



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS

Rua Dr. Clóvis de Oliveira, nº 353 – Vila Progredior – São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 17 de janeiro de 2018 – início 20:30 hs. 2º convocação – Término: 22:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Francisco José Vieira Caiado (Apto.34) CIRC. 4.648.449-8

SECRETARIO: Rodrigo Prado Cunha – CIRC 43.837.072-7

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças

Administradora: Srs. José Lourenço e Rodrigo Prado Cunha

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ DEZEMBRO DE 2017.

- ✓ Explicado que não houve tempo para conferência das contas do mês de dezembro de 2017 sendo sugerido e aprovado a retificação da pauta para aprovação das contas do condomínio até novembro de 2017;
- ✓ Explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos junto e fazendo parte integrante dos boletos de pagamento da taxa de condomínio mensal;
- ✓ As pastas contendo os demonstrativos e os documentos comprobatórios dos lançamentos foram conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, sendo que no último ano foram previamente conferidas e achadas de acordo pela auditoria realizada mensalmente.
- ✓ Ainda, que as mesmas estavam no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas.
- ✓ A seguir indagado se alguém tinha alguma dúvida e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até novembro de 2017 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas contendo os demonstrativos e as despesas correspondentes foram deixadas no condomínio para arquivo junto com as demais.

2. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Distribuído entre os presentes cópia do estudo orçamentário mensal para as despesas do período de outubro de 2017 à setembro de 2018 cuja média mensal é de R\$ 79.119,00 cabendo a cada apartamento do nº 11 ao 154 a quota-parte de R\$ 1.163,00 e a cada apartamento do nº 161 ao 164 a quota parte de R\$ 2.334,00;
- ✓ Explicado pelo Sr. Síndico que o valor da taxa do condomínio foi mantido desde outubro de 2017 até janeiro de 2018 diante do saldo credor de caixa do condomínio, originado pela recuperação dos inadimplentes e algumas medidas de redução de custos, tais como, renegociação dos contratos, serviços e materiais e a mudança do critério de administração financeira com aplicação específica na conta bancária própria condomínio.
- ✓ Embora pelo estudo orçamentário mensal o valor seja maior, o corpo diretivo estava sugerindo que o valor da taxa de condomínio mensal a partir de fevereiro de 2018 seja de R\$ 1.125,00 para os aptos. 11 ao 154 e R\$ 2.257,65 para os apartamentos nº 161 a 164 de cobertura, sendo a diferença coberta por este saldo credor.
- ✓ Discutido amplamente o assunto, considerando o atual saldo credor dos fundos do Condomínio, de aproximadamente R\$ 189.000,00, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o valor da taxa de condomínio seja mantido, enquanto o saldo credor do caixa do condomínio estiver acima do correspondente a 1,5 (uma e meia vezes) o valor emitido da arrecadação ordinária mensal, sendo autorizadas as transferências necessárias dos fundos.



3. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi sugerido a Reforma do salão de ginástica (piso, pintura, etc) com estudo da possibilidade de utilização do espaço da Sauna e do Banheiro, aquisição e upgrade nos equipamentos.
- ✓ O Sr. Síndico informou aos condôminos, quanto:
- ✓ Aprovado com a Thyssenkrupp Elevadores S/A após negociação, orçamento de 50%(cincoenta por cento) dos custos para instalação de itens de segurança, nos termos da legislação;
- ✓ Aprovado a colocação de placas de sinalização de combate a incêndio nos termos da legislação em vigor e exigências do Corpo de Bombeiros quando da renovação do AVCB;
- ✓ Executado a manutenção da cobertura da garagem do térreo;
- ✓ Executado “up grade” no sistema de CFTV com reposicionamento da câmera da entrada do térreo, possibilitando a visualização pelos Porteiros;
- ✓ Iniciado o processo de troca de lâmpadas quando queimam por lâmpadas de LED;
- ✓ O corrimão deverá ser adaptado a nova legislação, sendo que não havendo problemas deverá aguardar a época propícia;
- ✓ Foi discutido quanto a necessidade do vigia no período da noite, tendo sido explicado que por ter sido aprovado em Assembléia específica apenas outra assembleia específica poderá revogar.
- ✓ Foi solicitado aos condôminos para não aproveitarem o tempo restante do portão automático da garagem acionado por outro condômino que o antecedeu, para evitar acidentes. Foi lembrado também que a preferência é de quem está entrando. Foi aprovado que para os infratores serão aplicadas as multas nos termos da convenção e regulamento do Condomínio;
- ✓ Foi lembrado que quando da necessidade de instalação de equipamentos de ar condicionado os condôminos devem observar o exigido no Laudo Técnico contratado pelo condomínio;
- ✓ Foi lembrado aos condôminos quanto a proibição dos amigos frequentarem a piscina, (Art. 45º do RI) sendo que será aplicado aos infratores as penalidades previstas no regulamento e convenção;
- ✓ Construção de Churrasqueira na Área do Terraço do 17º andar da Cobertura - Apto.161. O condômino Oswaldo Nelson Corvacho Filho, explicou que havia apresentado projeto, memorial descritivo da reforma, Laudo Técnico de Engenharia com a RRT nº 5.126.035 do Arquiteto Responsável pela Atividade Técnica, Márcio da Quinta e Silva, portador do CAU A 91040-6, e ainda, o requerimento solicitando autorização ao Condomínio para iniciar a obra. Ocorre que recebeu duas notificações solicitando a retirada da churrasqueira com alegação que não podia ser construída, uma em meados de setembro/17 e outra recentemente. Lembrou também dos inconvenientes quando precisou instalar aparelho de ar condicionado e que se incomodou pelas fotos tiradas do terraço aonde foi construída a churrasqueira sem sua autorização. Afirmou que adquiriu a unidade e não tem intenção de incomodar ninguém. Com a palavra o procurador do Condomínio, esclareceu que a documentação acima indicou a retirada da churrasqueira do local correto indicado no projeto original da Construtora e não contemplava a construção em nenhum outro local. Posteriormente foi construída sem informar ao condomínio e não apresentação do laudo técnico com a ART recolhida do Engº Responsável pela nova obra, e em local não permitido, pois conforme projeto original e nos termos da Lei Municipal o terraço foi considerado área construída não computável, ficando o condomínio passível de multa pelas posturas municipais.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi deliberado que o Sr. Oswaldo N. Corvacho, Condômino do apto. 161 deverá apresentar o mais breve possível, ficando responsável por tudo que possa ocorrer até a entrega dos seguintes documentos: 1- Laudo Assinado por Engenheiro com a necessária ART recolhida, de sua responsabilidade pela Construção da Churrasqueira na área do terraço nos termos do COE Código de Edificações e Obras; 2- Parecer de Advogado de que a Construção da churrasqueira observou a legislação pertinente, assumindo o Sr. Oswaldo toda e qualquer responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos que venham a ocorrer, inclusive quanto ao pagamento de multas que possam ser aplicadas pelas posturas municipais. Sendo as providências acima aceita pelo Sr. Oswaldo e pelos presentes;

Francisco José Vieira Caiado
Presidente

Rodrigo Prado Cunha
Secretário