

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON, situado nesta Capital na Rua Bueno Brandão, nº 366 – Vila Nova Conceição. Às 20:00 horas do dia 21 de julho de 2015, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 06 de julho de 2015, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon para a Assembléia Geral Extraordinária, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes o seu diretor, Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente de Condomínios, Sr. Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Maria Dirce Arcoverde Freire (Apto. 91) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araújo, para secretariá-la. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia, **“APROVAÇÃO DE VERBA PARA ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS, QUANTO AS ADEQUAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO COM OBJETIVO A OBTENÇÃO DO AVCB”**. Nos termos da Lei a Sra. Síndica informou sobre a obrigatoriedade da obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB para as obras e serviços de Combate a Incêndio, tendo sido contratada para assessoria a empresa EB - Eletrician & Building Ltda., pelo valor de R\$ 700,00 e para obtenção dos Atestados de elétrica, gás, equipamentos de segurança, materiais e da brigada de incêndio o valor de R\$ 1.550,00 que já foram pagos. Foi explicado, ainda, que houve a necessidade de pesquisa junto ao Corpo de Bombeiros para obtenção do projeto aprovado de segurança de incêndio, evitando custos para elaboração de novo projeto. Solicitada a vistoria prévia do Corpo de Bombeiros o condomínio recebeu o relatório e o comunicado nº 263.572-2/2014 para realização de obras e serviços necessários para adequação do projeto, sendo os principais: 1- Regularização das saídas de emergência (desobstrução das saídas e portas corta fogo – PCF conforme IT 01/2011); 2- Iluminação de Emergência (Sistema por bloco autônomo, distribuição de acordo com o projeto, ponto de teste); 3- Detecção e Alarme de Incêndio (Central de interfone aumentar a autonomia de energia para pelo menos 60(sessenta) minutos e aparelho para detecção); 4- Sinalização de emergência (Instalar novas de acordo com a IT 20/2011); 5- Hidrantes e Mangotinhos (Regularizar o funcionamento da bomba e revisão hidrantes); Após a sanadas as pendência deverá ser solicitada nova vistoria e estando tudo em ordem será expedido novo AVCB. Para execução destes serviços foram solicitados diversos orçamentos de empresas especializadas, sendo: 1- DUSEG EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO no valor de R\$ 20.082,00 (contemplando todos os itens para adequação); 2- SILVA & SILVA ENGENHARIA no valor de R\$ 19.000,00, porém, sem contemplar dobradiças das portas corta fogo e sinalização de emergência; 3- EB ENGENHARIA no valor de R\$ 18.310,00, porém sem a troca das dobradiças das portas corta fogo; 4- FULGOR FIRE EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO no valor de R\$ 15.197,00, porém, sem a cobertura da bomba de incêndio e sem a troca das placas fotoluminescentes; 5- MARÍTIMA PORTAS CORTA FOGO somente troca e manutenção das dobradiças das portas corta fogo; X-TREMO ESPECIALIZADA no valor de R\$ 10.700,00, porém, sem o atendimento das dobradiças das portas corta fogo e sinalização de emergência. Após a explicação dos orçamentos e algumas considerações, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, que a Sra. Síndica juntamente com o Conselho Consultivo deverão analisar, negociar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como, efetuar a arrecadação da verba necessária para execução de todos os serviços e caso consiga desconto igual ou superior a 6% (seis por cento) poderá estudar pagamento à vista mas amarrado aos serviços. A seguir a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO SOBRE A IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DO PISO TÉRREO”**. A Sra. Síndica esclareceu que para elucidar sobre a necessidade ou não da impermeabilização da laje do piso térreo, para sanar as infiltrações de água existentes no subsolo da garagem, foi contratada a empresa Raraoli Serviços de Infraestrutura Ltda., para elaboração de Laudo Técnico de Engenharia com a necessária ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA. Foi explicado que recebido o Laudo e ART nº 92.221.220.150.984.988 assinada pela Eng^a Raquel Rabelo de Oliveira – CREA 5.062.263.942-SP constatou-se que a impermeabilização da laje do térreo com mais de 20(vinte) anos está comprometida, diante de diversas fissuras, movimentação das juntas de dilatação, ralos, jardins, pontos de iluminação, tempo da manta propriamente dita. Considerando que o local da infiltração dificilmente é o mesmo local do vazamento, foi sugerido pelo laudo dois tipos de ação: 1- REPARO – Consiste em intervenções em pontos suspeitos (ralos, juntas, jardim, rejuntas) e remendar a manta; 2- REFORMA – Solução definitiva por mais um período longo; Quanto a primeira opção não existe garantia e serão tentativas de erros e acertos e a segunda por ser executado os serviços em toda a área existirá a garantia de praxe, ou seja, de cinco anos. Apresentado o Laudo Técnico que circulou entre os presentes e após algumas considerações foi colocado em votação tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes, inclusive a opção número dois, ou seja, a REFORMA impermeabilização de toda a área do térreo. A seguir já entrando no item dois da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DO PAVIMENTO TÉRREO, PARA SANAR INFILTRAÇÕES NA GARAGEM COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Considerando a impermeabilização total da laje do térreo sugerida pelo laudo técnico, foram recebidos diversos orçamentos, sendo das empresas: Casa Seca Impermeabilizações Ltda. no valor de R\$ 120.000,00; Sertex Engenharia Ltda. no valor de R\$ 106.438,00; Estiveda Antares Imp. e Isol. Ltda. no valor de R\$ 84.994 e RMF Engenharia Ltda. no valor de R\$ 218.000,00. Amplamente discutido o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que levando em conta a possível execução das obras e serviços de modificação da entrada do edifício a impermeabilização deverá ser executada concomitantemente, inclusive com a possibilidade de baratear os custos com a impermeabilização. A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia, **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE MODIFICAÇÃO DA ENTRADA DO EDIFÍCIO PREVENDO: MUDANÇA DA GUARITA COM BANHEIRO, PAISAGISMO, RAMPA DE ACESSO A CADEIRANTES, ECLUSA, ESTACIONAMENTO DE VISITANTES E OUTROS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**; Com a Palavra a Sra. Síndica informou que juntamente com a Sra. Márcia Tizú Umeoka (Apto.141) foram escritório Ruy y Ohtake Arquitetura e Urbanismo, autor do projeto de construção do edifício Duchamp Villon e após informar da pretensão de executar nova entrada para o edifício, mais moderna e com maior segurança, recebeu proposta técnica nº 017-2/15 para elaboração de projeto de atualização do térreo do edifício contemplando a substituição do gradil existente, revisão dos acessos de automóveis e pedestres, a criação de eclusas e remanejamento da guarita com o custo simbólico de R\$ 15.000,00. Colocada em votação foi a proposta recebida da Ruy Ohtake aprovada pela unanimidade dos presentes, ficando a Sra. Síndica e a Sra. Marcia, designada para a formalização da contratação dos serviços, bem como a arrecadação da verba caso seja necessário. Foi aprovado, também, que depois de recebido o projeto, sejam coletados os orçamentos para execução e levados para a Assembléia para deliberação juntamente com os orçamentos da impermeabilização do térreo. A seguir esgotados os assuntos a Sra Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretario. São Paulo, 21 de julho de 2015.

Maria Dirce Arcoverde Freire
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário