



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 22 de julho de 2014, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 27 de junho de 2014 e a carta de adiamento datada de 03 de julho de 2014, regularmente enviados 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 os Senhores, José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Daniela Sprovieri Tosi (Apto. 71) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-la. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DA VISTORIA TÉCNICA REALIZADA NO EDIFÍCIO”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou aos presentes que foi realizada vistoria no edifício sendo elaborado o relatório com fotos ilustrativas, demonstrando a atual situação que se encontra e está recebendo o empreendimento, que será a base para os trabalhos em sua gestão, quanto a necessidade urgente de reparos em diversos itens de conservações, manutenções e benfeitorias. Distribuído cópia deste relatório entre os presentes foram esclarecidos alguns itens e depois foi colocado em votação tendo sido ratificado pelos presentes como meta nesta gestão para execução dos itens apontados. Foi sugerido e aceito pelos presentes que cópia deste trabalho seja enviado por e-mail aos condôminos. A seguir a Sra. Presidente passou concomitantemente ao segundo e terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA EXECUÇÃO DAS MANUTENÇÕES E CONSERVAÇÕES COM DELIBERAÇÃO DAS PRIORIDADES”** e **“APROVAÇÃO DE VERBA MENSAL PARA EXECUÇÃO DAS MANUTENÇÕES E CONSERVAÇÕES”**. Foi explicado que com base na vistoria realizada foram elaboradas duas planilhas, a primeira das manutenções e conservações e a segunda de algumas obras e benfeitorias. Quanto às conservações e manutenções foram apontados os seguintes itens: Reparos nas pedras da calçada; iluminação jardim; troca da cobertura da entrada de serviço; reparos nas portas do abrigo de água e de gás; remoção da cobertura da área de serviço do apto. da zeladoria; reforma apartamento da zeladoria; aquisição de armário para os funcionários; manutenções na casa de máquinas dos elevadores; reparo infiltração de água da escadaria para laje de cobertura; reforma da iluminação do barrilete; reforma no salão de festas/sala de ginástica e copa sendo, piso, portas, pintura e revisão rede elétrica; reparos nas portas corta-fogo. Quanto a verba total para execução destes itens foi estimada nesta data em R\$ 37.500,00 cabendo a quota-parte de R\$ 2.200,00 por apartamento tipo, podendo ser arrecadada de forma parcelada. Foi sugerida a inclusão desta verba na taxa do condomínio mensal sendo que o valor do condomínio passaria para R\$ 2.000,00 mensais para o apto. tipo incluído o fundo de reserva, propiciando a execução inclusive de outros itens de manutenção. Após algumas considerações foram a execução dos itens das manutenções acima, colocados em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes. Quanto a verba foi aprovado a sua inclusão no orçamento mensal do condomínio, passando a taxa do condomínio a partir de agosto de 2014 incluído o fundo de reserva para o valor de R\$ 2.000,00 por apartamento tipo e a cobertura



proporcional a sua fração ideal. Quanto a segunda planilha das obras de benfeitorias e melhoramentos, foram apontadas: 1- Impermeabilização da área do térreo para sanar infiltração de água para a garagem pelo sistema de injeção a gel – valor orçado R\$ 27.330,00; 2- Sistema de Segurança: a) Circuito Fechado de TV, alarme e monitoramento – orçado R\$ 10.651,00 – b) Sistema de controle de acesso – orçado R\$ 7.120,00; 3- Pequena Reforma do Jardim – orçado R\$ 2.000,00; 4- Serviços pintura diversas áreas – orçado R\$ 11.065,00. Discutido amplamente os itens acima foram os mesmos colocados em votação e aprovados pela unanimidade dos presentes com a inclusão da aquisição de novo play-ground, para execução por partes observando o seguinte critério: 1- Segurança; 2-Pintura – apenas parcial; 3-Play-ground; 4- Impermeabilização, deverá ser analisado outros métodos. Foi aprovado também a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para negociar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como a efetuar a arrecadação da verba necessária nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado. Considerando que a reforma do jardim envolve pequenos serviços e de pequeno custo foi deliberado que seja executado dentro da verba de manutenção mensal. A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Considerando a aprovação da pintura parcial do edifício, foi deliberado que a pintura total do edifício fique para próxima oportunidade. A seguir a Sra. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA RETIRADA DOS ATUAIS EQUIPAMENTOS DO PLAY-GROUND”**. Colocado em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a retirada dos equipamentos do play-ground que se encontra em mal estado, devendo ser instalado no local o novo play-ground aprovado anteriormente. A seguir a Sra. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA RETIRADA DA COBERTURA IMPROVISADA DA ÁREA DE SERVIÇO DO APARTAMENTO DA ZELADORIA”**. Considerando que a cobertura não fazia parte da construção do edifício e diante do estado precário que se encontra foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a retirada desta cobertura. A seguir, cumprida a ordem do dia, a Sra. Presidente indagou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretario. São Paulo, 22 de julho de 2014.

Daniela Sprovieri Tosi
Presidente

Mario Morita.
Secretário