

REUNIÃO TEMÁTICA: "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO"

18 DE OUTUBRO DE 2007

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Hudson

O condômino Hudson, coordenador da comissão responsável pela consolidação da Convenção do Condomínio, abriu a reunião destacando a importância deste documento e disse que o objetivo principal da reunião seria colher as opiniões dos condôminos para aprimoramento e finalização do documento.

A consultora Maria Caldas esclareceu que todo o trabalho relacionado à Convenção de Condomínio foi orientado para que houvesse um mínimo possível de alteração no documento vigente.

O condômino Fernando disse sentir falta do preâmbulo existente na Convenção atual e sugeriu voltar com o referido texto que foi lido para uma melhor contextualização. Ficou decidido que a comissão deverá redigir uma proposta que contemple a sugestão supracitada. O condômino Rogério Cançado acrescentou que dever-se-ia escrever, também, "a convenção, se aprovada, passa a ter a seguinte redação".

O condômino Rogério Oliveira considerou que no artigo 6º onde se lê "senão mediante autorização da Comunidade", deve-se alterar para "senão mediante autorização do condômino". A alteração foi aceita pela plenária.

O condômino Murilo questionou o número de votos a que um condômino, com mais de um lote, tem direito. A consultora Maria Caldas respondeu que, segundo o documento, o mesmo tem direito a tantos votos quanto for o número de lotes que possua e conseqüentemente, estará sujeito ao mesmo número de taxas de condomínio.

O condômino Murilo argumentou que, em função dessa questão, o Condomínio não permite o remembramento de lotes, o que gera um transtorno para a averbação de imóveis construídos em mais de um lote no Retiro junto ao Cartório de Brumadinho.

A consultora Maria Caldas respondeu que se a Prefeitura de Brumadinho e o Condomínio aprovam um projeto construído em dois lotes que oficialmente não podem ser lembrados, o Cartório deveria registrar o imóvel desta maneira.

O condômino Rogério Cançado destacou que é necessário que se solucione o problema de alguma forma, mas desde que se mantenha o pagamento das respectivas taxas de condomínio. O condômino José Afonso afirmou que o problema é de natureza jurídica e deve ser estudado.

O RETIRO QUE QUEREMOS

A consultora Maria Caldas ressaltou duas implicações decorrentes do assunto: uma em relação às taxas de condomínio e outra em relação ao número de votos. Com o lembramento, o condômino poderia requerer na justiça o pagamento de apenas uma taxa de condomínio, já que a base de cálculo da mesma é o lote e não sua área. O condômino Hudson sugeriu que o assunto deveria ser rediscutido, inclusive com um suporte jurídico.

A reunião foi interrompida com a chegada da condômina Rosângela, que bastante alterada, solicitou providências urgentes com relação à drenagem da água da sua rua, uma vez que sua casa, situada à Rua Amendoeira com Sapucaia, estava inundada devido à chuva. Pediu que constasse em ata que exigia da Diretoria solução para o caso já reclamado junto à mesma diversas vezes. Considerou que este tipo de intervenção no Condomínio deve ter primazia nas discussões do Plano Diretor.

Prosseguindo, o condômino Marcelo propôs que se acrescente ao artigo 5º mais uma alínea (c) para adaptar o texto à decisão tomada anteriormente sobre prestação de serviços no Condomínio. Sugeriu desmembrar a alínea (b) em duas para a devida retificação passando o texto a ter a seguinte redação:

b) é vedada a locação de parte da unidade residencial.

c) é vedada a utilização da residência para a geração de renda, ressalvados os casos previstos no Regulamento Interno.

O condômino Fernando considerou que, no artigo 5º não haveria necessidade de se acrescentar na Convenção o trecho: *e as normas e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor deste Condomínio*. O condômino Hudson disse que a manutenção da frase valoriza o Plano Diretor. A plenária decidiu por manter a frase como está proposta na minuta. O condômino Alexandre sugeriu alterar a redação do referido artigo para: *e as normas e diretrizes a serem estabelecidas no Plano Diretor*. A proposta foi aceita por unanimidade.

