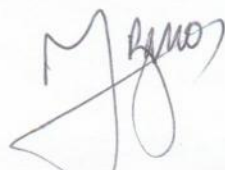


Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio
Jardim Espanha, realizada em 15 de dezembro de 2012.

No décimo quinto dia do mês de dezembro, do ano de dois mil e doze, às quatorze horas e trinta minutos, no salão de festas do condomínio, em segunda chamada, com o comparecimento dos condôminos e ou representantes legais das **unidades**, que assinaram o termo de presença, realizou-se a **Assembléia Geral Extraordinária** do Condomínio **Residencial Jardim Espanha**, sito na Rua da Yamada, sem número, bairro Tapanã. Verificado o quórum regular, foram instalados os trabalhos pelo Síndico, **Sr. Marcos Paulo Vilhena Barros**, que presidiu a reunião. Assumindo a direção, o Presidente agradeceu a presença de todos e apresentou o **Sr. João Luiz da Costa Soares**, representante da Lotus Administração, convidado para secretariar a reunião e redigir a Ata da Assembléia, e o Dr. Ricardo, representante do escritório jurídico do condomínio. Após isso, o Sr. Presidente solicitou ao Secretário que lê-se a ata da ultima AG para os presentes. Após a leitura, a ata em questão foi colocada para aprovação da Assembléia Geral, que a aprovou por unanimidade. Em seguida, sobre a ultima reunião, o **Sr. Presidente** teceu os esclarecimentos que reputou necessário, e ressaltou seria dada continuação com a leitura dos Regulamentos das áreas comuns condomínio, no mesmo molde da Assembléia anterior, onde a cada final de Artigo, seria colocado à aprovação dos participantes. Iniciou-se, então, a leitura do **Regulamento da Portaria**, onde, ao final da leitura do **Artigo 1º**, foi deliberado e aprovado por unanimidade; Em seguida foi lido o **Artigo 2º**, onde foi aprovado a inclusão em seu trecho da frase "...o agente de portaria...", e com essa alteração foi aprovado por unanimidade; Leu-se os **Artigos 3º e 4º**, que foram aprovados por unanimidade; Foi lido o **Artigo 5º**, onde foi deliberado e aprovado por unanimidade a inclusão das alíneas **D) Criação de crachás de identificação para os condôminos, E) Identificação dos carros de não condôminos através de "tartaruga" com ventosa informando o lote destino, e F) Utilização de crachá para identificação de prestadores e visitantes pedestres**. Também será feito ajustes nas cancelas e organização do acesso dos carros ao condomínio. E com essa alteração o artigo 5º foi aprovado por unanimidade; Foi lido o **Artigo 6º**, onde, ao seu final, foi ressaltado sobre a iluminação da portaria, e observado que esta costuma ficar desligada a noite. O Sr. Presidente informou que isso será corrigido, bem como, será avaliada a iluminação do local para que seja melhorada. **A condômina do L14** ressaltou que havia falha na portaria, pois não estariam identificando os prestadores de serviços, como aconteceu com sua empregada. **O Sr. Sergio**, unidade S-14, questionou sobre as punições aos seguranças, pois, ao seu ver, estavam falhando no desempenho de suas funções e não estavam sendo punidos, e disse que já havia procurado a Administração do condomínio, e que teria recebido a resposta do administrador de que o serviço de segurança efetivado ali "*era o que dava para pagar*", **O Sr. Fabio**, administrador do condomínio, retificou o que Sr. Sergio disse, salientando que o que havia dito era que já vinha orientando os seguranças sobre as regras e que, "*com a receita atual, infelizmente não teriam como mudar a prestadora de segurança*", já que foram avaliadas outras propostas, porém ainda não era possível a mudança. **O Sr. Sergio** disse que não era verdade o que o Sr. Fabio havia dito. **O Sr. Presidente** tomou a palavra e pediu respeito para com o funcionário da administração, e ressaltou que como não há registro dessas reclamações, não tinha como agir, e solicitou que esses fatos fossem sempre relatados por escrito, endereçados à ele, que desta forma teria como ficar ciente dos acontecimentos e tomaria as devidas providências. **O Sr. Demian**, disse que se trabalhava com uma empresa



tomaria as devidas providências. O Sr. Demian, disse que se trabalhava com uma empresa da área de segurança e se comprometia em providenciar um treinamento de reciclagem para os seguranças do condomínio sem nenhum ônus, o que foi aprovado por unanimidade. Desta forma, encerrou-se a deliberação do Artigo 6º, que foi aprovado por unanimidade; Em seguida foi lido o Artigo 7º, que foi aprovado por unanimidade com a alteração de que onde lê-se "... se for o caso...", leia-se "...sempre..."; Foram lidos os Artigos 8º e 9º, que foram aprovados por unanimidade; Em seguida, foi ressaltado que onde lê-se novamente "Artigo 9º", deve ser considerado e corrigido para "Artigo 10º", que lido e aprovado por unanimidade; Foram lidos os Artigos 11º, 12º e 13º, que foram aprovados por unanimidade; Foi lido o Artigo 14º, que foi aprovado por unanimidade com a inclusão em seu trecho da frase "**bebidas e alimentos em geral**"; Em seguida, foi lido o Artigo 15º, que foi aprovado por unanimidade; Foi lido o Artigo 16º, que foi aprovado por unanimidade com a alteração no seu item 3, onde lê-se "... 8 m³ ...", leia-se "... 5 m³ ..."; O Sr. Presidente aproveitou para informar que foi procurado por alguns condôminos para saber se poderia ser **vetado a acesso ao condomínio dos prestadores de serviços que estão executando obras em alguns lotes no dia 24/12/2012**, mesmo sabendo-se que este dia não é feriado. Desta forma, foi deliberado e aprovado por unanimidade que seria mantido a rotina dos serviços no dia em questão; Em seguida foi lido o Artigo 17º, que foi aprovado por unanimidade; Leu-se o Artigo 18º, onde foi sugerido e aprovado por maioria de votos, com exceção das unidades G2, N14, V9, L8 e I26, a inclusão dos itens: - **Solicitar a CNH dos motoristas**; - **Efetuar a vistoria do porta malas, durante a entrada e saída, dos carros de visitantes e prestadores**; Ficando, desta forma, o Artigo 18º aprovado; Foi lido o Artigo 19º, que foi aprovado por unanimidade; Foi lido o Artigo 20º, onde foi deliberado e aprovado por unanimidade sua retirada do regulamento; Foram lidos os Artigos 21º, 22º e 23º, que foram aprovados por unanimidade; Em seguida, e como o Artigo 24º tratava de um assunto de grande polêmica, este ficou para ser deliberado por último; Em seguida, foi ressaltado que onde lê-se novamente "Artigo 23º", deve ser considerado e corrigido para "Artigo 25º", que foi lido e aprovado por unanimidade; Em seguida, foi ressaltado que onde lê-se novamente "Artigo 24º", deve ser considerado e corrigido para "Artigo 26º", que foi lido e aprovado por unanimidade; Em seguida, foi ressaltado que onde lê-se novamente "Artigo 25º", deve ser considerado e corrigido para "Artigo 27º", que foi lido e aprovado por unanimidade; Após esse último artigo, tratou-se da leitura do Artigo 24º, que ao final deste, iniciou-se discursão sobre a questão dos micro ônibus no condomínio. Desta forma, para que todos pudessem se pronunciar, foi dado 5 (cinco) minutos para cada um condômino. Iniciou-se com a Sra. Francydélia, unidade M9, que resumiu ao seu ver, que existem alguns fatores negativos conseqüentes da permanência dos micro ônibus, que são: 1º) **mudança continua de motorista, que afeta a segurança**, 2º) **falta de higiene e limpeza dos carros**, e 3º) **danificação do piso das vias do condomínio**; A unidade H19, destacou o **excesso de velocidade** que presenciou praticada pelos carros em questão, e que teme pela segurança de seus filhos, pois se trata de área condominial, onde deve se respeitar os limites de velocidade; Em seguida, o Sr. Josualdo, proprietário de alguns micro ônibus, que ressaltou que seus veículos são devidamente legalizados, bem como seus motoristas são devidamente habilitados, e destacou que seus veículos possuem 2 (dois) eixos, estando, desta forma, abaixo do limite permitido pelo regulamento interno, e finalizou dizendo que não tem a intenção de perturbar ninguém, e que vai procurar corrigir qualquer atitude que ele ou seus funcionários possam estar cometendo de errado; O Sr. Josualdo, disse que já está construindo um galpão, fora da área condominial, para alocar 4 (quatro) dos seus 5 (cinco) veículos, quando ficaria somente 1 (um) que seria guardado dentro da sua unidade. Sobre a limpeza dos carros, disse que iria tomar as devidas providências para que eles já venham devidamente limpos do terminal. Também se comprometeu em não obstruir as entradas das outras unidades, bem como respeitar o horário para uso de som, e finalizou informando que



