

**Ata da Assembléia Geral Extraordinária
do Condomínio Residencial Jardim
Espanha, realizada em 24 de Novembro
de 2012.**

Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro, 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 1G, 2B, 2D, 2G, 2H, 5K, 6B, 7J, 8M, 9C, 10E, 11F, 12F, 12J, 12T, 13J, 14S, 15O, 15S, 16L, 18I, 18K, 22K, 25G, 25L, 22 L, 26U e 28R, 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 solicitando que antes do início da pauta da atual reunião fosse dado atenção para exibição de imagens em data show, sobre a situação do muro dos fundos do condomínio. Conforme exibido, o Sr. Marcos Barros explanou sobre a situação da área em questão que se encontrava em situação de comprometimento da segurança do condomínio em geral, já que foram detectados buracos. O Sr. Marcos tranquilizou a todos confirmando que foi feita uma ação conjunta no local, envolvendo a Administração do Condomínio e a Polícia Militar; onde foi feito um contato como os locais, controlando assim a situação. Porém, é necessário que se tomem medidas urgentes para reforço do muro, e complementou informando que medidas como intensificação das rondas no local, por parte da polícia militar, já estão em andamento. Em seguida, retornou-se aos trabalhos do dia, onde o Sr. Presidente apresentou o **Sr. João Luiz da Costa Soares**, representante da Lotus Administração, convidado para secretariar a reunião e redigir a Ata da Assembleia, e o Dr. Ricardo, do escritório de assessoria jurídica. Após isso, o Sr. Presidente solicitou ao Secretário que lê-se a ata da última AGE para os presentes. Após a leitura a ata em questão, referente a do dia 15 de setembro de 2012, esta foi colocada para a aprovação da Assembleia. Foi sugerido que, no assunto tocante a Rede Celpa, fosse definido, junto aquela concessionária, um prazo para resolução do problema. O Sr. Presidente ressaltou que, como citado na ata em questão, foi notificado oficialmente a Rede Celpa, porém, com os problemas administrativos internos, essa morosidade no retorno é inevitável. Em seguida, foi sugerido que se enviasse antecipadamente cópias da ata, para análise prévia por parte dos condôminos e que a mesma fosse exposta em data show para o melhor acompanhamento de todos. O Sr. Presidente confirmou que essas medidas serão tomadas e já estarão sendo usadas a partir da próxima reunião. O que foi aprovado por unanimidade. Finalizando, o Sr. Presidente perguntou se poderia dar como aprovada a ata em questão, o que foi feito por unanimidade. Em seguida, foi lido o edital de convocação publicado, onde esclarecesse que os senhores condôminos foram convocados para a Assembleia que deve deliberar a respeito da ordem do dia anunciada a saber, **item a) Deliberação sobre o Regulamento Interno do Condomínio Jardim Espanha**. Em seguida, o Sr. Presidente teceu os esclarecimentos que reputou necessário, e ressaltou que seria lido na íntegra cada regulamento, onde a cada final de artigo, seria colocado à aprovação da Assembleia. Iniciou-

