



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua Líbero Badaró, n. 425, 28º andar, Cep 01009-905 / Pq. Anhangabaú, n. 350, 28º andar, Cep 01007-040 - Ce
Tel.: (11) 3295-5555 - Email: 5rtd@5rtd.com.br - Site: www.5rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.665.209 de 05/12/2024

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 05/12/2024, protocolado sob nº 1.866.512, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.665.209** no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMÍNIO MARQUES DE LAGES

CNPJ nº 54.208.236/0001-47

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 05 de dezembro de 2024

Alex Costa Coelho
Escrevente

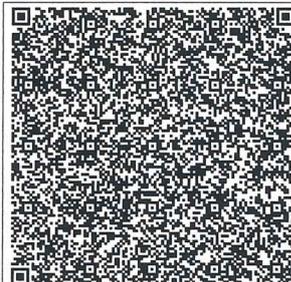
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 89,65	R\$ 25,47	R\$ 17,45	R\$ 4,72	R\$ 6,15
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,32	R\$ 1,87	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 149,63



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsps.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00241617562598315



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1135894TIFA000237660AF246

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO –
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (URGENTE)
CONDOMÍNIO MARQUES DE LAGES**

Pelo presente instrumento, ficam convocados os Srs. Condôminos do Condomínio Marques de Lages a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada na **quadra central** do condomínio, situado na Rua Marques de Lages, nº 1532, São Paulo, SP, no dia **27 de novembro de 2.024 (Quarta-Feira)**.

A Assembleia instalar-se-á em primeira chamada as **19:00 hs**, havendo quórum legal ou em segunda chamada às **20:00 hs**, com o mínimo de 10 (dez) condôminos (art. 22º Convenção), para tratar da seguinte ordem do dia:

ORDEM DO DIA:

- 1) Convocação de assembleia geral extraordinária conforme convenção artigo 19º Parágrafo 5º - as convocações serão feitas com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, podendo as Assembleias Extraordinárias, serem convocadas com prazo de antecedência menor, desde que haja comprovada urgência.

Motivo da urgência: “Entrar ou não com recurso especial, com relação ao processo nº 0162838-95.2011.8.26.0100/50000, cujo acórdão condenou o Condomínio Marques de Lages a pagar indenização as vítimas no valor aproximado de R\$ 240.000,00 parte do condomínio. Prazo final para interposição de recurso 09/12/2024, bem como aprovar a contratação do profissional para propositura do recurso.

- 2) Rateio para pagamento do CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS entre o Condomínio Marques de Lages, CNPJ nº 54.208.236/0001-47 e o Dr. André Luiz Inácio de Moraes, OAB/SP 207.129, parágrafo primeiro: O contratante pagará também ao contratado honorários advocatícios “ad êxito” da seguinte forma: (A) 5% sobre o valor atualizado da causa em caso de êxito “Improcedência ou extinção do processo, entre outras decisões...” valor aproximado de R\$ 116.000,00 dividido em 24 parcelas iguais e consecutivas no valor aproximado de R\$ 4.833,33, ficando para cada condômino o valor de R\$ 4,75 durante 24 meses.

OBS.: A votação será realizada nos termos do artigo 8º, d) da Convenção (São direitos dos condôminos: d) comparecer nas assembleias e nelas discutir e votar).

De acordo com o art. 21º da Convenção do Condomínio e do Novo Código Civil art. 1.335, somente serão aceitos os votos dos condôminos que estiverem em dia com as taxas condominiais, rateios e multas, bem como somente serão aceitas procurações originais nos termos do artigo 25º da Convenção do Condomínio.

São Paulo, 25 de novembro de 2024


Wagner Bertaco Severino

Síndico Geral



**ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (URGENTE)
DO CONDOMÍNIO MARQUÊS DE LAGES REALIZADA EM 27/11/2024.**



Aos vinte e sete dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (URGENTE) do Condomínio Marquês de Lages CNPJ 054.208.236/0001-47, localizado na Rua Marquês de Lages, 1532, na Vila das Mercês, São Paulo/SP, na Quadra Poliesportiva Central do condomínio. Os condôminos moradores reuniram-se para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação, em segunda convocação às 20h00min. Quando o Síndico Geral Sr. Vagner declarou o fechamento da lista de presença onde constam o total de 94 (noventa e quatro) assinaturas dos condôminos, sendo que desse total constam 06 (seis) de seus representantes por meio de procuração. A seguir descrição da lista de presença:

BLOCO 01: apto 21 Valter José Leite; apto 23 Elaine Cristina Xavier Kronemberger; apto 42 Sandra Antônia Amorim de Oliveira; apto 61 Zenaide Domingos Alvarez; apto 62 Sueli Barzan Mansour; apto 74 Gilvanda Fátima Andrade; apto 81 Carolina Baladi Roberto; apto 82 Sueli Camara; apto 104 Anibal Moino; apto 123 Silvana Valiante Carro. **BLOCO 02:** apto 13 Inês Cristina Antiori Raymundo; apto 42 Yasmim Lima Vicente dos Santos; apto 44 Kandor Andrade Bernardes; apto 71 Luiz Carlos Mazilio; apto 81 Marines Gomes da Cruz; apto 83 Fábio Augusto da Silva Camargo; apto 91 Carla Valeria de Albuquerque; apto 93 Marli Aparecida Ribeiro Bonilia; apto 102 Roberto Numakura; apto 104 José Benedito Chaves; apto 124 Monica Ugrinowitsch; apto 133 Ivete Gomes Alvez Rezende. **BLOCO 03:** apto 32 Sueli Marinho; apto 71 Carlos Roberto Fernandes; apto 91 Oscar Picola Filho; apto 123 Osvaldo de Oliveira. **BLOCO 04:** não teve presença. **BLOCO 05:** apto 14 Hélio da Conceição; 71 Eduardo Mauricio Martinelli; apto 74 Antônio Carlos O. Nascimento. **BLOCO 06:** apto 54 Fernando de Almeida; apto 61 Mercedes Escoriza Ferreira (falecida); apto 114 Cassio Alesandro Bertarelli; apto 133 Takao Sasaki. **BLOCO 07:** apto 11 Evangelina Naide dos Santos; apto 41 Alessandro da Mota Silva; apto 42 Amanda Oliveira Cardoso; apto 43 Antônio José Cavalcanti; apto 44 Maria Cecília Fernandes; apto 51 Eduardo Ferreira Franco; apto 132 Dayse Lilia Louzada; apto 133 Idamar Volpati Passos. **BLOCO 08:** apto 23 Carlos Roberto Bizarro Junior; apto 124 Eliana Aparecida Martins. **BLOCO 09:** apto 24 Iriceu Julio Estima; apto 32 Clarice Shigueco M. Ramos; apto 33 Patrícia Prado das Neves; apto 53 Suzerley Bladrez Bernardo; apto 71 Anadio costa Santos; apto 72 Guilherme Oliveira Timoteo; apto 74 Tereza Rita Lopes; apto 82 Francisco de Assi Braga; apto 91 Rosely Aparecida Muniz da Silva; apto 122 Wellington Miranda de Abreu. **BLOCO 10:** apto 53 Maria Alair Cardoso; apto 72 José Roberto de Lima; apto 82 Alessandra Bertaco Severino; apto 93 Terezinha Machado da Silva; apto 134 Vanise Dias. **BLOCO 11:** apto 14 José Cândido da Silva; apto 21 Amélia Martins da Silva Jacint; apto 71 Thais Helena Freitas Nunes; apto 72 Sergio Milanese; apto 84 Paulo Cesar das Chagas. **BLOCO 12:** apto 12 Wladimir Alexandre de Sousa; apto 31 Sergio Pasqual Quercia; apto 53 Zila Aparecida Luiz; apto 72 José Botacini; apto 94 Marco Aurelio Ferreira. **BLOCO 13:** apto 11 Wanda Butti da Silveira; apto 113 Maria José Correia; apto 132 José Eduardo do Nascimento. **BLOCO 14:** apto 42 Camila Freitas Melo; apto 72 Sergio Murilo de Melo Borges; apto 81 Antenor Sergio da Silva; apto 123 Leandro Souza Rocha. **BLOCO 15:** apto 51 Natalia Ferreira Andrade; apto 64 Jose Eduardo Alves Mesquita; apto 102 Pedro Henrique de Oliveira Trovo; apto 123 Alessandra Bertaco Severino. **BLOCO 16:** apto 113 Diva Bonati Rebouças; apto 122 André Luiz Tartaglia Reis. **BLOCO 17:** apto 22 Sergio Di Lollo; apto 43 Ederson Ferreira dos Santos Araújo; apto 52 Maria Augusta Simão de O Sheraphim; apto 74 Luiz Cosme Nascimento de Jesus. **BLOCO 18:** apto 11 Silvia Shimabukuro; apto 33 Roberto Numakura; apto 42 Aguinaldo Evangelista do Nascimento; apto 54 Miria Viedmar Rechelo; apto 62 Orieta Sedenho Mariano; apto 81 Carla Lacerda Guimaraes; apto 91 Maria Aparecida França da Silva; apto 102 Marilene Inacio; apto 104 Agostinho Passos; apto 131 Pedro Henrique Zorzi Santana. **BLOCO 19:** apto 11 Solange de Jesus da Silva; apto 13 Ana Evangelina Silveira Lopes; apto 34 Rocco Furuli; apto 102 Vagner Bertaco Severino; apto 121 Lucila Maria Nogueira de Freitas. **BLOCO 20:** apto 22 Hamilton Ferro;

Após fechar o livro de presença, o Síndico Geral, Sr. Vagner Bertaco Severino, deu início aos trabalhos chamando a eleição da mesa diretora, definindo, conforme o Artigo 20º da Convenção do Condomínio, que o PRESIDENTE seria eleito por aclamação. Dos presentes, apenas um morador se candidatou para presidente da mesa, o Sr. Wellington Miranda de Abreu, morador do bloco 09 apto 122, que foi eleito por ACLAMAÇÃO como



[Handwritten signatures]

presidente, para conduzir os trabalhos da Assembleia. Na sequência, o presidente nomeou a Sra. Renata Carla de Oliveira, moradora do bloco 07 apto 42 como secretária. A mesma, ficou responsável por redigir a ata. A Sra. Alexandra, moradora do bloco 19, solicitou que constasse em ATA seu protesto, alegou ter chegado a 20hs e ter sido impedida de assinar a lista de presença e exercer o seu direito de voto. Antes de iniciar a leitura do edital, o Presidente pediu um momento, para esclarecer aos presentes, algumas informações de interesse dos moradores. 1) Comissão para Alteração da Convenção – essa comissão foi organizada de forma irregular fora dos parâmetros definidos de um grupo de whatsapp do condomínio, sem o conhecimento ou aprovação dos moradores. Alertou para o fato de que essa comissão não representa os moradores do condomínio e que contraria a orientação do próprio síndico em seu comunicado enviado dia 08 de novembro. O Sr. Wellington destaca, que a forma correta e prevista em convenção, é que seja convocada uma Assembleia para que os moradores participassem e fossem formadas as comissões oficialmente. Declara ainda, que nenhuma decisão de comissões formadas de forma irregular será aceita como válida, todos os presentes aprovaram essa declaração. 2) Ata Assembleia dia 12 de novembro: Sr. Wellington relata aos presentes, os episódios ocorridos para o registro da ata da última assembleia. Comunica que a secretária Renata lavrou a Ata, conforme tudo que ocorreu no dia, inclusive contando com o auxílio de áudio gravado. Então, no dia 18 de novembro, com a Ata pronta e devidamente assinada pelo Presidente e secretária da mesa, se encaminharam até a Administração, a Sra. Renata, Sr. Wellington, a moradora Zenaide e a também moradora Patrícia, para deixarem a ATA com as devidas correções. Porém, foram informados pelo funcionário, que o Síndico estava doente e não se encontrava no local. Foram também, informados pelo funcionário, que o mesmo não poderia receber a ATA, pois não tinha autorização para receber esse documento. O Sr. Wellington fez uma gravação para comprovar a entrega e deixou a ata sobre o balcão. O Sr. Wellington completou que depois desse episódio, a Sra. Renata esteve na administração outras duas vezes, primeiro, no dia 21 de novembro, acompanhada da Sra. Renata, moradora do bloco 02 e que nessa ocasião o Sr. Vagner pediu, entre outras correções, para que se excluísse da ATA os nomes dos moradores que constavam na folha de presença da Assembleia, sob alegação de que haveria risco de processo, solicitação que não foi acatada. Por último, no dia 21/11 pela manhã, novamente recebendo a solicitação do Sr. Vagner, para que retirassem os nomes dos moradores da lista, e se negou a assinar a Ata. O Sr. Wellington informa aos presentes, que depois de todas essas tentativas, no dia 25 de novembro registrou a Ata no cartório, enviou a Ata original registrada pelo correio, com aviso de recebimento (AR) para a administração, aos cuidados do Sr. Vagner e está aguardando o reembolso do valor que gastou. Lembra que o síndico tem 8 (oito) dias para enviar aos moradores a cópia dessa Ata. O Sr. Vagner, síndico geral, pediu a palavra, e defendeu o seu argumento, dizendo também, que a razão do seu pedido foi economia de papel, argumento que a maioria dos presentes não achou justificável. 3) Restituição das Subsíndicas – Comunica aos presentes sobre o retorno das Sras. Ângela, Patrícia e Maria Aparecida como subsíndicas dos blocos 01, 09 e 18, respectivamente, por meio de eleição registrada em ATA. O Presidente passou a leitura da pauta dessa Assembleia, conforme consta em edital de convocação, a saber: **1) Entrar ou não com Recurso especial, com relação ao processo nº Processo de nº 0162838-95.2011.8.26.0100 – Ação de Indenização dano Moral e Material. Cujo acórdão condenou o condomínio Marques de Lages a pagar a indenização às vítimas no valor de 240.000,00. Prazo final de interposição de recurso, 09/12/2024, bem como, aprovar a contratação do profissional para propositura do recurso.** Na sequência o presidente passou a palavra ao Síndico Geral para que falasse sobre o primeiro item. O síndico, sr Vagner iniciou falando sobre o processo, sua duração longa de 17 anos, e que havia sido determinado um prazo para entrar com recurso que será até dia 09 de dezembro de 2024. Lembrou, que na Assembleia do dia 12, quando esteve presente, houve divergência de opiniões entre o advogado que atuou no processo, o Dr. André, o também advogado e morador Dr. Antônio Messias, sobre entrar com recurso no STF. Ao contrário do Dr. André, o Dr Antônio defendeu a tese, de que teríamos chances de reverter. Vagner foi aconselhado pelo advogado a expor o seguinte cenário. entrar com recurso, não recolher a parte que cabe ao condomínio de 50% que é R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e deixar correr juros sobre esse valor. Ou, para não ter a correção monetária, depositar somente a parte que cabe ao condomínio em juízo, até que finalize o



processo, e, caso o juiz aceite a alegação da Oiwa de impossibilidade de arcar com o pagamento, também teremos que recolher a parte da Oiwa para depositar em juízo. O Sr. Vagner fala sobre a tese defendida pelo Dr. Antônio Messias na Assembleia anterior, de que haveria chances de êxito entrando com recurso especial em segunda instância, e para não haver ocorrência de juros deveria ser depositada a parte do condomínio, conforme descrito anteriormente. Sr. Vagner explica, que chamou a Assembleia, para que os moradores decidam se: 1) devemos entrar com ação recurso especial antes do dia 09 de dezembro 2024 ou, 2) não entramos com recurso, e o juiz decide o cumprimento da sentença no dia 09 de dezembro de 2024. O Sr. Wellington, presidente da mesa pediu a palavra, para questionar a forma como a ordem do dia havia sido descrita na convocação que não estava clara. Sr. Vagner explicou, que havia colocado daquela forma, explicando o motivo da urgência, antes do assunto, para que ficasse claro que havia uma razão para chamar a Assembleia de urgência. A Conselheira do condomínio, Sra. Lucila, pediu a palavra para dizer, que solicitou uma audiência com o Síndico Geral no grupo dos conselheiros, e que ela, acompanhada do Dr. Antônio, pudessem antes da Assembleia, analisar os seguintes documentos: contrato de honorários firmados entre o Dr. André e o condomínio e também, uma tomada de preços de honorários para interposição do recurso especial, e não recebeu qualquer retorno. A Sra. Lucila ressalta, que desde que assumiu a função de conselheira, é impedida de exercer as funções atribuídas ao cargo. Dr. Antônio pediu a palavra e falou que o cumprimento de sentença é imediato, e que independente de recurso, teremos que pagar, e que depois podemos fazer uma ação de regresso contra a seguradora e contra a Oiwa, mas, só é possível mover uma ação de regresso, quando todas as partes envolvidas esgotaram todas as instâncias. Também mencionou, que não haveria necessidade de pagar tudo de uma só vez. Reforçou que existe a possibilidade de reverter a sentença no recurso especial, argumentou que os juros não seriam tão expressivos. Dr. Antônio questionou porque o advogado que defendeu o condomínio não apelou da sentença, enquanto todas as outras partes apelaram. A moradora Luciana do bloco 15 perguntou se é possível fazer um acordo com a família que processou o condomínio, uma vez que estão devendo para o condomínio. Dr. Antônio disse que sim, e falou que entrou em contato com o advogado da família e tentou fazer uma proposta, mesmo porque, teremos prejuízo, porque o apartamento da família vai para leilão, e o valor máximo que receberiam dessa venda seria no máximo R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) segundo o Sr. Vagner mencionou, baseado nos últimos leilões. Os moradores pediram a palavra. A Sra. Lena, moradora do bloco 17, questionou onde estava o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) que o síndico anterior falou que estava guardado, os presentes concordaram. Indagou ao Sr. Vagner, que ele, como gestor atual, teria que ir atrás do Sr. Marco Antônio para saber o que foi feito desse dinheiro, foi acompanhada pelos presentes. O Sr. Vagner respondeu, dizendo que o valor mencionado pela Lena nunca existiu, e que havia na caixa do condomínio o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e desse valor foi destinado R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para as obras do AVCB. O morador Eduardo mencionou a desconfiança quanto a capacidade do advogado e se havia mais processos que esse advogado atua. A moradora Sueli do bloco 01 pediu a palavra e disse ser contra o recurso, sugeriu que fosse feito acordo com o advogado das partes, e que deveria ter investigado a Oiwa e os seus sócios. A moradora Mônica do bloco 02, falou que a dívida e os questionamentos sobre o valor que estava em conta, para arcar com a indenização, só ocorrem porque não temos prestação de contas do condomínio. A moradora completa, que segundo o código civil, os condôminos tem o direito de exigir a prestação de contas e no caso de não haver essa prestação de contas, os condôminos podem exigir a destituição do síndico. O Síndico Sr. Vagner admite que está atrasado com a prestação de contas, e menciona que o condomínio tem R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) no fundo de reserva, que está sendo recomposto, à medida que os blocos pagam o valor que foi emprestado aos mesmos para a instalação dos sistemas de alarme. Nesse momento, a conselheira Lucila interrompe o síndico, para dizer que essa não é a forma correta de apresentar a prestação de contas, o Sr. Vagner se desentende com ela, aumentando o tom de voz. Ocorre um tumulto na reunião, pois os moradores exigem que ele se retrate e ameaçam chamar a polícia. Após o tumulto, o síndico volta a falar sobre os valores disponíveis em conta de aproximadamente R\$26.600,00 destinado para pagamento do 13º salário dos funcionários, folha de pagamento e férias. Ele volta

a mencionar, que o valor disponível no fundo de reserva será destinado ao pagamento da indenização do processo do elevador e que os blocos estão repondo mensalmente o valor do fundo de reserva, e que nos próximos meses, o saldo vai aumentar. A moradora Priscila do bloco 17 recordou que a Assembleia de março/2024, que tratava do AVCB foi impugnada pelo processo aberto pelas subsíndicas, e que deveria então, ter sido chamada uma nova Assembleia para decidir o assunto, mas não foi. A moradora perguntou quem aprovou os gastos com o AVCB que utilizaram o fundo de reserva? O síndico responde, que foi com a aprovação do conselho administrativo, e a conselheira Lucila rebate a informação, dizendo que não foi aprovado por ela. A moradora Priscila, continua sua fala informando que, já que decidiram entre eles utilizar o dinheiro que estava destinado para pagamento do processo para obras do AVCB, e que agora, o Síndico deveria tirar do dinheiro arrecadado na área externa para pagar o processo. O presidente lembrou que na Assembleia de 25 de março foi proposto utilizar o fundo de reserva, porém, a reposição desse fundo deveria ser feita com 5% da arrecadação e não tirando dos blocos. E reclamou sobre a dificuldade de se conseguir informações sobre o saldo do condomínio, para saber qual é a real situação do mesmo. A Patrícia do bloco 09, mencionou que, não é justo os moradores fazerem o rateio para arcar com o valor do processo do elevador, e depois, quando o apartamento do morador no processo for à leilão, o dinheiro irá para o bloco e para administração e os moradores ficarão no prejuízo. A Patrícia, fala sobre os motivos de ter sido destituída como subsíndica, porque falou aos moradores em reunião, sobre a impugnação da Assembleia e porque exigiu a troca da empresa de manutenção dos elevadores da Elepar para a Enge, conforme solicitado pelos moradores do bloco. Ela menciona, que não são eles (administração) ou as 15 subsíndicas que impugnaram a Assembleia, mas sim, os moradores que mandam no condomínio. Respondendo ao questionamento da Patrícia, o Síndico respondeu, que quando o valor voltasse para o condomínio seria dividido entre os 20 blocos e à área comum. A moradora Carla questionou o motivo pelo qual pagamos todo mês um escritório de advocacia, e tivemos que contratar outro advogado para entrar com o processo, e agora temos essa dívida para pagar. O Sr. Vagner explicou, que cada advogado atua em uma área específica, e a moradora insistiu, perguntando, se tivesse que continuar com o processo se seria contratado outro advogado. A moradora Elaine do bloco 18, questionou se teria um plano de contingência para reduzir as despesas do condomínio da folha de pagamento e terceiros. O Sr. Vagner mencionou, que o valor do 13º e impostos, chega há aproximadamente R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Disse que está pesquisando formas de reduzir o quadro de funcionários e também pesquisando empresas prestadoras de serviços que cobram menos. A conselheira Lucila pediu a palavra e disse que temos advogados em excesso, que deveriam tirar essa empresa, e deixar apenas um advogado e contratar um que seja especialista em direito condominial. O Dr. Reinaldo pediu a palavra, ele disse que diverge do Dr. Antônio sobre recorrer no STF, acha que não devemos recorrer. Ele mencionou o fato de que o advogado não fez as alegações finais e nem apelação, onde poderia discutir a aplicação do código de defesa do consumidor, marco temporal da aplicação do dano. Se recorrer, o trânsito em julgado pode demorar. O Dr. Reinaldo frisa um ponto importante a ser observado e menciona que serve de lição, o laudo da engenharia anexado no processo aponta que houve uma falha mecânica que era detectável. Fica um alerta aos subsíndicos. O síndico Vagner apresenta o contrato do advogado no telão, e o Dr. Reinaldo lê a cláusula dos honorários, e questionou os termos do contrato de honorários do advogado e disse que a cláusula é vaga e instruiu o síndico a não dar o “de acordo” no e-mail do advogado. Sobre o recurso, ele volta a dizer que as chances são poucas por causa de todos os elementos contra o condomínio e que o tempo de argumentar já passou, não tem matéria para discutir no STF, correndo risco de passar 6 meses à 1 ano, atualizando juros de 1% ao mês e 0,5% de juros legais. O Dr. Antônio Messias reagiu dizendo, que valeria a pena para bloquear os honorários dos advogados. Morador sobre quais seriam as nossas opções, Dr. Reinaldo explicou: 1) Recorrer – cumprimento de sentença é imediato, se recorrer pode ou não diminuir a sentença ou alterar a responsabilidade solidária para subsidiária. 2) Não recorrer - aguardar o cumprimento da sentença e ver como pagar. A Dra. Karen. pediu a palavra e sugeriu uma outra forma de entrar com o recurso especial, seria entrar com uma carta fiança de garantia. Algo novo no judiciário, chamado Depósito caução no valor de aproximadamente R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês para ganhar tempo. O Sr. Vagner disse que não há tem tempo hábil até dia 09 de dezembro de 2024. Os