O condômino Rogério Oliveira propôs que no artigo 7º fosse alterado o prazo de antecedência mínima de 10 dias para 2 dias. O condômino Hudson sugeriu que o prazo passasse para 5 dias úteis, proposta esta que foi aceita por unanimidade.

Em relação aos parágrafos 3º e 4º do Título II – Dos direitos e deveres dos condôminos, o condômino Rogério destacou uma série de questionamentos, entre eles: a legalidade de se estabelecer limites para procuração; se seria legal proibir o voto por procuração; se o procurador deveria necessariamente ser condômino; que a procuração deveria ser lavrada em cartório e que, assim sendo a mesma poderia ser entregue antes da assembléia sem o limite de 48 horas estabelecido no parágrafo 4º.

Seguiram-se muitas discussões a respeito tendo sido concluído o seguinte:

- as restrições condominiais são acordo entre condôminos, um código particular e, portanto, podem ser mais restritivas que a lei (nunca mais permissivas);

O RETIRO QUE QUEREMOS

- que o prazo antecipado deve-se a necessidade de organizar as listas de votação e presença;
- não há necessidade de lavrar em cartório e que a procuração poderá ser dada a qualquer pessoa não condômina.

O condômino Rogério Oliveira questionou como ficaria a questão dos cônjuges nos casos de votação. Se, nestes casos, seria necessário a procuração. O condômino José Afonso sugeriu que isto deva ser regulamentado no Edital da Assembléia e todos concordaram.

O condômino Marcelo destacou que, no artigo 16, a alínea G deve ser desmembrada em três, conforme redação do próprio condômino. A proposta foi aceita por unanimidade e a alteração deverá contemplar o seguinte texto:

g) não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las, a qualquer título, para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes ou para a instalação de qualquer atividade prejudicial à finalidade residencial do Condomínio;

g1) não exercer atividades remuneradas nas dependências do Condomínio, ressalvados os casos previstos no Regulamento Interno, desde que preservada a natureza residencial unifamiliar das unidades autônomas, principalmente no tocante à concepção arquitetônica das suas edificações;

g2) não manter, em suas unidades autônomas, depósito de qualquer objeto ou produto capaz de causar dano ou incômodo aos demais Condôminos.

O condômino Rogério Oliveira sugeriu que na alínea Q do mesmo artigo, seja acrescentado "durante sua jornada de trabalho". O condômino Osório defendeu que a proibição deva ser mantida como está proposto, pois a permissão para que funcionários do Retiro possam atender aos condôminos de forma particular, mesmo fora de sua jornada de trabalho, pode gerar conflitos e problemas futuros.

O condômino Ronald, por sua vez, disse não concordar com a proibição, uma vez que, se determinado condômino irá contratar alguém para um serviço, porque não um funcionário do condomínio, que já estabeleceu alguma relação de confiança? O condômino Alexandre acrescentou que não tem visto problemas com funcionários que trabalham em casa de condôminos. O condômino Ronald reforçou o lado social da permissão e disse entender que a norma deveria ser flexibilizada em função da responsabilidade social com as pessoas.

O condômino Hudson defendeu que este é o lado bom, mas que, por outro lado, se eventualmente o funcionário tiver um problema qualquer com o condômino, isto poderia gerar um constrangimento e um problema para a administração.

A assembléia resolveu manter a alínea como está proposta na minuta.

Ainda com relação ao artigo 16, decidiu-se que a alínea R deverá sofrer alterações na redação obedecendo ao estabelecido na comissão de economia.

Na alínea S alterou-se a redação para "observado o Regulamento Interno".

O RETIRO QUE QUEREMOS

Na alínea U acrescentou-se "e demais normas do condomínio", conforme redação da atual convenção.

O condômino Marcelo destacou que no Título III, Capítulo I, artigo 22 deve-se substituir o texto para Assembleias Gerais serão Ordinárias "ou" Extraordinárias.

O condômino Rogério Oliveira questionou a necessidade de divulgação das convocações em jornal de grande circulação. O condômino Marcelo esclareceu que, de acordo com um advogado com que conversou não se trata de uma questão legal, mas que a medida assegura a divulgação e a comunicação. O condômino Hudson sugeriu que se coloque em jornal de circulação regular. A plenária acabou por manter o texto como está.

O condômino Marcelo destacou que no artigo 23, parágrafo 2º, deve-se alterar para "nos anos em que ocorrerem troca de gestão da diretoria". Aceita a alteração.

Ainda em relação ao artigo 23, incisos I e II, acrescentou-se "excetuando-se os anos eleitorais", e ainda incluir a palavra "autônoma" ao final do texto do inciso II.

No artigo 26, inciso VIII substituiu-se "nos anos eleitorais".

No mesmo artigo, iniciou-se um amplo debate sobre o número de votos para destituir os membros eleitos, conforme inciso V.

A consultora Maria Caldas apresentou a necessidade de refletir que se seria conveniente que um número pequeno de pessoas pudesse destituir uma diretoria ou um conselho. O condômino Ronald defendeu que é preciso haver uma salvaguarda para evitar abusos de poder, colocando um mínimo de votos, um quórum mínimo para que haja a destituição de uma diretoria.

O condômino Rogério defendeu a proposta de que o mesmo número de votos que compareceram a assembleia de eleição fosse necessário para os casos de destituição. O condômino José Afonso encaminhou proposta de que houvesse um quorum mínimo de 10% dos condôminos com direito a voto e, entre os presentes fosse necessário cinquenta por cento mais um. O condômino Rogério Cançado sugeriu que para se destituir uma diretoria precisar-se-ia do somatório dos votos da assembleia de eleição da mesma. O condômino Ronald sugeriu a criação de um número arbitrário de ¼ do total de votantes, por exemplo, para que ocorra a destituição. O condômino Fernando defendeu que fosse mantido como está hoje, metade mais um do total dos condôminos. O condômino Teófilo sugeriu que a votação precisaria de um quorum de ¼ e para a destituição seriam necessários 1/8 dos votos. O condômino Hudson propôs que se mantenha conforme o que está proposto na minuta.

Após o levantamento das idéias surgidas na assembleia, passou-se à apreciação e votação das mesmas, chegando-se à proposta vitoriosa: "a maioria simples dos votos de um quórum qualificado de ¼ dos condôminos com direito a voto".

O RETIRO QUE QUEREMOS

Passou-se a discutir a questão de quorum e votos válidos de acordo com os conceitos do art. 27.

O condômino Ronald achou necessário esclarecer, em relação ao artigo 27, alínea B, quantos votos são necessários. O condômino Rogério Cançado propôs que se altere tal alínea retirando-se "com direito a voto". O condômino Ronald sugeriu que se coloque no texto claramente o que é considerado votos válidos para efeito da Convenção.

Propôs ainda que se escreva que os condôminos com direito a voto são os condôminos adimplentes. A proposta foi aceita por unanimidade.

O condômino Fernando propôs que se retire do artigo 27, parágrafo único, se retire a palavra "também". Aceito pela plenária.

Sugeriu ainda que na alínea C do mesmo artigo altere-se para maioria simples de 1/3 de quorum. Aprovado com uma abstenção.

O condômino Marcelo defendeu que a redação do artigo 27 não está clara, encaminhando nova proposta que é aceita pela plenária:

Maioria dos Condôminos que participarem de Assembléia Geral Extraordinária por Decisão de Consulta, para eleger e realizar investimento(s) prioritário(s) dentre os previstos nas Diretrizes para Implementação das Ações e Investimentos integrantes do Plano Diretor.

