



1854 - CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
15/04/2019

Ata da Assembleia Geral Extraordinária do **Condomínio Reserva do Alto** realizada aos 15 (quinze) dias do mês de abril de 2019 (dois mil e dezenove), em segunda convocação, às 20h, no próprio Edifício, sito a Rua Simone Martini, 285 – inscrito no CNPJ No. 09.629.980/0001-60, conforme edital de convocação de 29 de março do mesmo ano. Estiveram presentes os Srs. Condôminos por si ou por procuradores que assinaram a Lista de Presença, e os representantes da Hubert Imóveis e Administração Ltda. Abertos os trabalhos foi aclamado o Sr. Carlos Eduardo Madrigrano – casa 123, para presidi-los, que convidou a mim, Marcelo V. dos Santos para secretariá-lo. Em seguida, procedeu-se à leitura da Ordem do Dia e deu-se início a assembleia iniciando pelo item 2. **2 - Esclarecimentos e deliberação acerca da locação do topo dos edifícios para instalação, operação e compartilhamento de equipamentos de telecomunicações para empresa especializada.** Foi informado a todos que o Condomínio recebeu uma proposta para locação do topo de uma das torres para instalação de equipamentos de telecomunicações via celular. Os representantes da empresa, Sr. Danilo e Sra. Paola, em nome da VIVO – SA. apresentaram a proposta e explicaram sobre os equipamentos, e valor ofertado para locação de R\$ 4.800,00 mensais, por um contrato de 10 anos, reajustados anualmente pelo IPCA. Após alguns esclarecimentos, a Sra. Claudina, condômina, formada em radiestesia apresentou um estudo, questionando sobre os efeitos das ondas eletromagnéticas emitidas. Os presentes ficaram com dúvidas referente ao risco à saúde, desvalorização do imóvel que tem a antena e valor oferecido baixo. Os representantes da empresa informaram que caso seja aprovada, podem levar uma proposta de aumento do valor, sendo esse número sugerido de R\$ 10.000,00 mensais. Após debates, foi colocado em votação, não sendo aprovada a proposta de locação, por 33 votos contra, tendo 13 favoráveis. Concluído o item, passou-se ao próximo. **1- Deliberação sobre o projeto de reforma da Piscina, verba e forma de custeio.** Conforme assembleia realizada em meados de 2018, foi deliberado que houvesse um projeto para apresentação em uma próxima assembleia, com propostas e custos. Foi apresentada a proposta para reforma da piscina com aumento de seu tamanho:



DETALHAMENTO DA PROPOSTA

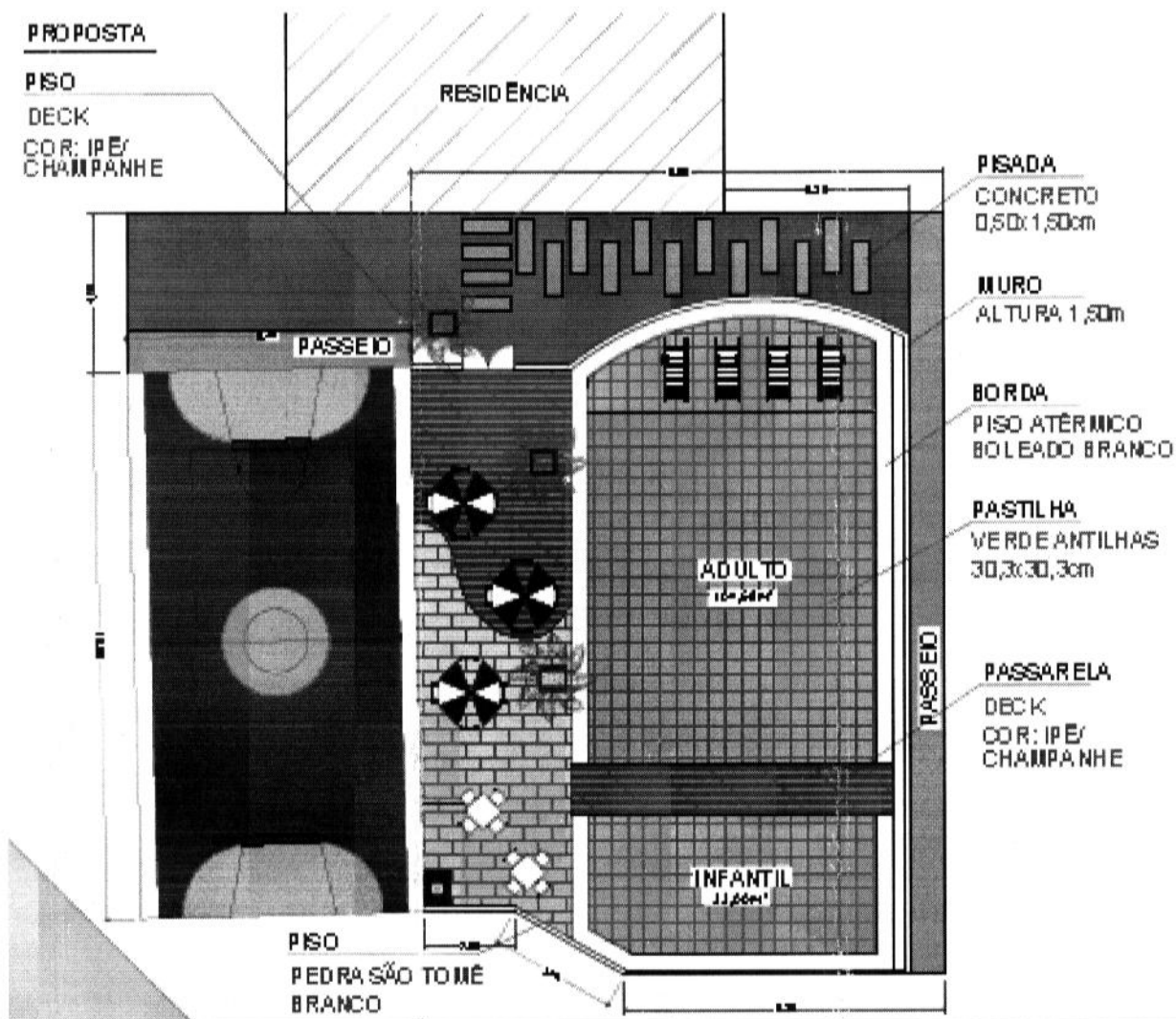
PISCINA DE CONCRETO ARMADO PRÉ-MOLDADO (Conforme projeto cliente)

> PISCINA ADULTO

- > Dimensões da Piscina (m): 8 x 13 x 1,4
- > Volume (litros): 145000
- > Área (m²): 163

> PISCINA INFANTIL

- > Dimensões da Piscina: 4 x 8 x 0,50
- > Volume (litros): 15900
- > Área (m²): 43,625



Foram apresentados os custos para demolição e construção da nova piscina, considerando mão de obra, materiais e equipamentos das empresas especializadas: SP Piscinas: R\$ 216.678,00 e Ebex Piscinas: R\$ 220.000,00. Também esclarecidos sobre manutenção e tratamento da nova



piscina, normas de utilização e valorização do empreendimento como um todo. A proposta é iniciar uma arrecadação específica para a reforma da piscina, cuja verba sugerida é de R\$ 220.000,00, rateados conforme fração ideal de cada unidade em 10 parcelas, cada uma em média de R\$ 60,00 para as casas e R\$ 43,00 para os apartamentos. A proposta é iniciar a arrecadação e após 3 parcelas fazer a contratação, com prazo previsto de entrega da obra para novembro ou dezembro/2019. Colocada em votação, foi aprovada a reforma da piscina e a arrecadação da verba em 10 parcelas de R\$ 22.000,00 cada, com início a partir de 10 de junho de 2019. Passou-se ao último item. **3- Esclarecimentos sobre o uso de Narguilé e similares no Condomínio e legislação.** Foi esclarecido a todos sobre a legislação vigente, através de um parecer jurídico: *A Lei Federal nº 9.294, desde 1996, proíbe no Brasil "o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo fechado, privado ou público". Contudo, o que motiva esse parecer é alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.262 de 2014, que alargou o conceito ao "recinto coletivo fechado" passando a ser compreendido como: " Art. 2º Para os efeitos deste Decreto são adotadas as definições: I - local público ou privado, acessível ao público em geral ou de uso coletivo, total ou parcialmente fechado em qualquer de seus lados por parede, divisória, teto, toldo ou telhado, de forma permanente ou provisória. Desse modo, considerando a nova definição trazida pelo Decreto acima, o condomínio em si em sua totalidade passa a ser considerado um "recinto coletivo fechado", e portanto estará sujeito às proibições do fumo em todos os ambientes coletivos, inclusive eventuais "fumódromos", ainda que a área coletiva não possua cobertura, devendo o responsável pelo condomínio garantir ambientes livres do tabaco conforme estabelece a Lei. Nesse sentido, a Orientação de Serviço nº 01/2014/SUTOX/ANVISA traz, de forma exemplificativa e didática, o rol de locais onde é proibido e onde é permitido fumar: "ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO Nº01/2014/ SUTOX/ ANVISA - USO DE PRODUTOS FUMÍGENOS DERIVADOS OU NÃO DO TABACO: a) Nova definição de recinto coletivo fechado, onde se estabelece a proibição de fumar em local, público ou privado, que seja acessível ao público geral ou de uso coletivo, total ou parcialmente fechado, incluindo áreas com toldos, divisórias, teto ou parede em qualquer um dos lados, eliminando o conceito de utilização de "fumódromos" (áreas exclusivas para fumar); b) Não se pode fumar em ambientes de uso coletivo: ... espaços de exposições, áreas comuns de condomínios, ... Os responsáveis pelos estabelecimentos e serviços deverão garantir os ambientes livres de tabaco, devendo orientar seus clientes sobre as restrições estabelecidas na lei, tendo em vista que a atuação da vigilância sanitária é direcionada aos responsáveis pelos locais. c) É permitido fumar em casa, ao ar livre, em parques, praças, em áreas externas abertas e vias públicas, considerando sempre a*

definição legal de recinto coletivo fechado no intuito de evitar o fumo passivo. Isto deve ser observado em relação aos locais em que as emissões produzidas pelo consumo desses produtos possam invadir o interior de outros recintos coletivos fechados. (Ex. janelas, varandas, marquises, entradas e outros).” Entretanto, a própria ANVISA esclarece que no caso de um condomínio de dimensões extensas onde existam parques e praças ao ar livre, será permitido fumar, desde que o condomínio não estabeleça regras internas restritivas ao fumo nesses ambientes, por conveniência da coletividade. Ademais, sobre a instalação de “bituqueiras” nas calçadas externas de condomínios, a ANVISA orienta que seja avaliado se o local em questão corresponde a um “recinto coletivo fechado”, que segundo a definição da Lei é um local parcialmente fechado por parede ou divisória, de forma permanente ou provisória, sendo proibido o consumo de qualquer produto fumígeno nessas áreas. Por todo o exposto, em resumo, a Lei Federal proíbe o fumo em locais públicos ou privados de uso coletivo acessível ao público, fechado total ou parcialmente em qualquer de seus lados por parede, divisória, teto, toldo ou telhado, de forma permanente ou provisória. Por outro lado, o fumo será permitido dentro do ambiente residencial, bem como em áreas abertas de condomínios com amplos espaços equiparados a parques e praças, sendo, nesse último caso, possível o consumo de produtos fumígenos, desde que o regramento interno não disponha em contrário. Concluída a explanação sobre o parecer jurídico, foi informado que não poderá haver a proibição de se fumar no Condomínio, porém sobre o Narguilé, devido suas questões de uso, de ter local, e por ser diferenciado, deve-se votar sua permissão ou não nas áreas comuns. Após alguns esclarecimentos, os presentes votaram e decidiram pela grande maioria a proibição de uso do Narguilé nas áreas comuns, sob pena de aplicação de multa, tendo somente 1(um) voto a favor. Concluída a pauta, nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário.


Carlos Eduardo Madrigano
PRESIDENTE


Marcelo V. dos Santos
SECRETÁRIO