

Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e seis, às vinte horas, em segunda convocação, em virtude de na primeira não ter havido quorum suficiente, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, nas dependências do próprio condomínio, exatamente no salão de festas da Torre I, os senhores condôminos do Condomínio Residencial San Diego Sport Home, que assinaram a lista de presença que faz parte integrante da presente ata, conforme Edital de Convocação devidamente expedido e datado em 07 de agosto de 2006, com o propósito de deliberarem acerca da seguinte Ordem do Dia: **Item 1) Prestação de contas - Parcial; Item 2) IPTU: desmembramento e o que fazer com o dinheiro que receberemos de volta; Item 3) Orçamentos: definição das prioridades para execução de projetos referentes à implantação do condomínio; Item 4) Análise e avaliação das empresas prestadoras de serviço (Administradora, Portaria, Elevadores, Jardim, Bombas, etc); Item 5) Contratação do Fábio (Zelador) como empregado do Condomínio; Item 6) Aquecimento da piscina (determinar procedimento); Item 7) Fechamento das Sacadas: Aprovação e Padronização; Item 8) Assuntos Gerais.** Abertos os trabalhos, foi eleito para presidir a Assembléia o condômino Sr. Marcos Paulo Falero, (apto. 11, Torre II), que convidou a mim, Sandro Vilela Alcântara, condômino (apto. 53, Torre I), para secretariá-lo. Composta a Mesa, o Sr. Presidente determinou a abertura dos trabalhos. O Sr. Presidente e o Sr. Leandro Nogueira, síndico, sugeriram a inversão da ordem dos pontos da pauta, o que foi aprovado por unanimidade pelos presentes. Todos os pontos do dia foram apresentados pelos Srs. Presidente e Síndico com a utilização de sistema de retro-projetor. Entrando em apreciação **o Item 07) Fechamento das Sacadas: Aprovação e Padronização**, onde a palavra foi dada aos srs. condôminos Carlos (Apto. 23 Torre I) e Ismael (Apto. 81 Torre II), que informaram acerca dos modelos das sacadas e especificações técnicas. Isto posto e não havendo manifestações contrárias, o Sr. Presidente colocou em votação a necessidade de aprovação de padrão técnico para o fechamento da sacada do condomínio, sendo aprovado pela maioria dos votos que o fechamento da sacada por qualquer morador deverá seguir padrão técnico único, que será definido pelos condôminos, Carlos (Apto. 23 Torre I) e Ismael (Apto. 81 Torre II). Os condôminos Carlos e Ismael avaliarão as empresas e as melhores condições e, posteriormente, divulgarão tais informações para os demais condôminos. Eles enviarão, também, solicitação formal à EWF sobre a existência de restrições para o fechamento da sacada com as especificações técnicas escolhidas. Passou-se então ao **item 1) Prestação de Contas parcial**, onde com a palavra, o Sr. Síndico, apresentou as contas dos meses de maio, junho e julho de 2006. Isto posto, alguns condôminos questionaram acerca da possibilidade da utilização do fundo de reserva para custear despesas do condomínio. Após algumas discussões sobre o assunto, os presentes decidiram que tal questão será discutida em outra oportunidade e como não houveram comentários contrários, as contas do período de maio/2006 a julho/2006 foram aprovadas por unanimidade. Passou-se para o **Item 2) IPTU: desmembramento e o que fazer com o dinheiro que receberemos de volta**, onde com a palavra para o Sr. Síndico, informou aos demais presentes que a PMSP - Prefeitura Municipal de São Paulo devolverá a quantia aproximada de R\$ 94.372,02 (noventa e quatro mil e trezentos e setenta e dois