O condômino Ronald trouxe para apreciação da plenária a questão da reeleição da Diretoria, e propôs que deveria haver, no máximo, uma reeleição. O condômino Hudson acrescentou que deveria ser obrigatória a renovação de pelo menos dois terços da Diretoria, após a reeleição.

A consultora Maria Caldas expôs as propostas para votação, chegando-se ao seguinte resultado: não pode haver mais de uma reeleição. Proposta aceita com uma abstenção; nenhum membro da chapa pode se candidatar após a reeleição. Proposta aceita por unanimidade.

Dado ao avançado horário a reunião foi interrompida e a continuação marcada para o próximo dia 22.

Sendo só a Consultora Maria Caldas e o Coordenador Hudson deram por encerrada a reunião.

REUNIÃO TEMÁTICA: “CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO” (continuação)

04 DE OUTUBRO DE 2007

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Hudson

A reunião foi coordenada pelo Coordenador da Comissão uma vez que a consultora Maria Caldas teve que se ausentar por motivo de saúde.

O condômino Fernando solicitou a ampliação do prazo entre o fechamento dos documentos e a Assembléia de votação para que a comunidade possa examinar o seu conteúdo. O condômino Ronald explicou que não seria necessário, uma vez que a Assembléia não teria prazo determinado para encerrar, permitindo a todos tempo para ler detalhadamente. Lembrou ainda que o processo de comunicação e informação incluiu todas as pessoas do Condomínio. Afirmou ainda que o documento final será consolidado até o dia 10 de novembro, e que as pessoas terão prazo suficiente para conhecê-lo e terem a idéia do todo.

O Condômino também informou a todos que, para evitar as discussões conceituais a cerca do conteúdo de um plano diretor convencional e o proposto para o Condomínio, a equipe de coordenação e elaboração está optando por denominar o documento de “Plano Retiro que Queremos”. Assim sendo, todos os documentos serão retificados neste sentido.

Após estas considerações a reunião foi aberta para a pauta do dia, continuando as discussões a partir do artigo 28.

O condômino Marcelo propôs inserir mais um parágrafo no artigo se referindo à necessidade de se fechar a ata da assembléia ao final da mesma, com a assinatura dos presentes, evitando problemas de omissão de partes do que for decidido nas reuniões. O condômino Ronald sugeriu que se fizesse uma gravação das reuniões para se evitar estas situações. O condômino Rogério Oliveira reforçou a idéia de que a ata seja lavrada no dia da assembléia. O condômino Jackson afirmou que a proposta de registrar as decisões precisa ser tecnicamente viável e prática. O condômino Rogério Cançado sugeriu que, mesmo que a posteriori, a ata precisaria de um mínimo de assinaturas. O condômino Hudson concordou com a proposição do Marcelo dizendo que a mesma faz sentido enquanto uma pré-ata, um documento que ateste o que foi decidido na assembléia, com o seguinte texto:

Ao final de cada Assembléia Geral, imediatamente antes do encerramento, deverá ser lido pelo seu presidente um sumário de todas as deliberações e tópicos relevantes que deverão constar da respectiva ata.

Sugeriu ainda, que a referida proposta entre como o parágrafo 1º do referido artigo; o parágrafo 2º da minuta permaneça como 2º; e o parágrafo 1º da minuta entre como 3º. Ou seja, adicione-se um parágrafo e inverta-se a ordem dos dois que já estão definidos. A proposta foi aprovada por unanimidade.

Em relação ao artigo 29, o condômino Rogério Oliveira sugeriu alterar “Diretor Presidente da Diretoria” por “Diretor Presidente do Condomínio”. Aceita a proposta.

O RETIRO QUE QUEREMOS

O condômino Marcelo questionou, em relação ao artigo 30, o texto “é vedado ao condômino votar em assunto no qual tenha particular interesse”. O condômino Ronald sugeriu que o parágrafo fosse retirado. O condômino José Afonso propôs a seguinte redação: é vedado ao condômino exercer ou candidatar-se à cargo na Administração do Condomínio caso tenha contrato com o mesmo. A proposta foi aceita por unanimidade.

No Capítulo II – Da Diretoria, artigo 31, o condômino Rogério Oliveira sugeriu que fosse retirado o item 5, devendo especificar quatro diretorias (meio-ambiente; engenharia e obras; promoção, saúde e esportes; outra). O condômino Hudson esclareceu que o argumento utilizado à época da elaboração do documento é que se tenha uma estrutura básica, orgânica – que engloba até o Diretor Financeiro – ficando as demais diretorias livres para serem designados por eles. O condômino Marcelo propôs que fossem criados os Diretores de Obras e Meio Ambiente uma vez que são assuntos recorrentes no Plano Diretor, ficando os outros três sem designação prévia. Encaminhou-se a seguinte proposta aprovada por unanimidade: definir, além dos diretores básicos já previstos, o Diretor de Obras e o Diretor de Meio-ambiente, mais três com livre designação.

Conforme assunto votado na primeira reunião referente à Convenção, acrescentar, no 2º parágrafo “sendo permitida uma reeleição”. Foi realizada nova votação tendo sido aprovado com uma abstenção.

O condômino Rogério Oliveira argumentou que com relação ao 3º mandato, pensa que a comunidade deva escolher seus representantes independentemente desta definição, ou seja, não concorda que se limite o número de reeleições. A condômina Carmem defendeu que só se conhece efetivamente as funções e responsabilidades de um cargo a partir do momento em que se tem a experiência do mesmo. Criticar sem ter passado pela experiência não é justo e, por isso, defende que haja uma rotatividade. O condômino Osório argumentou que a preocupação de não aparecerem candidatos para ocuparem os cargos não deve ser considerada, defendendo que sempre aparecerão os candidatos para suprirem tais lacunas.

O condômino José Afonso solicitou que fosse retirado o 4º parágrafo para que haja coerência com as alterações propostas. Aprovado por unanimidade.

O condômino Marcelo questionou o fato de um Diretor inadimplente poder exercer tal cargo. O condômino Jackson esclareceu que já existe uma norma que define como o inadimplente deve ser tratado. Qualquer condômino, nesta situação, é executado judicialmente seguindo tais critérios. O condômino Rogério Cançado ponderou que, se um Diretor está sob ação de execução não pode continuar na diretoria uma vez que o mesmo poderia se favorecer no processo.

O condômino Marcelo propôs que se insira um parágrafo 5º no artigo 31, o que é aprovado por unanimidade, com a ressalva de que a consultora Maria Caldas defina o melhor local para inseri-lo.

Não poderá candidatar-se a nenhum cargo de Órgão Colegiado da Administração Superior nem mesmo nele se manter o Condômino que estiver em débito com o Condomínio ou inadimplente relativamente ao cumprimento de qualquer das suas obrigações condominiais, previstas no art. 16.

Em relação ao artigo 32, o condômino Rogério Oliveira sugeriu alterar “pelo menos duas”, por “pelo menos uma reunião”. O condômino Jackson não concordou com o

O RETIRO QUE QUEREMOS

artigo, sugerindo a sua supressão. O condômino José Afonso defendeu que os órgãos são colegiados e que, por isso, formalmente deve-se convocar ao menos uma reunião. A proposta foi colocada em votação e decidiu-se alterar para uma reunião, com um voto contra e uma abstenção.

O condômino Marcelo sugeriu que fosse acrescentado no inciso I do artigo 32 a frase “ou da maioria da diretoria”. O condômino Ronald discordou da proposta, pois isto tiraria a força do Presidente. Foi apoiado por outros condôminos que não julgaram pertinente a proposta.

O condômino Rogério Oliveira propôs alterar o termo “nomeação” por “designação” no inciso VI. A proposta foi aprovada pela plenária.

O condômino Marcelo propôs um aditamento no parágrafo 2º do artigo 32 que não foi aceito pela plenária. O condômino Fernando propôs que se mantenha a redação do artigo 32, conforme a convenção vigente, parando o texto em “assembléia geral”.

