



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS, situado na Rua Barão do Triunfo, nº 117 – Campo Belo – São Paulo – SP. Às 20:00 horas do dia 23 de fevereiro de 2015, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Entretons para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Senhora 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, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Entretons para 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 Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Fernando Antônio Regadas Junior (apto. 52) 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 Senhor Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“DISCUSSÃO E DELIBERAÇÕES QUANTO A REDUÇÃO DO CONSUMO E USO RACIONAL DA ÁGUA NO CONDOMÍNIO FRENTE À ESCASSEZ HÍDRICA ATUAL”**. Foi explicado pela Senhora Síndica que diante da escassez hídrica e conforme aprovado na última Assembléia, foi instalado sistema de captação de água do poço acumulador já existente no subsolo do condomínio, com a infraestrutura necessária para aproveitamento da água do lençol freático. Esta água está sendo utilizada exclusivamente para limpeza das partes comuns e rega do jardim. A utilização desta água somada a redução no consumo de água dos apartamentos, em razão da colaboração recebida dos condôminos, propiciou uma economia média de 274 m³ de água mês, representando aproximadamente R\$ 760,00 por mês. Contudo devemos estar preparado para o racionamento anunciado, sendo assim, foram apresentadas algumas sugestões para discussão e deliberação desta Assembléia. Inicialmente foi explicado que a capacidade de reserva de água do edifício (água fornecida pela Sabesp), corresponde a aproximadamente dois dias e meio de consumo do condomínio, havendo, portanto a necessidade de se estudar, com a máxima urgência, alternativa para se reservar uma maior quantidade de água e havendo a possibilidade ainda diminuir mais o consumo, além de se pensar em obter alternativas para o abastecimento de água. Foi explicado que as sugestões apresentadas deverão ser cotadas e avaliadas antes de serem levadas para aprovação. Ficou acordado que caso se confirme o racionamento, todas as sugestões serão aplicadas de imediato. Foi explicado, também que as sugestões de redução do consumo de água da sabesp foram divididas em dois grupos, o das partes comuns (a curto e médio prazo) que depende da aprovação da maioria dos condôminos e a outra das partes úteis (internas dos apartamentos) água de uso dos condôminos, cuja redução depende exclusivamente da conscientização de cada morador. A seguir foram discutidas individualmente as sugestões, tendo sido aprovado o quanto segue: 1. Redução ou fechamento, se necessário, da vazão das colunas dos apartamentos no barrilete, com a devida cautela para não causar danos ao sistema de balanceamento da pressão da água de coluna. 2. Aumentar se necessário, o numero de caixas d’água acumuladoras de água da Sabesp (reservatório no terceiro subsolo que hoje comporta 30.000 litros de água, podendo ser expandido; 3. Aumentar a capacidade de armazenamento da água de reuso através da instalação de novas caixas, sendo os itens 2 e 3 aprovados para execução o quanto antes possível, assim que obtido o laudo de engenharia atestando a possibilidade da execução dos serviços propostos e principalmente certificando-nos de que não existirão problemas estruturais decorrente da instalação e/ou remanejamento de novas caixas d’água; Aprovado estudo para possível aproveitamento da água do lençol freático para uso dos apartamentos, Aprovado estudo para aproveitamento da água



proveniente da chuva (também dita como de reuso), com aplicação de tratamento químico objetivando torna-la própria para consumo. Foi aprovada, ainda, pela unanimidade dos presentes a verba de R\$ 30.000,00 para os estudos acima, incluídos a contratação de engenheiro habilitado para atestar as modificações necessárias à viabilização para instalação de caixas d'água adicionais, iniciando pelo remanejamento das caixas atuais para possibilitar implantação de novas caixas. 4. Implantar, se necessário, racionamento de água para possibilitar não faltar água para os apartamentos nos horários de pico de consumo; 5. Desligar o aquecimento a gás da piscina, pelo prazo de 03(três) meses, a partir de 02 de março de 2015, devendo neste período serem estudadas alternativas para o aquecimento, a exemplo de instalação de bomba de calor e outras. Na eventualidade da confirmação de racionamento imposto pela Sabesp, durante esse período a piscina permanecerá fechada, assim como churrasqueira e o salão de festas; 6. Foi sugerido e descartado, a necessidade da aquisição de soprador para a limpeza das partes comuns; Foi descartada momentaneamente a necessidade de estudo para perfuração de poço artesiano em razão da complexidade do custo e limitações técnicas. Quanto à economia nas partes internas dos apartamentos foram efetuadas as seguintes sugestões: 1. Sanar todo o tipo de vazamento de água (vasos sanitários, torneiras, chuveiros, registros e outros); 2. Redução da vazão dos registros; 3. Não utilizar banheiras; 4. Instalar redutores de vazão nos chuveiros e arejadores nas torneiras; 5. Instalação de válvulas de dois tempos nos sanitários, reduzindo o tempo de descarga; 6. Reduzir o tempo no banho, captar com balde possibilitando aproveitar a água fria inicial do banho para uso na descarga e outros; 7. Fechar a torneira ao escovar os dentes ou fazer a barba; 8. Na cozinha encher a pia para depois lavar os pratos, talheres e outros; 9. Espere encher a maquina de lavar para usar de uma única vez; 10. No tanque fechar as torneiras ao ensaboar as roupas; 11. Lavar a cozinha, sacadas e banheiros com a água da maquina de lavar roupa; 12. Regar plantas pela manhã cedo ou á noite; 13. A mais importante das dicas: **A CONSCIENTIZAÇÃO DE TODOS.** A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ASSUNTO CONSTRUTORA – MEDIDAS QUE ESTÃO SENDO ADOTADAS”.** Com a palavra a Sra. Maria Lucia de Souza (Malu) informou as tratativas junto a Construtora, inclusive que mudou o corpo juridico que cuidava do assunto terreno e obra da garage do Condomínio Entretons, e a seguir fez a leitura do último e-mail enviado a Construtora, datado de 12 de fevereiro de 2015 às 16:21 horas, informando que diante do fato de não ter recebido assinado o instrumento particular de Transação, documento este previamente aprovado pela Construtora, estava trazendo o assunto para esta Assembléia, para além do carater informativo, discutir e aprovar medidas junto as autoridades Judiciais e Municipais, midia e a Brookfield Canadense. Colocado em votação foi aprovada pela unanimidade dos presentes a adoção pelos representantes dos proprietários das medidas necessárias com objetivo a solução dos problemas junto a Construtora. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DO DEPARTAMENTO JURÍDICO DA ADMINISTRADORA, SOBRE A ASSESSORIA NO ASSUNTO DA CONSTRUTORA”.** Com a palavra a Sra. Maria Lucia, Síndica, informou que diante da dispensa dos serviços do Advogado Dr. Marcio, por decisão do corpo diretivo, havia contratado em seguida o Advogado responsável pelo Departamento Jurídico da Administradora, com pagamento mensal e pelo mesmo valor do anterior, equivalente a um e meio salário minimo Federal. Colocado em votação foi a contratação acima ratificada pela unanimidade dos presentes pelo valor equivalente a 1,5 (um e meio) salário minimo Federal. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE PROVIDÊNCIAS PARA REGULARIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRAULICAS, AR CONDICIONADO E DE REFORMA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS (VISTORIA E LAUDO ASSINADO POR ENGENHEIRO COM ART)”.** Foi explicado que, por decisão de Assembléia, foi distribuida carta consulta a todos os condôminos para informarem sobre a reforma executada em sua unidade, bem como sobre a instalação de aparelho de ar condicionado fora do



projeto original da Construtora, apresentando o necessário laudo com a ART, sendo que muitos não responderam e outros prestaram informações falsas. Foi sugerido a contratação de Engenheiro para vistoria em todos os apartamentos e de posse da planta e especificações construtivas originais, identificar as alterações existentes. Após a inspeção e constatação de alterações o condomínio deverá conceder prazo para regularização daquilo que se encontrar fora do determinado e caso não seja regularizada o condomínio poderá adotar as providências cabíveis, mesmo no âmbito judicial. Após discussão sobre o assunto foi aprovado pela unanimidade dos presentes que será concedido um prazo de até 90(noventa) dias para os condôminos em situação irregular, efetuarem as adequações e reparações necessárias fornecendo ao condomínio, laudo atestando a conformidade, assinado pelo Engenheiro responsável com a ART. Após este prazo será realizada vistoria geral pelo Engenheiro contratado que apresentará relatório. Foi ratificado pela unanimidade dos presentes a entrada no apartamento do Engenheiro acompanhado do Zelador para a necessária vistoria. Foi aprovado também a verba de R\$ 5.800,00 para contratação dos serviços de vistoria do Engenheiro Fabio Parada Prtiz. Após o laudo apresentado ao condomínio os condôminos poderão consultar o próprio engenheiro objetivando a regularização da situação. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“REFORMA E AMPLIAÇÃO DA SALA DE GINÁSTICA. (OBSERVAR ART.1342 LEI 10.406/02)”**. Inicialmente a frente do livro de presenças foi efetuada a contagem da representação e observado que não atingia o “quorum” necessário para deliberação do assunto. Foi deliberado que o assunto seja discutido em próxima oportunidade. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou quanto ao fato de estar sendo atirado dos apartamentos lixos de toda natureza e vem cair no terraço do primeiro andar, sendo que foram recolhidos e estavam no recinto da Assembléia para constatação. Informou, também quanto aos atos de vandalismo que vem sendo praticado dentro da garagem, tais como: veículos riscados, pneus furados, fezes de animal. Ainda, atos de indisciplina desrespeitando as normas do nosso regulamento interno, a exemplo: estacionar veículos fora da faixa demarcatória e sem o selo de identificação, prestadores de serviços de condôminos que utilizam a nossa garagem como estacionamento, pois vão prestar serviços em outros locais e deixam o veículo na garagem do condomínio; Discutido amplamente os assuntos foi deliberado a aplicação das normas do regulamento interno, inclusive nesses casos: **ATOS DE VANDALISMO**: Aprovado pela unanimidade dos presentes a instalação de câmeras nas garagens e áreas comuns e no caso de se identificar o autor aplicar as sanções cabíveis, inclusive multa. **ATOS DE INDISCIPLINA**: Seja advertido e na reincidência aplicada a multa de 10% (dez por cento) da taxa condominial mensal e na reincidência aplicação em dobro. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra o Senhor Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 23 de fevereiro de 2015.

Fernando Antônio Regadas Junior
Presidente

Marcos Neri Araujo
Secretário.