Diretivo do Condomínio tem autorização para adquiri-los e, se o saldo não for suficiente, este não deverá adquirir os equipamentos do salão de ginástica. O Secretário agradeceu, em nome do Conselho Diretivo do Condomínio, a moradora Jacqueline (Apto 41, Torre II), pela elaboração do projeto de decoração dos halls sem custo para o condomínio. O Sr. Síndico agradeceu aos condôminos José Coletto (Apto 44, Torre II), Herivelto Miciano e Tiago Brenn pelas doações de equipamentos para o salão de ginástica. Dando prosseguimento à pauta do dia, passou-se **Item 4) Análise e avaliação das empresas prestadoras de serviço (Administradora, Portaria, Elevadores, Jardim, Bombas, etc)** onde o Sr. Presidente concedeu oportunidade para todos os presentes manifestarem opiniões acerca das prestadoras de serviços. Alguns moradores pediram explicações pela rotatividade dos porteiros da Empresa Paulista. O Sr. Síndico informou que a rotatividade se deu por questões administrativas da Empresa Paulista, mas que isso não ocorreria mais com uma frequência que prejudicasse o funcionamento da portaria e sua segurança. Além disso, vários condôminos elogiaram o profissionalismo e educação dos empregados da Paulista. Alguns condôminos questionaram a possibilidade de admissão desses profissionais como empregados do condomínio. Em resposta, o Conselho Diretivo informou que esse não era o momento apropriado para discussão deste ponto e que, por enquanto, o Conselho não achava interessante qualquer mudança na sistemática atual, mas que o assunto seria avaliado. O Sr. Síndico elogiou o trabalho executado pela Lello e informou aos presentes que a Administradora tinha melhorado substancialmente o atendimento, mas se colocou à disposição para conhecer outras Administradoras, se os condôminos estivessem descontentes com o trabalho da Lello. Após debate acerca do assunto, não foram apresentadas sugestões consistentes, portanto, decidiu-se pela manutenção da Administradora Lello. O Sr. Presidente, em continuidade à ordem do dia, colocou em discussão o **Item 5) Contratação do Fábio (Zelador) como empregado do Condomínio**, onde os presentes, na sua maioria, decidiram pela contratação do Fábio, a partir do mês de outubro, como empregado do condomínio. Passou-se para o **Item 6) Aquecimento da piscina (determinar procedimento)**. Após apresentação pelo Sr. Síndico da projeção de custos para aquecimento da piscina, ficou decidido que seria feito um teste logo após a aquisição da manta térmica para verificar qual seria o gasto mensal com o aquecimento da piscina. O Sr. Síndico também mencionou que foi conseguido, junto à Comgás, 60% de desconto sobre a conta de gás da piscina e que será vigente assim que solicitarmos a adesão a esta promoção. Os presentes, na sua maioria, **concordaram com este teste e pelo futuro aquecimento.** 08) Por fim, passou-se para **Item 8) Assuntos Gerais**, sendo que neste item, o Sr. Síndico apresentou a sugestão de substituição das luminárias externas do jardim, justificando que os modelos atuais não são apropriados, haja vista a constante troca de lâmpadas queimadas **pela falta de vedação contra água da chuva.** Colocado o assunto em votação, os presentes, na maioria, decidiram substituir o modelo atual pelo sugerido na Assembléia. O morador Sr. Carlos (Apto. 23 Torre I) sugeriu o reajuste do valor cobrado para aluguel do salão de festas e churrasqueira, uma vez que os valores atuais não são suficientes para custear a limpeza e manutenção após a utilização. Após amplo debate, os presentes decidiram, na sua maioria, pelo seguinte reajuste: o valor do aluguel do salão de festas e churrasqueira será, a partir de setembro próximo, R\$ 30,00 e R\$ 20,00 respectivamente. O Sr. Síndico **informou aos presentes que o contrato de manutenção dos elevadores será reajustado para R\$ 2.500,00 e que tentará prorrogá-lo por período superior a um ano.** Nada mais a ser tratado e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente o

-9 OUT 003172646

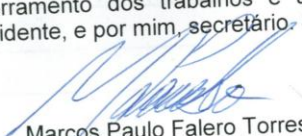
reais e dois centavos) ao condomínio até final de setembro. O Sr. Síndico informou, também, que esse valor refere-se aos valores pagos pelos condôminos à título de IPTU no 1º semestre desse ano, ou seja, seis parcelas de R\$ 15.728,67 (quinze mil, setecentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos), uma vez que, com o deferimento do desmembramento dos apartamentos, a PMSP tem como procedimento devolver a quantia paga e exigir o pagamento individualizado de forma integral. O Sr. Síndico perguntou aos presentes o que deverá ser feito com o dinheiro que será recebido. Após vários posicionamentos apresentados pelos condôminos presentes, o Sr. Presidente apresentou três propostas para votação. Com a palavra o Sr. Carlos (Apto. 34 Torre I) sugeriu como 1ª proposta o que segue: o saldo ficaria para o condomínio e seria utilizado para pagamento das prioridades de implantação e ainda que o saldo remanescente seria revertido para o fundo de reserva. Além disso, o Sr. Carlos sugeriu que os condôminos fariam isentos do pagamento do fundo de reserva e taxa de implantação até definição em outra Assembléia. O Conselho sugeriu as 2ª e 3ª propostas: 2ª - Esse saldo ficaria para o condomínio e seria utilizado para pagamento das prioridades de implantação. Após utilização para tais prioridades, o saldo remanescente seria revertido para os condôminos, sob forma de compensação da taxa condominial dos meses subsequentes. A 3ª proposta sugeriu a devolução de todo o saldo aos condôminos. Após manifestação de vários condôminos e antes da votação, os presentes decidiram por maioria dos votos que, se aprovada a 1ª proposta, o condomínio somente poderá utilizar o montante máximo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para as prioridades, sendo o restante revertido para o fundo de reserva. Com base no parâmetro anterior, a 1ª proposta ficou da seguinte forma: O saldo de R\$ 94.372,02 (noventa e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e dois centavos) pertencerá ao condomínio, sendo que o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) deverá ser utilizado para pagamento das prioridades de implantação e o remanescente de R\$ 34.372,02 (trinta e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e dois centavos) revertido para o fundo de reserva. Além disso, os condôminos fariam isentos, pela antecipação realizada, já a partir do mês de outubro de 2006, do pagamento do fundo de reserva por 23 meses e taxa de implantação por 13 meses ou até definição em outra Assembléia Geral Extraordinária. Sem manifestações contrárias, o Sr. Presidente colocou as propostas em votação, sendo aprovada, pela maioria dos presentes, a 1ª proposta. O Condômino Sandro (Apto. 53, Torre I) informou que os devedores não serão beneficiados com a proposta aprovada, pois deverão pagar os valores de IPTU da mesma forma que os demais condôminos. Os presentes, por unanimidade, decidiram que os inadimplentes deverão quitar a sua cota parte do IPTU e esse dinheiro será revertido, proporcionalmente, para a taxa de implantação e fundo de reserva. Passou-se então ao **Item 3) Orçamentos: definição das prioridades para execução de projetos referentes à implantação do condomínio**, onde com a palavra ao Sr. Síndico, apresentou a sugestão do conselho de quais seriam as prioridades de implantação do condomínio: aquisição de móveis para piscina e capa térmica para piscina; decoração dos halls; construção de piso queimado na passarela do pomar; aquisição de toldos para portaria e elevador de deficientes; instalação de rede e iluminação na quadra esportiva; aquisição de eletrodomésticos para salão de festas da Torre II; aquisição de mesas de sinuca, pebolin e tênis de mesa para salão de jogos e aquisição de equipamentos para salão de ginástica. Após um longo debate acerca do assunto, a maioria presente apresentou sugestão de inclusão de cobertura (toldo) para churrasqueira, aquisição de sistema de segurança de 32 câmeras e aquisição de móveis para salão de festas. Após comentários dos presentes, a maioria decidiu que todos os itens são prioridades e que o Conselho

[Handwritten signatures in blue ink]

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS/SP
MICROFILMEADO 2001/12

-9OUT 003172646

encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata, que segue assinada por ele Presidente, e por mim, secretário. São Paulo 29 de Agosto de 2006. Nada mais.


Marcos Paulo Falero Torres
Presidente


Sandro Vilela Alcântara
Secretário



**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica**

Rua XV de Novembro, 244 - 9º andar - Tel.: 3104-8770 - São Paulo

EMOLS	37,93	Apresentado HOJE, protocolado e registrado em microfilme sob nº 3172646
ESTADO	10,89	
IPESP	8,02	
R.CIVIL	1,99	
T.J.	1,99	
TOTAL	60,82	

São Paulo, 09 de outubro de 2006.

Bel. Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Danilo de Moraes Oliveira, Oséias Perreira Nobre Filho
Oficiais Substitutos

Selos e taxas

Recolhidas p/ verba