O condômino Fernando sugeriu que no inciso XI do referido artigo se acrescente “e do Regulamento Interno”. O condômino Hudson esclareceu que não haveria necessidade uma vez que já está contemplado na Convenção.

O condômino Rogério Oliveira apontou a necessidade de criar as competências do Diretor de Obras e de Meio Ambiente. O condômino Hudson sugeriu que fosse solicitado às respectivas comissões que redijam uma sugestão de texto com as atribuições e competências dos mesmos. Pode-se utilizar os conceitos presentes nos respectivos documentos.

Definiu-se acrescentar no inciso I do artigo 37, “Diretor de Obras e Diretor de Meio Ambiente”.

Para o artigo 39, o condômino Hudson defendeu retirar o termo “até 21 membros”, substituindo o mesmo por “com 21 membros”. O condômino Ronald sugeriu acrescentar “com um mínimo de 15 membros e máximo de 21 membros). A proposta foi aceita por unanimidade.

O condômino Marcelo propôs uma nova redação do parágrafo 1º: As eleições do Conselho Consultivo serão realizadas concomitantemente com as da Diretoria. A proposta foi aceita pela plenária.

Em relação ao Capítulo III – Do Conselho Consultivo, sugeriu-se acrescentar, no artigo 40, “permitida sua reeleição ao cargo apenas uma vez”. Depois de várias considerações decidiu-se manter o texto como está sem pré-definição de número de reeleições. A proposta foi aceita com uma abstenção.

No Capítulo IV – Do Conselho Fiscal, artigo 42, o condômino Ronald propôs que o número de membros fosse reduzido de 5 para 3 pessoas. O condômino Fernando defendeu que não deve ser alterado em função do volume e da complexidade do trabalho. O condômino Ronald retirou a proposta.

No artigo 43, inciso VIII, o condômino Osório propôs que a auditoria seja contratada com bastante critério propondo, inclusive, uma alteração na metodologia de trabalho, ficando a auditoria responsável pelos fechamentos mensais e o Conselho Fiscal com a tarefa de acompanhar e fiscalizar a ação. O condômino Miguel sugeriu que seja mantida a redação como está na minuta e que o próprio Conselho Fiscal defina qual a

O RETIRO QUE QUEREMOS

melhor metodologia, o que, inclusive, é da sua atribuição. Como encaminhamento para a questão, o condômino Osório foi convidado a participar da reunião de contratação da próxima auditoria junto com o Conselho Fiscal.

No Título V – Do Patrimônio, o condômino Miguel sugeriu acrescentar a criação do Fundo de Investimento após a alínea A, citando-o como um patrimônio. Ficou a cargo da consultora Maria Caldas a redação do texto.

O condômino Fernando propôs que na alínea C fosse trocado “Plano Diretor” por “Regulamento Interno”. A proposta foi aprovada.

No Título VI – Do Orçamento do Condomínio, o condômino Marcelo propôs um novo texto e o apresentou para deliberação e aprovação da plenária. Decidiu-se substituir todas as letras do artigo 45 pelas novas propostas pelo condômino, de acordo com o seguinte:

I – Ordinárias:

- a)sem alteração*
- b) as multas, juros de mora e correção monetária incididos sobre as contribuições dos Condôminos pagas em atraso, dentro do mesmo exercício financeiro a que se referem;*

II – Extraordinárias:

- a) os rendimentos de aplicações dos ativos contábeis do Condomínio no mercado financeiro;*
 - b) as multas cobradas por inobservância de qualquer dispositivo regulamentar vigente;*
 - c) os valores auferidos da alienação de qualquer bem do patrimônio condominial;*
 - d) as arrecadações provenientes de quaisquer eventos festivos, esportivos, culturais ou assemelhados;*
 - e) as arrecadações provenientes da locação de qualquer Parte Comum do Condomínio;*
 - f) as taxas arrecadadas em contrapartida de qualquer tipo de serviço prestado pelo Condomínio ou concessão de autorização;*
 - g) as arrecadações de qualquer tipo de contribuição de Condômino paga em atraso, relativa a exercício financeiro anterior; (alínea de conteúdo inteiramente novo)*
 - h) os valores que excederem o limite superior admissível para o Fundo de Reserva, resultantes de sua aplicação no mercado financeiro; (alínea de conteúdo inteiramente novo)*
 - i) os valores arrecadados por meio de rateio, para custear Despesas Extraordinárias, na eventualidade de o Fundo de Reserva apresentar insuficiência de verba para atender; (alínea de conteúdo inteiramente novo)*
 - h) quaisquer outras arrecadações não tipificadas como Receita Ordinária.*
- Com a redação acima da alínea “f” acima, pode-se eliminar as alíneas “h” e “i” do art.45 da minuta.*

III – De Investimentos:

Eliminar apenas a alínea “c”, que não tem nenhum sentido.

IV - De Constituição do Fundo de Reserva

As arrecadações realizadas para constituição do Fundo de Reserva de trata o art. 44 alínea “a” desta Convenção, ou à sua recomposição, sempre que ele se apresentar com valor inferior ao mínimo admissível.

O RETIRO QUE QUEREMOS

*V - De Constituição do Fundo de Implementação do Plano Diretor
As arrecadações realizadas para constituição do Fundo de Implementação do Plano Diretor de tratam as Diretrizes para Implementação das Ações de Manutenção e Investimentos.*

O condômino Jackson propôs acrescentar uma alínea contendo “subsídios de qualquer natureza” à proposta do Marcelo. A proposta foi aprovada.

O condômino Marcelo propôs retirar a alínea C do inciso III. A proposta foi aceita.

Em relação ao artigo 46, o condômino Marcelo propôs alterações no texto. O condômino José Afonso leu o texto e concordou com o fundamento teórico do mesmo, porém, discorda das alterações uma vez que nos quadros de investimento e manutenção já estão contemplados conceitos que teriam que ser alterados em função da maneira como está redigida. O condômino Rogério Oliveira defendeu que existe a necessidade de se escrever, normatizar e classificar algumas coisas, ou seja, criar algumas regras. O condômino Ronald defendeu que se deve manter como está o caput do artigo acrescentando “e aquelas, e, a partir daí, incluir as definições propostas pelo Marcelo. A proposta foi aprovada.

Aprovou-se ainda a inclusão das alíneas YY, XX e ZZ propostas pelo Marcelo.

O Condômino Marcelo expôs sua proposta de levar para a Assembléia o documento dividido em três partes distintas, visando encaminhar três processos distintos de votação: (i) Convenção; (ii) Regulamento Interno; (iii) Plano de Investimento.

Houve reação negativa de muitos presentes, uma vez que o documento não permite sua apreciação e votação em separado, pois todas as partes estão relacionadas entre si. Ou seja, as mudanças na Convenção, em sua maioria, foram propostas para permitir as propostas do Regulamento e de Investimento. Da mesma forma, estes dois últimos documentos não podem vigorar sem as alterações na Convenção. Assim sendo, a proposta é inviável.

No artigo 52, solicitou-se que fosse adequado o texto do artigo com o que está previsto no Regulamento Interno (240 e 241). Alterar, também, no parágrafo 2º “o recurso interessado ao Conselho Consultivo”.

Em relação ao artigo 53 decidiu-se fazer uma consulta a regulamentos de condomínios verticais, para avaliar e definir se os 2/3 referem-se ao total dos condôminos ou dos condôminos com direito a voto. O condômino Hudson se comprometeu a fazer a consulta e clarear a situação.

Finalmente, o condômino José Afonso solicitou que se evite, tanto na convocação quanto na escrita do documento, fazer referência à Convenção que está em litígio, para que não haja problemas de registro.

Nada mais havendo a relatar o Coordenador Hudson deu por encerrada a reunião.