



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 28 de agosto de 2014, 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 Sra. Síndica, datado de 18 de agosto de 2014, 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 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. Ricardo José da Camara Belmont (apto.142) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“VOTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DA INSTALAÇÃO DE PERSIANAS TIPO ROLÔ PADRONIZADAS NAS SACADAS**. (Exigência de 2/3 das frações ideais conforme artigo 1.342 da Lei 10.406/02). Foi explicado que nos termos da última Assembléia a comissão eleita sugeria a instalação de cortina/persina tipo rolô da marca Uniflex, com tecido de proteção solar Thermoscreen 3001 na cor Alabaster – código 3012, padronizada para o Condomínio para ser instalada conforme configuração esquemática e metragem definida no croqui anexo apresentado pela empresa. A seguir foi constatado que não havia quorum suficiente, ou seja, os 2/3 das frações ideais do condomínio favorável para aprovação da instalação das persianas tipo rolo, embora todos os presentes estivessem a favor do padrão sugerido e da instalação. Desta forma a votação ficou prejudicada devendo ficar para a próxima Assembléia. Foi sugerido que os condôminos interessados se mobilizem para que seja conseguido o quorum na próxima assembléia, pelo comparecimento ou por outorga de procuração. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DEFINITIVA DO MÉTODO DE CÁLCULO PARA COBRANÇA DO CONSUMO DE ÁGUA E GÁS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS”**. Foi explicado o novo critério de cálculo para cobrança do consumo de água e gás dos condôminos, aprovado pela comissão eleita pela última Assembléia, sendo: 1-O consumo apontado pelo medidor da unidade autônoma cobrado de acordo com a tabela da Sabesp; 2- O consumo das partes comuns, calculado entre a diferença do consumo total apontado na conta da SABESP e a soma do consumo dos medidores de todas as unidades. O valor total calculado multiplicando-se este consumo pelo valor médio do metro cúbico da conta da SABESP; 3- Considerando que a soma total do valor calculado de cada unidade pela tabela progressiva, deverá ser maior do que o valor da conta da SABESP descontado o valor das partes comuns, a diferença deverá ser creditada a cada unidade de forma proporcional ao consumo individual. 4. Para não existir disparidade de consumo entre a leitura feita pela Sabesp e a leitura dos hidrômetros individuais, as leituras devem ser realizadas se possível nas mesmas datas, ou no máximo com um dia entre as duas leituras. Quanto ao cálculo do consumo de gás, deverá obedecer ao mesmo critério da água, bem como deverá ser considerado o consumo mínimo para o apartamento da zeladoria. Após algumas considerações, tais como a possibilidade futura de instalação de medidores para as partes comuns e para o apartamento da zeladoria, foi a forma de calculo acima para cobrança do consumo de água e gás dos condôminos aprovada pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE BENFEITORIAS NO EDIFÍCIO”**. (Pintura do térreo,



revitalização do piso e outras). Foi explicado da necessidade da pintura interna do andar térreo, hall de entrada, corredor, portas, salão de festas, copa, banheiros e brinquedoteca, bem como, a revitalização do piso do hall de entrada social. Colocada em votação foram as sugestões acima aprovadas pela unanimidade dos presentes, devendo a verba orçada em R\$ 13.000,00 ser utilizada do fundo existente. Foi sugerido e aprovado, também a instalação de corrimão na escadaria da entrada social do edifício e colocação de puxador no portão. Foi sugerida nova decoração do hall de entrada do edifício sendo explicado que não havia possibilidade de aprovação por não constar da pauta. Foi sugerido e aprovado, ainda o estudo para reuso da água no edifício, devendo ser apresentado em próxima Assembléia para deliberação. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“LEITURA E APROVAÇÃO DA PROCURAÇÃO AOS TRÊS PROPRIETÁRIOS PARA TRATAREM COM A CONSTRUTORA OS ASSUNTOS DA DOAÇÃO DOS TERRENOS E CONSTRUÇÃO DOS SUBSOLOS DE GARAGEM”**. Inicialmente foram os presentes informados da dispensa do escritório Marcio Rachkorsky da Assessoria Jurídica, sendo contratado o Departamento Jurídico da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda. A seguir o diretor da Administradora explicou que após várias reuniões, foram ajustados com a Construtora os termos da procuração para dar seguimento ao assunto da doação dos terrenos e a construção dos subsolos, cuja cópia foi distribuída a todos os condôminos juntamente com a convocação desta Assembléia. Foi explicado que aprovado pelos proprietários o próximo passo será entregar ao Cartório para a lavratura individual e coleta da assinatura dos proprietários, sendo que a Construtora estava indicando o 16º Cartório, pela facilidade de contato. Foi esclarecido que o condômino que estiver fora de São Paulo, poderá lavrar a procuração pública no cartório de sua localidade, conforme os termos a serem encaminhados, devendo posteriormente ser devolvida, melhor enviada ao Condomínio e aos cuidados da Sra. Síndica. Foi esclarecido a necessidade da eleição dos três proprietários para serem os outorgados, possibilitando assinar os documentos sempre em dupla, ou seja, com duas assinaturas para validade perante os demais proprietários. A seguir foi colocado em votação os termos da procuração tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo eleitos os seguintes condôminos como representantes dos proprietários: Maria Lucia de Souza do apto.12, Rui Barbosa Filho do apto. 72 e Walter Nicolau Junior do Apto. 101. Para o caso de impedimento de um dos proprietários foi eleito o Sr. Ricardo de Abreu Sampaio Cyrino do apto. 42 para a suplência, devendo ser incluído na procuração quando da necessidade. Foi sugerido e aprovado pelos presentes a contratação de uma pessoa para facilitar nos contatos e na documentação dos proprietários até a finalização da etapa das procurações. A seguir esgotados os assuntos 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, 28 de agosto de 2014.

Ricardo José da Camara Belmont
Presidente

Mário Morita
Secretário.