os veículos ficam no condomínio no horário de 21 hs até as 4 hs, já visando não interferir na circulação dos demais carros; **O Sr. Presidente** ressaltou que várias reclamações foram feitas à administração, porém em nenhuma delas foi citado ou sugerido o veto do acesso dos ônibus ao Condomínio, e que para isso precisavam deliberar e votar sobre a questão, e finalizou ressaltando que não tinha nada contra os condôminos proprietários dos veículos em discursão, porém precisava levar ao conhecimento geral esta situação; O representante da **unidade I26**, tocou na questão do direito de ir e vir que todos tem e que deve ser respeitado, porém ele diz que vem sofrendo com a obstrução da frente de sua unidade por esses veículos, e pede que tenham a devida consideração para com ele; O representante da **unidade H2**, ressaltou que hoje o condomínio possui regras e estas precisam ser respeitadas, principalmente no tocante a poluição sonora; A representante da **unidade J7**, disse se sentia insegura e revoltada, pois presenciou sua filha ser constringida por um provável funcionário dos micro ônibus que estava na local e que "mexeu" com ela usando de assovios, quando ela passava pela unidade onde os veículos ficam estacionados; A representante da **unidade I24**, reclamou também da obstrução de sua unidade, que causava transtorno a ela e prejudicavam a segurança em sua via, pois sendo carros grandes, a visibilidade de quem atravessa a rua fica prejudicada, o que pode propiciar a algum tipo de acidente; O representante da **unidade J6**, disse que não tem problemas com os condôminos das unidades em questão, e que prezava pela boa convivência entre os condôminos, e finalizou ressaltando que se fossem dele os veículos não gostaria de ser obrigado a deixá-los para fora do condomínio; **O Sr. Jair, unidade G-07**, sugeriu que os proprietários dos veículos em questão mantivessem a calma, lembrando que estes precisavam da aprovação da Assembléia sobre a questão da permanência dos micro ônibus no condomínio, e ressaltou que necessitavam definir as sugestões para que fossem colocadas em votação; **A Sra. Cristiane**, proprietária de alguns dos veículos em questão, pediu que fosse considerado a necessidade que tem de manter seus veículos dentro da condomínio, e que estes só ficam durante a noite, como já foi dito, e que saiam logo de madrugada, evitando assim problemas de circulação para os demais carros, e ressaltou que está sendo construído um galpão fora do condomínio para aloca-los, porém precisavam de tempos até a finalização desse serviço previsto para 3 (três) meses; Em seguida, foi colocado em votação as seguintes propostas: 1º) permitir a locação dos veículos dentro do limite dos lotes; e 2º) Fixado prazo até 31/01/2013, para a retirada dos veículos do condomínio; Após finalizado a votação, o **Sr. Presidente** comunicou que seria feito a contagem de votos e avaliação da regularidade das unidades que votaram, pois como a **Sra. Cristiane**, estava grávida e aparentava estar passando mal, e não querendo ariscar algum tipo de complicação para a condômina, sugeriu que deixasse para que fosse divulgado o resultado em próxima Assembléia a ser agendada, o que foi aprovado por todos; Aproveitou para informar que a **Comissão de eleição** era formada pelos **Srs. Ronan, Jair, e Maicon**, Desta forma Sr. Presidente agradeceu a participação de todos, e deixou agendado para o próximo dia 23 de dezembro de 2012, a **comunicação do resultado da votação sobre o Artigo 24º, no tocante a alocação de micro ônibus dentro do condomínio**. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou a reunião às dezoito horas e quarenta e cinco minutos, da qual eu, João Luiz Soares, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim e pelo Presidente para que produza seus efeitos legais.



Marcos Vilhena

Síndico



João Luis da Copsta Soares

Representante da Lótus