advogados presentes, reuniram-se para avaliar as opções para então, apresentarem aos moradores presentes. O Dr. Reinaldo disse, que se fosse para entrar com recurso especial ele poderia representar o condomínio como advogado sem cobrar nada, mas deixou claro, que as chances de não ter êxito são grandes. O Síndico Geral, Sr. Vagner, sugeriu a opção de abrir um conta poupança para que os moradores depositem R\$ 4,64 por apartamento, todo mês o valor para pagamento da indenização. Os moradores não aceitaram abrir essa conta corrente ou aprovar qualquer tipo de rateio sem que a prestação de contas de 2023/2024 seja entregue. Finalizando todos os esclarecimentos, o presidente colocou em votação o item nº 1 da Pauta **1) Entrar ou não com Recurso especial, com relação ao processo nº Processo de nº 0162838-95.2011.8.26.0100**. Importante ressaltar, que somente foram considerados os votos dos moradores presentes, sendo assim, 08 (oito) moradores que assinaram a lista não permaneceram até o momento da votação. Também ressaltamos que foi realizada análise da lista de votação para detectar inadimplentes (conforme art. 21 da convenção e art. 1.335 do novo código civil). Essa análise foi realizada no dia 28/11/2024 na sede da Administração do Condomínio na presença do Síndico Geral, sendo auditada pela secretária da mesa, a Sra. Renata, tendo como testemunha a moradora Renata Martins (bloco 02). Após análise, foram descontados 02 (dois) votos de inadimplentes. **Encerrada a apuração segue o resultado oficial da votação: NÃO ENTRAR COM RECURSO ESPECIAL foram 88 (oitenta e oito) votos / SIM, ENTRAR COM RECURSO ESPECIAL foram 02 (DOIS) votos.** Os advogados presentes, Dr. Reinaldo e Dra. Karen, explicaram que o contrato de honorários do advogado deveria ser contestado, devido à falta de clareza. E sugerem que a pauta nº 2 não fosse colocada para votação, o presidente apresentou a opção aos moradores, que decidiram POR ACLAMAÇÃO, NÃO COLOCAR EM VOTAÇÃO A **pauta nº 2. RATEIO PARA PAGAMENTO DO CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ENTRE CONDOMÍNIO MARQUÊS DE LAGES CNPJ 54.208.236/0001-47 E O DR. ANDRÉ LUIZ INÁCIO DE MORAIS OAB/SP 207.129**. O Presidente declarou a Assembleia como encerrada às 22h37min. NADA MAIS HAVENDO A TRATAR e NADA MAIS QUE POSSA SER ACRESCENTADO DO QUE AQUI JÁ FOI DITO, lavrei o presente termo que lido e achado, conforme vai devidamente assinado. Eu, RENATA CARLA DE OLIVEIRA, secretária da mesa, redigi e finalizei a presente ata.

Presidente: Wellington Miranda de Abreu: _____

Secretária: Renata Carla de Oliveira: _____

Síndico Geral: Vagner Bertaco Severino: _____