



CONDOMÍNIO

4º REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

3 DEZ 5100047

Al. Joaquim Eugênio de Lima 766
01403-000 . Jardins . São Paulo . SP
Tel. 3146-3900 . Fax 3146-3918

PROTCCOLO - MICROFILME

CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Reserva do Alto, realizada aos cinco dias do mês de novembro do ano de dois mil e nove, em segunda convocação, às 20h00min., no Buffet Giselli, Rua Antonio de Barros, 461 - Tatuapé, conforme edital de convocação de 21 de outubro do mesmo ano. Estiveram presentes os Srs. Condôminos, por si ou por procuradores, que assinaram a lista de presenças, bem como os representantes da **Hubert Imóveis e Administração Ltda.** Abertos os trabalhos, foi eleita a **Sra. Adriana Aparecida de Oliveira - Andorinha 121** para presidi-los, que convidou a mim, Vanderlei Gomes Nunes, para secretariá-la. Dando início, passou-se à deliberação do primeiro item da Ordem do Dia: **1) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O USO DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA:** Com a palavra a Sra. Claudina - Síndica esclareceu aos presentes que o item foi convocado para esclarecimentos, pois após as devidas análises realizadas pelo Corpo Diretivo, foram sugeridos alguns pontos: **1)** Devido a grande quantidade de locações, está sendo proposto limitar 01 locação por mês para cada unidade, permitido aos demais a oportunidade de uso dos espaços. Após os devidos esclarecimentos, foi aprovado pela maioria dos presentes. **2)** As reservas deverão ser feitas no máximo com **30 dias** da data e o cancelamento com **10 dias** da data do evento. A falta de comunicação para o cancelamento implicará na cobrança da taxa. Foi sugerido pelos presentes e aprovado pela maioria **60 dias** para a reserva e **20 dias** para o cancelamento. **3)** Capacidade de pessoas nos salões: **60 pessoas** no salão central sendo que o mesmo somente poderá ser locado em conjunto com a churrasqueira e **30 pessoas** nos salões dos blocos. Os convidados deverão ficar restritos a parte interna dos salões, não sendo permitido o uso das áreas comuns, gerando maior controle no acesso do visitantes ao Condomínio. No dia da reserva será preenchido uma lista de convidados para controle da portaria e um Check-list dos equipamentos dos espaços. Após os devidos esclarecimentos, foi aprovado pela maioria dos presentes. **4)** Não será permitida a locação dos espaços para as unidades com cotas em atraso ou pessoas de fora do Condomínio. Nos casos comprovados a unidade será multada. Colocado em votação, foi aprovado pela maioria dos presentes. **5)** Foi proposto o horário de uso das **09h00min. às 22h00min.** Sendo sugerido e aprovado pelos presentes que o horário seja estendido até às **23h00min.**, sendo que após às **22h00min.** o som tem de ser desligado. **6)** Taxa de locações: Salão Central/Churrasqueira, valor sugerido de R\$ 93,00 - 20% do salário mínimo; Salão dos blocos: valor sugerido de R\$ 46,50 - 10% e Churrasqueira: valor sugerido de R\$ 23,25 - 05% do salário mínimo. Após as devidas explicações, foi sugerido pelos presentes o valor de R\$ 69,75 - 15% do salário mínimo, para o Salão Central. Colocado em votação foi aprovado pela maioria dos presentes os valores de 15% do salário mínimo para o Salão Central, 10% do salário mínimo para o Salões dos blocos e 05% do salário mínio para as Churrasqueiras. Caso os espaços não estejam reservados para o dia e uma unidade que esteja com suas cotas condominiais em dia (adimplente), pode fazer a locação. Nas datas magnas (Natal / Reveillon) as unidades interessadas serão inscritas e participarão de um sorteio para a reserva dos espaços. Isto

posto e aprovado, passou-se ao segundo item da Ordem do Dia: **2) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O USO DO ESPAÇO DESTINADO AO BERÇÁRIO COMO PADARIA OU LOJA DE CONVENIÊNCIA:** Com a palavra a Sra. Claudina, informou a todos que conforme resultado da enquete que foi passada a todos os Condôminos, o item mais votado foi a instalação da padaria ou loja de conveniência no local. Após análise foi verificado que o local mais adequado para a instalação da padaria ou loja de conveniência, seria no espaço do berçário. O que for aprovado na Assembleia para utilização do espaço, será cobrado pelo uso do espaço o valor de R\$ 232,50 – 50% do salário mínimo, e não será permitida a venda de bebidas alcoólicas. Os interessados deverão enviar suas propostas até o dia 20 de dezembro de 2009. Os Condôminos terão prioridades para locação do espaço, o espaço mulher será implantado no local da Lan House. Após os devidos esclarecimentos o item foi colocado em votação, sendo aprovado pela maioria dos presentes. Findo este item passou-se ao terceiro item da Ordem do Dia: **3) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O ENVIDRAÇAMENTO DAS SACADAS:** Com a palavra o representante da Administradora, esclareceu a todos os Condôminos presentes os aspectos legais e estruturais, tendo ainda assim sido decidido que o Condômino que desejar proceder ao referido envidraçamento das sacadas, o fará às suas expensas e sob sua responsabilidade, tanto pela modificação do projeto Arquitetônico como também perante os Órgãos Públicos e Prefeitura, inclusive por eventuais penalidades aplicadas ao Condomínio, além de assumir toda a manutenção e conservação dos vitrais. Foi esclarecido que não será permitida a remoção do perfil já existente no guarda corpo, bem como mudar as cores das paredes da sacada e a colocação de películas, cortinas, persianas e quaisquer tipo de fechamentos interno. Em seguida, foi aprovado que o modelo padrão de envidraçamento será o mesmo já instalado no Condomínio na unidade 124 bloco 1, feito através de painéis deslizantes de vidro temperado incolor de 10 mm, que deslizam através de trilhos inferiores e superiores de alumínio anodizado na cor branca, permitindo a abertura total do vão. Caso o Condomínio seja penalizado a multa será revertida para as unidades que efetuarem o envidraçamento. Passou-se ao quarto item da Ordem do Dia: **4) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A COBERTURA DAS CHURRASQUEIRAS E RESPECTIVA FORMA DE RATEIO:** Com a palavra a Sra. Claudina – Síndica, apresentou as propostas de cobertura das churrasqueiras com telha cerâmica ou policarbonato. Sendo proposto cobrir as Churrasqueiras, Portaria e Salão Central. A verba de R\$ 44.000,00, será rateada em 04 parcelas de R\$ 11.000,00, pela fração ideal, sendo o valor por unidade de quatro parcelas de: R\$ 30,30 – Casas; R\$ 21,82 – unidades blocos Andorinha/Rouxinol e R\$ 19,38 – unidades blocos Cotovia/Gaivotas, rateados a partir de 10/12/09. Após os devidos esclarecimentos, o item foi colocado em votação, sendo aprovado pela maioria dos presentes. Foi solicitado montar uma Comissão para acompanhamento das obras e dos orçamentos, ficando composta dos Srs. Rafael Palmeira Portugal Marques – unidade 061 bloco Gaivota e Sra. Pamela Lucas Paves – casa 053. Isto posto, passou-se ao quinto item da Ordem do Dia: **5) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO:** Foram abordados os seguintes temas: **1)** Foi sugerido e aprovado pelos presentes, que nas portas dos halls sejam

PROTOCOLO - MICROFILME

instaladas molas para que as mesmas mantenham-se fechadas; **2)** Foi informado que serão instalados tachões no Condomínio, para redução da velocidade dos veículos, evitando acidentes no estacionamento; **3)** Foram sugeridas melhorias na Academia; **4)** Foi sugerido fazer um estudo para cobertura das vagas de veículos; **5)** Foi informado pela Síndica que será feito um bicicletário para o Condomínio, evitando que as bicicletas fiquem em frente aos blocos; **6)** Foi solicitado que cada churrasqueira tenha sua mesa e cadeira disponível para o dia da locação; **7)** Foi solicitado verificar a escala do zelador e do auxiliar, para que um deles trabalhe no domingo; **8)** Foi solicitado que os Condôminos não joguem pelas janelas, áreas de serviços e sacadas, lixos, cinzas de cigarro, etc. Pois é expressamente proibido atirar quaisquer objetos ou materiais pelas janelas, áreas de serviços ou sacadas das unidades; **9)** Foi solicitado aos Srs. Pais que não deixem seus filhos menores de 12 anos sem acompanhamento na área da piscina, evitando acidentes; **10)** Foi sugerido um estudo para a construção de banheiros próximos à churrasqueira dos fundos do Condomínio; **11)** Foi solicitado ao Srs. Pais que orientem seus filhos quanto aos locais seguros e reservados para brincadeiras dos mesmos, pois o Condomínio não tem responsabilidades em monitorar as crianças; **12)** Foi informado a todos que as unidades que estiverem em desacordo com as normas estipuladas em Convenção e Regulamento Interno do Condomínio, serão advertidas e multadas; **13)** Foi solicitado que reclamações, sugestões ou se alguma unidade infringiu as normas do Condomínio, que as mesmas sejam escritas no Livro de Ocorrências que fica na portaria do Condomínio; **14)** Foi informado que as unidades responsáveis pelas crianças que estão brincando em locais indevidos, serão penalizadas conforme regimento interno; **15)** Foi sugerida a instalação de capachos nas entradas dos Halls; **16)** Foi informado que o Condomínio solicitou um projeto para reciclagem de óleo e coleta seletiva; **17)** Será implantado um informativo geral, visando melhorar comunicação entre o Corpo Diretivo e Condôminos; **18)** É expressamente proibido ensinar pessoas a dirigirem (carros/motos) dentro do Condomínio; **19)** Foi solicitado aos motoristas, que não seja feita ultrapassagem na área de estacionamento do Condomínio; **20)** Foi solicitado uma melhoria no sistema de segurança, na identificação dos Condôminos para adentrar ao Condomínio. Foi informando pela Síndica, que estão sendo analisadas algumas formas para melhorias no sistema; **21)** Foi sugerido que seja disponibilizado um canal da antena coletiva, para visualização das câmeras de segurança do Condomínio; **22)** Foi sugerido e aprovado que na separação entre as casas, possam ser plantadas pequenas mudas (pingo de ouro, murta e buchinho); **23)** Foi solicitado atualizar o cadastro de todas as unidades. Nada mais havendo a ser tratado nesse item foram os trabalhos encerrados e dos mesmos lavrada a presente ata, que foi lida e achada conforme, que vai assinada pelo Sr. Presidente, e por mim, Secretário.

ADRIANA APARECIDA DE OLIVEIRA
PRESIDENTE

VANDERLEI NUNES
SECRETÁRIO



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 00.346.719/0001-89

Rua XV de Novembro, nº 251-2º andar - Centro
Tel.: 3241-0033 - CEP 01013-001 - São Paulo

EMOL	30,99
ESTADU	8,82
IPESP	6,51
R. CIVIL	1,63
T.J.	1,63
TOTAL	49,58

Apresentado hoje, protocolado e registrado em
microfilme sob nº **5100047**

Selos e taxas
Recolhidas p/ verba

São Paulo, 03 de dezembro de 2009.

Escrevente Autorizado

11808341