

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO

Rua João Moura, n.º 636 – Pinheiros – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 15 de agosto de 2019 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 21:30 hs.**LOCAL:** salão de festas do próprio condomínio**PRESIDENTE:** Viviane Navas Demetrio (Apto.32);**SECRETARIO:** Ricardo Okano Lourenço (Larcon)**PRESENTES:** Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.**ORDEM DO DIA:****1. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

Foi explicado da necessidade da pintura do edifício sugerida por alguns condôminos pelo atual estado das fachadas pela ação do tempo, pois já faz onze anos da última pintura, e também para cumprir a Legislação Municipal Decreto nº 33.008/93 que exige a conservação a cada cinco anos.

Foram coletados os orçamentos das empresas com os valores e condições de pagamento: RMF Engenharia Ltda., R\$ 258.400,00 em 08(oito) parcelas; EB Engenharia., R\$ 201.277,02 em 05(cinco) parcelas; RKB Engenharia Ltda., R\$ 218.201,29 em 14(quatorze) parcelas e ATALA Engenharia Ltda., R\$ 414.479,00 em 29(vinte e nove) parcelas.

Foi explicado que conforme análise dos orçamentos havia sido sugerida a empresa RKB Engenharia, pelas condições técnicas, valores e condições de pagamento, garantia dos serviços e principalmente por ter executado a pintura das vezes anteriores.

Foram os presentes informados que o condomínio tem um fundo de reserva no valor de R\$ 103.926,28 podendo ser utilizado parte deste valor para a pintura.

Inicialmente foi colocada em votação a aprovação ou não da pintura, tendo sido aprovada pela maioria dos condôminos, apenas com o voto contra de duas unidades. A seguir foi colocada em votação a empresa, tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes a RKBG Engenharia Ltda., conforme o orçamento 901B/19 apresentado para pagamento em 14(quatorze) parcelas mensais e iguais sem juros.

Quando a verba para pagamento foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que seja utilizada parte do fundo de reserva no valor de R\$ 46.757,43 equivalente a três parcelas sugerida no orçamento e o saldo seja arrecadado em 14(quatorze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 12.246,00 cada uma, a partir de setembro de 2019 juntamente com a taxa condominial mensal, rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a quota-parte de R\$ 336,76 aos aptos. 11 e 12; R\$ 324,51 aos apartamentos 21 ao 172 e R\$ 593,93 aos apartamentos 181 e 182.

Foi sugerido e aprovado pelos presentes a troca da cor do gradil fronteiro do edifício pela cor branca, visando além de clarear aquela área melhorar o aspecto do condomínio. Foi explicado que para alterar a cor necessitava dos votos a favor que representasse dois terços do condomínio, tendo



sido deliberado que seja consultado através de lista aos demais condôminos para obtenção do quórum necessário.

Foi solicitado verificar com a empresa a possibilidade de retirar e recolocar as telas de segurança das sacadas, bem como a utilização de tinta sem cheiro.

Sugerido iniciar estudos para novo projeto e mais moderno para a entrada do edifício, talvez com nova arquitetura frente em vidro, piso mais atual, obras de acessibilidade (exigidas por Lei) e outros itens para valorizar o condomínio. Foi sugerido também estudo para modernização da cabine e portas dos elevadores.

REDUÇÃO DOS CUSTOS DO CONDOMÍNIO: Foi sugerido iniciar estudos para redução dos custos da mão de obra, portaria virtual, redução do quadro de funcionários, terceirização e outros e apresentação em Assembleia para discussão.

Viviane Navas Demetrio
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário