



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS**, situado nesta Capital de São Paulo, na rua Barão do Triunfo, nº 117 – Bairro do Campo Belo. As 20:00 horas do dia 06 de fevereiro de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores condôminos do Condomínio Edifício Entretons para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica datado de 24 de janeiro de 2012 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 Entretons, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças o qual faz parte integrante da presente ata, representando a totalidade dos condôminos, ou seja, 100% das frações ideais do Condomínio. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., esteve presente seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e por parte do Escritório da Assessoria Jurídica Rachkorsky os Drs. Cristiano Alexandre Lopes e Leandro Leal. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Eduardo Moura Sala Malavila (apto.41) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, José Lourenço Filho, para Secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente passou a pauta da reunião. Inicialmente a Sra. Síndica explicou aos presentes que o motivo principal desta reunião era deliberar sobre o sorteio das vagas de garagem, motivado diante da carta recebida de um condômino que estava enfrentando alguns problemas na garagem, sendo lida aos presentes. Ainda, pelos fatos ocorridos na garagem quando alguns condôminos não estão cumprindo as regras estabelecidas, pois estacionam quantidade de veículos além da quantidade possuída, estacionam sem respeitar as faixas demarcatórias, não estão utilizando o terceiro sub-solo e outras que vem dificultando o uso normal da garagem. Explicou ainda, que o sorteio das vagas de garagem já foi discutido em assembléias anteriores, tendo sido deliberado que seria realizado após a entrega pela Construtora das obras de ampliação da garagem do 3º subsolo, para evitar qualquer tipo de problema. A seguir foi sugerido e aceito pelos presentes a inversão da ordem do dia, discutindo inicialmente os itens de segurança e obras da Construtora, ficando por último o sorteio das vagas de garagem. Desta forma o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **‘ESTUDO E APROVAÇÃO DE ITENS DE SEGURANÇA’**. Discutido amplamente o assunto, inclusive, relatado o fato ocorrido com o condomínio vizinho, foram aprovados os seguintes itens de segurança: **NORMAS:** 1- Terminantemente proibida a entrada no edifício de entregadores de encomendas, super-mercado, água, flores, farmácia e outros tipos de delivery, devendo o condômino descer na portaria e recepcioná-lo. Caso necessite adentrar no edifício o condômino deverá acompanhá-lo na entrada e na saída até o portão principal; 2- As visitas de prestadores de serviços deverão ser recepcionadas pelo condômino solicitante do serviço. Nos casos de serviços contínuos nos apartamentos o condômino deverá deixar na portaria a relação por escrito e assinada, das pessoas com o

número do documento de identidade, autorizadas a adentrar no apartamento; 3- Fica terminantemente proibido qualquer tipo de autorização verbal via telefone ou interfone, devendo as mesmas serem transmitidas por escrito e assinada e endereçadas ao Zelador do Condomínio que coordenará e transmitirá aos porteiros; 4- Fica terminantemente proibido a entrada de taxi na garagem sem que esteja acompanhado do condômino; 5- Todos os veículos quando estacionados na garagem do Condomínio deverão utilizar o cartão de identificação conforme modelo apresentada aos condôminos e aprovado pela unanimidade; 6- Proibido aproveitar a abertura do portão por outro condômino e adentrar junto com o seu veículo; 7- Não fornecer o controle de abertura do portão aos motoristas que não poderão adentrar quando estiverem sozinhos, ou seja, sem o condômino; **MONITORAMENTO PERMANENTE:** 1 - Através de empresa de monitoramento com acionamento de alarme para o suporte de apoio em situações de perigo chamando a polícia, Corpo de Bombeiros, Ambulância e outros. 2. Ampliação do sistema de CFTV com gravação remota pela empresa, com custo de implantação de R\$ 6.000,00 e da manutenção mensal em torno de R\$ 500,00; 3- Cotizar com os condomínios vizinhos o custo para manter uma ronda externa 24 horas por dia, sendo que a implantação dependerá dos estudos em andamento e aceite dos condomínios vizinhos; **ECLUSA PARA O PORTÃO DE GARAGEM:** Embora aprovada a sugestão, ainda depende de estudos por empresas especializadas quando será submetida a aprovação do Corpo Diretivo; **REFORMA NOS APARTAMENTOS:** Foi aprovado o envio de carta consulta a todos os condôminos para informarem sobre a reforma executada em sua unidade, ou instalação de aparelhos de ar condicionado fora do projeto apresentado pela Construtora. Em caso positivo ficarem compromissados para apresentarem no prazo de até 60(sessenta) dias, o laudo de Engenheiro com ART atestando de que a reforma e/ou a instalação de novos aparelhos de ar condicionado, não prejudicam a estrutura da edificação a rede elétrica, prumadas de água, gás, esgoto, TV e outras. Caso não seja apresentado no prazo acima o assunto deverá ser levado para Assembléia. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESCLARECIMENTOS DA SITUAÇÃO ATUAL DAS TRATATIVAS COM A CONSTRUTORA DE ORDEM LEGAL E BUROCRÁTICA DO PROCESSO DE INDEXAÇÃO DOS TERRENOS E DA EXECUÇÃO DA OBRA”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou aos condôminos que a Construtora estava aguardando a resposta do Cartório, quanto a necessidade ou não de ser realizada nova Assembléia e de procuração pública ao representante do Condomínio e não instrumento particular como foi feito. Explicou ainda, que paralelamente, através do condômino Dr. Carlos Alberto, Escrivão do 13º Cartório, tal consulta havia sido efetuada e que a resposta era pela necessidade da elaboração da procuração pública e quanto ao recuo deverá ser obedecida a legislação pertinente. Com a palavra o condômino, Dr. Carlos Alberto se apresentou aos condôminos e informou que para facilitar, conhecido o teor da procuração, poderia marcar um dia para a assinatura de todos os condôminos, o que foi agradecido por todos. Novamente com a palavra a Sra. Síndica informou que tão logo esteja resolvida esta parte legal a Construtora



deve dar continuidade a obra. A seguir o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“VOTAÇÃO PARA REALIZAÇÃO OU NÃO DO SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou quanto aos problemas que vem enfrentando com relação a utilização das vagas de garagem do Condomínio, bem como de vários outros itens do Regulamento que não são observados pelos condôminos e que se insurgem sem qualquer razão, numa demonstração de falta de colaboração, sendo que se cada um fizer a sua regra não precisa de regulamento nem de Síndico, assim na próxima Assembléia que deverá ocorrer no início de março de 2012, deixará o cargo. Com a palavra o Sr. Ricardo, que exerce o cargo de Sub-Síndico, explicou que ao seu ver os fatos ocorridos são de total falta de compreensão dos moradores sendo que está ficando insuportável administrar estes problemas de falta de civilidade, quando estão sendo primados os interesse individuais quando deveriam ser os coletivos. Houve discussão entre o condômino e uma condômina, sendo que esta solicitou que constasse de ata o teor da discussão, sendo que o Sr. Presidente colocou em votação não tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes para que constasse o teor da discussão, por ser de caráter pessoal e não fazer parte da ordem do dia. Voltando ao assunto da garagem, após amplamente discutido, considerando as obras da Construtora, os atuais problemas, as implicações legais e em seguida foi realizada a votação nominal pela chamada através do livro de presenças quanto a realização ou não do sorteio das vagas de garagem. Votaram contrários ao sorteio das vagas de garagem os condôminos das seguintes unidades: 11-12-21-22-31-32-41-42-51-52-61-62-71-91-92-101-102-111-112-131-141-151-152-161 e 162 totalizando 25(vinte e cinco) votos. Votaram a favor do sorteio os condôminos das unidades: 72-81-82-121-122-132 e 142 totalizando 7(sete) votos. Desta forma não foi aprovado pela maioria dos condôminos a realização do sorteio das vagas de garagem, devendo ficar para após a conclusão das obras de ampliação do terceiro subsolo. Foi solicitada a compreensão e colaboração dos condôminos quanto a utilização das vagas de garagem, principalmente respeitando a quantidade de vagas possuídas, estacionamento dentro das faixas demarcatórias, procurando utilizar o terceiro sub-solo e a utilização do crachá de identificação, sendo que aos infratores serão aplicadas as penalidades previstas na convenção e regulamento interno, inclusive multas. Diante da aprovação de não realização do sorteio o segundo item da ordem do dia ficou prejudicado. 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, 06 de fevereiro de 2012.

Eduardo Moura Sala Malavila  
Presidente

José Lourenço Filho  
Secretário