a Senhora Síndica incumbida da execução. As demais benfeitorias deverão ser discutidas em próxima oportunidade. Embora não sendo benfeitorias, foi sugerida a verificação do piso de entrada que vem empoçando água e o indicio de infiltração de água da piscina para a garagem. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE NOVAS CÂMERAS (INCLUSIVE NOS ELEVADORES) E ACESSO PELA INTERNET, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou que havia recebido sugestão para um “upgrade” no atual sistema de CFTV com instalação de câmeras na área da piscina, play-ground e nos elevadores, inclusive com possibilidade de consulta pela internet, sendo que os custos estavam por volta de R\$ 4.000,00. Após algumas considerações foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a instalações de câmeras adicionais sugeridas, inclusive nos elevadores, sem acesso pela internet, devendo a verba ser utilizada do fundo de reserva. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE CORTINAS NA SACADA PARA PROTEÇÃO (SOL)”**. Após algumas considerações foi deliberado que o assunto seja discutido em outra oportunidade, devendo ser apresentado estudo especificando os modelos e os padrões desejados e verificação junto as posturas Municipais. A seguir, esgotados os assuntos, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria 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, 23 de fevereiro de 2011.