



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO
Avenida do Cursino, nº 912 - Saúde - São Paulo - SP.

RESUMO DE ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591)

DATA/HORÁRIO: 31 de outubro de 2014 - início às 20:30 horas em 2º convocação - Término: 22:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio Torre I.

PRESIDENTE: Sr. João Alberto Lanzoni (apto.A101);

SECRETARIO: Mário Morita (Administradora Larcon)

PRESENTES: Condôminos ou seus procuradores que assinaram a lista de presença das unidades: Torre A-aptos.11-12-14-21-22-23-24-31-32-34-42-43-44-51-52-53-54-61-63-64-71-72-74-81-82-83-84-91-92-93-94-101-102-103-111-112-113-114-121-122-123-124-132-134-141-143-151-152-154. TorreB-Aptos.11-12-13-14-21-22-23-31-32-33-34-41-42-43-44-51-52-53-54-61-62-63-64-73-82-83-91-92-93-94-102-104-111-121-122-123-124-131-132-133-134-141-142-143-144-151-152-153-154=total 98 unidades/ Legítimos para votar = 92 apartamentos.

Administradora: Srs. José Lourenço e Mário Morita

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3576126

ORDEM DO DIA:

1. ESTUDO E APROVAÇÃO DA NOVA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE NOVEMBRO DE 2014 À OUTUBRO DE 2015;

- ✓ Distribuída cópia da proposta orçamentária mensal para o período de Novembro/2014 à Outubro/2015;
- ✓ Explicado todos os itens da previsão orçamentária e a sugestão de sua arrecadação de forma escalonada, ou seja, de nov.14 à abril/15 no valor mensal de R\$ 80.382,40 (reajuste de 11%) e de maio a outubro/15 no valor mensal de R\$ 83.485,40 (reajuste de 04%) rateada nos termos da Lei de acordo com a fração ideal de cada unidade e com vencimento para até todo o dia 05(cinco) de cada mês da referência.
- ✓ Foi sugerido que seja inserida nas próximas previsões os parâmetros de reajuste de cada item;
- ✓ Colocada em votação foi a previsão orçamentária mensal do período de novembro/2014 à outubro de 2015 aprovada de forma escalonada pela unanimidade dos presentes, bem como delegado poderes a Síndica e ao Conselho Consultivo para reajustá-la caso se mostre insuficiente.

2. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA ENVIDRAÇAMENTO DAS SACADAS DOS APARTAMENTOS COM VIDROS RETRÁTEIS E DEFINIÇÃO DO PADRÃO PARA TODAS AS UNIDADES;

- ✓ Explicado que a maior preocupação quanto ao fechamento das sacadas era a não caracterização de alteração de fachada;
- ✓ Existe farta jurisprudência da maioria dos Tribunais que o envidraçamento das sacadas com vidros retráteis, mantendo-se um padrão único para todas as sacadas e desde que aprovado por pelo menos 2/3(dois terços) dos condôminos, mantendo-se a utilização das sacadas como sacadas, apenas com envidraçamento para se protegerem das intempéries da natureza, não fica caracterizada a alteração de fachada, obviamente devendo ser observado a estrutura e as posturas municipais.



- ✓ Quanto ao momento da execução existiam duas possibilidades, a primeira o envidraçamento de todas as sacadas ao mesmo tempo e segunda no tempo individual de cada um, conforme suas necessidades e oportunidades.
- ✓ Quanto a estrutura foi consultado o Engenheiro Calculista do Edifício, Engº Antônio Carlos Lentine que forneceu declaração de que o peso de 30kg/m² não causará nenhuma alteração na estabilidade das estruturas, ainda declaração do Construtor Antônio Di Francesco de que a construção obedeceu o projeto elaborado e aprovado.
- ✓ Quanto às posturas Municipais existem dois pontos a serem observados. O primeiro quanto às sacadas que foram consideradas como área agregada, ou seja, não foram computadas como área construída, assim os apartamentos não poderiam colocar cortinas, nivelar o piso, retirar a porta, enfim qualquer obra que caracterize extensão da sala e conseqüentemente aumentando a área construída. O segundo quanto a aprovação do projeto, mas de acordo com a Lei 11.228/92 – COE – Código de Edificações, não há necessidade, no entanto sugeria o pedido de autorização.
- ✓ Após algumas considerações e verificada a legitimidade de votos, foi colocado em votação e aprovado por 88(oitenta e oito) votos a favor (quorum maior do que os 2/3 exigidos) e 04(quatro) votos contra, dos condôminos das unidades B52-B53-B143 e B153, o envidraçamento das sacadas pelo padrão único, ou seja, vidros retrateis laminados incolor de 10mm sem caixilhos verticais, base horizontal no piso e no teto em alumínio na cor preta, conforme croqui anexo elaborado pela empresa Mansur.
- ✓ Foi aprovada também pela unanimidade dos presentes a execução do envidraçamento da sacada quando o condômino julgar conveniente, não podendo ser colocada cortinas de que tipo forem, não nivelar o piso e não retirar a porta da sala, sendo que para o condômino que não atender tais exigências será aplicada as sanções previstas na convenção e regulamento do condomínio, além, de ficar responsável único por qualquer penalidade que o condomínio venha a sofrer, inclusive de multas pelas Posturas Municipais.

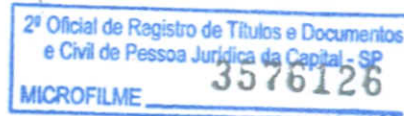
3. DELIBERAÇÃO QUANTO A DECORAÇÃO DE NATAL DO EDIFÍCIOS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.

- ✓ Foi explicado que a exemplo de anos anteriores a idéia era enfeitar as fachadas dos edifícios e as sacadas dos apartamentos com cordão de luzes decorativas de forma integrada na mesma rede elétrica, possibilitando ascendê-las ao mesmo tempo.
- ✓ Foi explicado também que desta forma os condôminos não precisavam se preocupar com a decoração das suas sacadas e a decoração ficaria homogênea, ainda com custo reduzido.
- ✓ Quanto a verba foi sugerida a arrecadação em média no valor de R\$ 30,00 por apartamento por mês durante quatro meses, totalizando a verba de R\$ 14.400,00 para todos os serviços. Colocada em votação foi a proposta acima aprovada pela unanimidade dos presentes com inicio da arrecadação para o mês de dezembro de 2014, e delegado poderes ao Corpo Diretivo para as contratações. Foi explicado que o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e energia elétrica ficarão por conta do Condomínio, sem qualquer custo adicional para o condômino além da arrecadação.

São Paulo, 31 de outubro de 2014.

Presidente

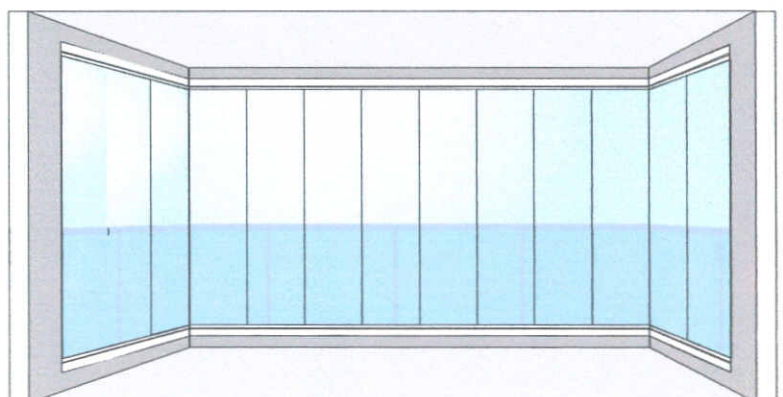
Secretário.



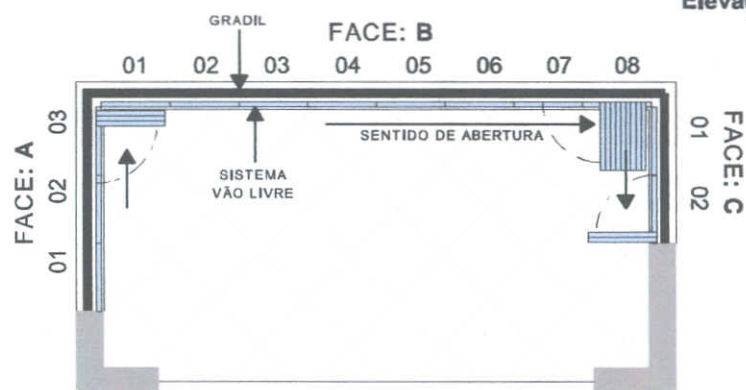
Projeto Técnico

Cond. Gemelli Di Francesco

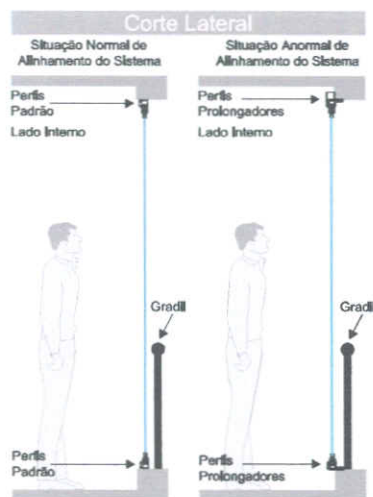
Apartamento Tipo - Sala



Elevação



Planta



Dimensões dos Vidros		Carga
Face A	03 Fls 52 x 215 cm	100 Kg
Face B	08 Fls 50 x 215 cm	258 Kg
Face C	02 Fls 59 x 215 cm	76 Kg

Sentido de abertura dos vidros são de escolha do cliente.

Data: ____ / ____ / 2014

Apto: _____

Assinatura: _____

Especificações técnicas

Vidros:
Laminado

Alumínios:
Preto

Vedações:
Borrachas entre vidros em Silicone 100%, Espuma Neoprene, entre alumínio e alvenaria, arremate externo com silicone

Fixadores:

Componentes de fixação superior Chumbadores CBA, jaquetas, arruela lisa, prolongadores resistentes à altas cargas de tração e cisalhamento; Componentes de fixação inferior Parafusos em aço inox M8 por 45mm, sextavados com rosca soberba, arruelas lisas, buchas para concreto em nylon S10 aplicados a uma distância de 500mm entre si e rebites 3/16 por meia polegada ou parafusos 5x12 para fixação dos trilhos e perfis em alumínio