se, então, a leitura do **Regulamento da Área da Piscina** pelo Secretário. O **Artigo 1º**, foi aprovado por unanimidade. No **Artigo 2º** o Sr. Presidente ressaltou que o controle de acesso seria feito através de pulseiras iguais as utilizadas em eventos e festas, e essas seriam entregues pela Administração quando o condômino fosse apresentar a sua lista de convidados. O condômino da **unidade S14** sugeriu a mudança para 2 (dois) convidados por semana; O condômino da **unidade Q7**, solicitou praticidade na decisão; devido a pequena dimensão da área da piscina em relação a quantidade de unidades, que hoje ainda não está em sua totalidade e já são detectados problemas como banheiros da piscina em demasia sujos em virtude da rotatividade de pessoas no mesmo, e sugeriu que fosse limitado a 5(cinco) convidados por mês; O condômino da **unidade G2**, disse que achava o uso de pulseira constrangedor para os convidados, e que a área da piscina não deveria ser usado para eventos e comemorações das unidades, e que todos deveriam ter consciência e bom senso para controlar seus convidados sem a necessidade se utilizar identificação desses. O Sr. Presidente ressaltou que a decisão era da maioria, já que o intuito é de se organizar o uso do acesso a piscina, pois em eventos nas unidades, o controle é de cada condômino, porem nas áreas comuns a Administração tem a responsabilidade de se manter um controle mais efetivo, e, por isso, a preocupação em se colocar em votação todas as propostas sugeridas. O Sr. **Jair, unidade G7**, retificou sua sugestão para 2 (dois) convidados por semana, vetado domingos e feriados e ressaltou que acreditava que o ideal seria o uso exclusivo por condôminos, e destacou o fato de que como estavam vetando o acesso por visitantes a área da piscina, o local tornou-se muito mais tranquilo, elogiando o Sr. Síndico por isso. A Sra. **Ana, unidade S15**, lembrou que, antes da proibição do uso por visitantes, a piscina era lotada e tumultuada, mas agora estava tranquila. Como outras propostas não foram apresentadas, ficou decidido a votação entre as três mais sugeridas, no caso: **proposta a)** somente 2 (duas) pessoas por semana, vetado os domingos e feriados que são dias exclusivos aos condôminos; **proposta b)** Limite de 10 (dez) convidados por mês; e **proposta c)** Somente 2 (dois) convidados por mês sem restrição de dias. Após votação, **foi aprovado por maioria de votos**, representados pelas unidades U26, O15, M11, K03, G25, B06, K02, J07, K22, L25, S25, I20, B20, C09, J18, R18, D02, S14, C20, M09, R08, K05, L16, G07, U06, K25 E L22, a **proposta A**; Em seguida, foram lidos os **artigos 3º, 4º e 5º**, que foram aprovados por unanimidade. Leu-se o **artigo 6º**, e após sua finalização, foi deliberado e aprovado por unanimidade o ajuste do trecho que onde lê-se ' proibido o uso de bebidas alcoólicas.... " leia-se "vetado o uso de bebidas alcoólicas, uso de copos, pratos e garrafas...."; Leu-se os **artigos 7º e 8º**, que foram aprovados por unanimidade; Leu-se o **artigo 9º**, e ao final foi deliberado e aprovado por unanimidade a correção do trecho que onde lê-se " advertência e suspensão..." leia-se " advertência e ou suspensão...". Desta forma, finalizou-se a leitura do Regulamento da área da piscina, que com as alterações destacadas foi aprovada por unanimidade. Como já estava tarde, foi deliberado e aprovado por todos que seria lido o **Regulamento sobre animais no condomínio**. Leu-se, então, o **artigo 1º**, que foi aprovado por unanimidade. Em seguida, leu-se o **artigo 2º, item A**, onde o condômino da **unidade G7, Sr. Jair**, disse que seu lote foi, por varias vezes, alvo de dejetos de cães, e sua cozinha era frequentemente invadida por gatos. Desta forma, acreditava que

deviam ter um controle intensivo sobre esses animais, e sugeriu que o limite para cada lote deveria ser de 2 (dois) animais, entre cães e gatos; o Sr. Sergio, disse que entendia que isso era questão de controle do dono desses animais, que deve zelar e cuidar para que não saiam sozinhos pelo condomínio, por isso não achava necessário se limitar o número de animais para cada condômino. Após varias sugestões, foi deliberado, e foram definidas duas propostas para serem postas em aprovação, que são: **proposta a)** limite de 3 (três) animais por lote, definidos com cães e gatos de pequeno, médio e grande porte; e **proposta b)** limite de 2 (dois) animais por lote, definidos como cães e gatos de pequeno, médio e grande porte. Posto em votação, foi aprovado por unanimidade a **Proposta A**; Em seguida, **ainda no artigo 2º**, foi lido o **item B**, onde decidiu-se em acrescentar "**grande**" em seu trecho; Passou-se ao **item C**, onde foi citado o fato do cachorro de uma das unidades ter avançado em um funcionário do condomínio, enquanto ele tentava entregar uma notificação na unidade j-18, o que foi presenciado pela moradora da unidade vizinha, lote H2. Outro condômino disse também já ter sido atacado pelo animal, e só não foi mordido devido ter se defendido utilizando a força. A proprietária do animal em questão, Sra. Dinaira, disse que não acreditava que seu cão fosse atacar alguém, e ressaltou que ninguém saiu ferido. Foi iniciada deliberação sobre a questão, e aprovado por maioria dos votos, com exceção da unidade j-18, que no item B seria alterado de forma que onde lê-se " uso de focinheira em cães de pequenos e médios porte..." leia-se "**uso de focinheira em cães de médio e grande porte...**"; Em seguida , fora lidos os **itens D e E**, que foram aprovados por unanimidade, Por final, foi deliberado e aprovado por unanimidade a **inclusão do item F**: " Todos os animais devem utilizar coleira de identificação contendo o nome e lote de seu dono". Continuou-se a leitura do regulamento, em seu **artigo 3º**, onde os **itens A, B e C**, foram aprovados por unanimidade; Foram lidos os **artigos 4º, 5º e 6º**, que foram aprovados por unanimidade. Finalizou-se, assim, a leitura do regulamento sobre animais no condomínio, onde, com as devidas alterações, foi aprovado por maioria dos votos. Ficando assim os regulamentos acima votados e aprovados entrando em vigor a partir da data desta Ata. Ficou marcado para o próximo sábado, **dia 01 de dezembro de 2012**, a **continuação das deliberação para aprovação dos demais regulamentos internos**. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente encerrou a reunião às dezessete horas e trinta 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