

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH, situado nesta capital de São Paulo na Avenida Nazaré, nº 1812 – Ipiranga. Às 20:00 horas do dia 25 de fevereiro de 2016 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Nazareth para Assembléia Geral Extraordinária, nos termos da Convenção do Condomínio e atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 11 de fevereiro de 2016, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora e publicado no Jornal Agora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, ou seja, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Nazareth para Assembléia Geral Extraordinária. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Cícero Ferreira Fortes (Apto. 82) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araújo para secretariá-lo, o que acedi. Abertos os trabalhos, o Morador do Apto. 102, Sr. Lucio Kenji Inouye, com procuração de seu irmão outorgada há 32 anos atrás, pediu ao presidente a palavra para contestar quanto à cobrança da cota condominial de dezembro de 2015, após pagamento da ação ganha pelo condomínio já em fase de leilão do apartamento, alegando que estava incluso no montante pago a cota condominial de dezembro de 2015, o que de imediato foi contestado e comprovado pelo Diretor da Administradora através da apresentação aos presentes de cópia do processo nº 0101991-48.2007.8.26.0010 – 3ª VARA CÍVEL/IPIRANGA – Procedimento Sumário / Cumprimento de Sentença, onde através da planilha de débitos constante do processo estão listadas todas as cotas vencidas até Novembro de 2015, ou seja, ficou comprovado que a reclamação do morador do referido apartamento é improcedente, dando-se por encerrado o assunto. A seguir, o Sr. Presidente, após a leitura da carta convocatória colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA A INDIVIDUALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA POR APARTAMENTO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra o Diretor da Administradora explicou que nas visitas das Empresas Techem do Brasil, Di Maggio e A J Martani, para elaboração de orçamentos para individualização do consumo de água no condomínio, foi constatada a existência de prumadas em canos galvanizados muito antigos e ramais que alimentam os vasos sanitários com válvulas tipo hidra e para possibilitar a individualização do consumo de água haverá a necessidade da substituição dos canos galvanizados por tubulação de cobre, PPR ou PVC e das válvulas de descargas por caixas acopladas. Estas substituições evitará descompasso nos medidores e propiciará redução no consumo de água. Foi explicado, ainda, que pela individualização, o consumo mensal de água reduzirá cerca de 20% (vinte por cento). A sugestão foi corroborada pelo condômino, Sr. Rodrigo Victor Haddad (Apto. 51) que atua no ramo da construção civil, acrescentando que a troca dos vasos sanitários por novos modernos e com caixas acopladas proporcionará economia em torno de 20% (vinte por cento), mas deve ser elaborado estudo completo com os custos atuais, inclusive observando a distância da saída do esgoto de cada vaso sanitário. Discutido amplamente o assunto, inicialmente foi colocado em votação, fazer alguma coisa ou não, com o objetivo a redução do consumo de água, tendo sido aprovado pela maioria dos 28 (vinte e oito) condôminos presentes que deverá ser feito alguma coisa, votando contra apenas os condôminos dos apartamentos 31,33,53,82, e 93. Quanto ao que deverá ser feito, foi aprovado inicialmente, que seja elaborado estudo e coletado orçamentos para a substituição das colunas por tubo de cobre, PPR ou PVC com a eliminação das válvulas de descarga tipo hidra e instalação de vasos sanitários com caixas acopladas, inclusive se possível com tabela do custo-benefício, após, seja



levada à assembléia para deliberação. Foi formada, a comissão composta pelo Corpo Diretivo e o condômino Sr. Rodrigo Victor Haddad (Apto. 51), para elaboração do projeto, coleta dos orçamentos e apresentação na assembléia que desde já fica marcada para o mês de maio de 2016. Desta forma a individualização do consumo de água por apartamento deverá ser discutido em próxima oportunidade. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA TROCA DOS LUSTRES DOS HALLS DOS ANDARES COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. A Sra. Síndica explicou sobre a necessidade de trocar os lustres dos halls dos andares, que estão muito velhos, não tem mais condições de fixá-los e pode causar acidente, pela queda. Sugeriu a troca por lustres modernos com lâmpadas de LED para maior luminosidade dos halls. Discutido o assunto, foi a troca dos lustres colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, tendo sido delegado poderes a Sra. Síndica, juntamente com o Conselho, para aprovação do orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como a utilização da verba necessária da reserva do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DO NOVO REGULAMENTO INTERNO”**. Foi explicado que a minuta do regulamento enviada aos condôminos pela Sra. Síndica foi elaborada com a colaboração do Dr. Publius Roberto Vale (Apto. 94), e aprovada pelo Corpo Diretivo. Com a palavra o representante da administradora informou que a minuta do novo regulamento proposto equiparava os condôminos, possuidores e moradores, como se tivessem os mesmos poderes perante o Condomínio, o que não é reconhecido pelo judiciário, podendo causar prejuízos ao Condomínio, afinal os possuidores e os moradores não fazem parte da relação entre Condomínio e Condômino, pois não são proprietários. Diante do fato de alguns condôminos não concordarem com a assertiva, não cabendo mais discussão, foi o Regulamento Interno apresentado e distribuído previamente aos condôminos, colocado em votação aprovado pela unanimidade dos presentes, ou seja, 28 (vinte e oito) condôminos aptos a votar, representando os 2/3 (dois terços) do condomínio exigidos nos termos da cláusula 11ª parágrafo terceiro da Convenção do Condomínio. Considerando o fato, de não terem sido observadas as sugestões de alteração da Administradora, principalmente aquelas que não possuem respaldo jurídico, fica a mesma isenta de qualquer responsabilidade pela aplicação deste regulamento aprovado. O novo Regulamento segue assinado pelo Sr. Presidente e pelo Corpo Diretivo do Condomínio passando a vigorar a partir de sua distribuição. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra 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, 25 de fevereiro de 2016.

Dr. Cícero Ferreira Fortes
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário