



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TULIPAS, situado nesta Capital na Avenida Jurema, nº 185 – Indianópolis. Às 20:00 horas do dia 07 de abril de 2014, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Tulipas para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 28 de março de 2014, 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 condôminos do Condomínio Edifício Tulipas para a Assembléia Geral Ordinária. Estiveram presentes, os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora do Condomínio, Larcon Imóveis e Administração Ltda., esteve presente o Senhor José Lourenço Filho. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. José Rubens Inserra para presidência dos trabalhos que convidando a mim, José Lourenço Filho para secretariá-lo. Iniciados os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2014”**. Foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da quota condominial mensal de cada unidade. Foi explicado, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e os documentos respectivos foram também mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer consulta. A seguir foi distribuído entre os presentes o relatório da atual gestão 2012/2014, contendo demonstrativos contábeis com informações das despesas e receitas realizadas no período e dos gráficos elucidativos, inclusive informando o saldo credor do período de R\$ 14.793,57 na conta ordinária, de R\$ 6.732,28 na conta fundo de reserva, de R\$ 2.791,42 na conta 13º salário/2014 e de R\$ 677,06 na conta de benfeitorias. Ainda, a relação das benfeitorias e das manutenções realizadas no período, sem qualquer arrecadação extraordinária. Ao final a relação das benfeitorias em estudo para execução futura, conforme a opção dos condôminos. Indagado dos presentes se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até fevereiro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, sendo que cópia do relatório da gestão deverá ser enviado a todos os condôminos. As pastas de prestações de contas foram entregues ao Sr. Síndico para permanecer no condomínio, juntamente com as demais. A seguir passou-se ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo do Condomínio para a nova gestão bienal, solicitando aos presentes, inicialmente, que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações ao cargo de Síndico. Após candidaturas e indicações, foi verificada a legitimidade dos candidatos e realizada a votação entre dois candidatos, o Sr. Caetano Camilo Barreto, condômino do Apto.32 e Sr. Celso Aredes, morador do apto.32, tendo o Sr. Camilo recebido 10(dez) votos e o Sr. Celso 03(três) votos. Desta forma, foi eleito pela maioria dos presentes o **Sr. CAETANO CAMILO BARRETO** – APTO.141 portador do RNE nº W465744E e do CPF/MF nº 012.615.818-29 para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TULIPAS**, inscrito no CNPJ nº 56.570.963/0001-85. Para o cargo de Sub-Síndico, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Pasquale Rito Savarese (Apto. 81); Para o CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL foram indicados e eleitos os seguintes condôminos: José Rubens Inserra (Apto. 152); Luiz Fernando Crestana (Apto.82) e Pasquale Rito Savarese (Apto.81) acumulando a função de Sub-Síndico. Para suplente do Conselho foi indicada e eleita a Sra. Sandra Capobianco de Faria (Apto.51). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data pela unanimidade dos presentes nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi



explicado a exemplo dos anos anteriores e nos termos de Assembléia que a atual previsão orçamentária anual em vigor desde outubro de 2013 foi aprovada pelo Síndico e enviada a todos os condôminos, prevê a verba mensal para as despesas ordinárias do condomínio até setembro de 2014, quando a partir de outubro deverá sofrer novo reajuste em função do aumento do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria. Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a aprovação da previsão orçamentária anual para as despesas ordinárias do condomínio até setembro de 2014 com a arrecadação mensal, tendo sido delegado poderes ao Síndico para reajustar o seu valor caso seja necessário. A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE NOVO PROJETO DE SEGURANÇA DE INCÊNDIO, PARA OBTENÇÃO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS –(AVCB)., COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Foi explicado que nos termos da atual Lei de Segurança de Incêndio, existe a necessidade da renovação do Alvará do Corpo de Bombeiros, atualmente pelo Auto de Vistoria a cada 03(três) anos. Foi solicitado junto ao Corpo de Bombeiros a cópia do projeto de segurança de incêndio do edifício elaborado no início do condomínio, ou seja, há 37 anos sendo que pela pesquisa não foi encontrado, embora seja necessário diversas atualizações diante das novas normas surgidas ao longo desse período. Para elaboração de novo projeto foi solicitado o orçamento para diversas empresas, tendo recebido das empresas Dumont Engenharia Ltda. e S.Bernardo Eng. Ltda, cujo custos médios estavam por volta de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Foi explicado que após a elaboração do projeto, deverão ser executadas as obras de adequações exigidas e depois solicitar a vistoria do Corpo de Bombeiros. Estando em ordem o Corpo de Bombeiros emitirá o Alvará de regularidade. Após algumas considerações foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes inicialmente a elaboração do novo projeto para se conhecer as obras de adequação necessárias e posterior deliberações. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DE FIRMAS E VALORES COBRADOS POR FIRMAS DISPOSTAS A OFERECER/ PREPARAR LAUDO ELÉTRICO COM LEVANTAMENTO DE CARGA, PARA ESTUDO E APROVAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO NOS APARTAMENTOS, RESPEITANDO O DISPOSTO NO ATUAL REGULAMENTO INTERNO”**. Foi explicado que diante da atual legislação o Síndico fica responsável pelas autorizações de novas obras e novas instalações de equipamentos nas unidades autônomas, tais como aparelho de ar condicionado. Portanto, necessitaria de levantamento das atuais condições das instalações elétricas do edifício e se a carga elétrica atual está compatível com a demanda. Foi explicado que foram recebidos orçamentos das empresas Thag Ltda. e Sampaio Ltda. no valor de R\$ 3.000,00. Foi explicado que diante do fato das instalações atuais serem de muito tempo, provavelmente além do reforço de carga, necessitará de revisão nas unidades autônomas, tais como, troca de fiação, de disjuntores, do quadro de distribuição. Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que a contratação de empresa para o levantamento de carga elétrica e verificação das condições das instalações elétricas deverá ficar para próxima oportunidade, ficando proibida a instalação de aparelho de ar condicionado até definição deste assunto. Foi deliberado ainda que após conclusão das obras emergenciais e prioritárias desta data, deverá ser solicitado orçamento para empresas especializadas de projeto completo de reforma elétrica do edifício e apresentação em nova Assembléia. O locatário e morador da unidade 112 Sr. Gustavo por ser Engenheiro Elétrico se colocou a disposição para colaborar na obtenção do AVCB e do levantamento das instalações elétricas. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto item da ordem do dia: **“CONFORME PEDIDO DOS CONDÔMNOS, APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO, OU LIMPEZA VIA LAVAGEM, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA EM CASO DE APROVAÇÃO”**. Discutido amplamente o assunto e diante de outras obras prioritárias foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que a pintura do edifício deverá ficar para próxima oportunidade. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao sétimo item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO CONCEDIDA PELO CONSELHO, DOS SERVIÇOS DE**



EMERGÊNCIA, PARA TROCA DA MALHA DE TUBULAÇÃO QUE ROMPEU (PODRE), SOB A LAJE DE COBERTURA, E QUE ALIMENTA TODOS OS APARTAMENTOS DE FINAL 01(um) , E SERÃO INDIVIDUALIZADAS AS COLUNAS E SEUS REGISTRO PARA EVITAR FALTA DE ABASTECIMENTO. APROVAÇÃO DE VERBA JÁ INICIADA”. Com a palavra o Sr. Síndico explicou o fato ocorrido, ou seja, rompeu a tubulação embutida na laje de cobertura do edifício sob o apartamento da Sra. Helga, sendo que foi necessário em caráter de urgência efetuar a troca de toda a tubulação até o barrilete pois estava toda comprometida (podre) sendo distribuída aos presentes cópia das fotos tiradas do local. A troca da tubulação em caráter de urgência foi executada pelo Sr. Ronaldo, sendo que os custos iniciais foram estimados em aproximadamente R\$ 13.873,00 e os custos finais por volta de R\$ 40.000,00 incluído os reparos dos danos causados ao apartamento da Sra. Helga. Quanto a verba conforme já explicado na circular informativa aos condôminos foi efetuada a arrecadação inicial de R\$ 10.000,00 sendo que o restante deverá ser negociado para pagamento parcelado. Após alguns esclarecimentos foi colocado em votação e ratificado pela unanimidade dos presentes a aprovação da execução dos serviços em caráter de urgência, bem como da arrecadação da verba inicial de R\$ 10.000,00 emitida com vencimento para 01.04.2014. Foi aprovado ainda, a delegação de poderes ao Sr. Síndico e Conselho para aprovar os serviços restantes, inclusive os reparos dos danos no apartamento 151 da Sra. Helga, bem como, a arrecadação da verba necessária de forma parcelada. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao oitavo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO COM RESRECTIVA VERBA PARA DAR CONTINUIDADE PARA AS OBRAS DE TROCA DAS COLUNAS DO LADO DE FINAL 2(DOIS), COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA. ESTA OBRA TEM QUE SER COMPLETADA PARA EVITAR UM DESASTRE COM VAZAMENTO COMO OCORREU RECENTEMENTE NO 5º ANDAR”.** Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que inicialmente seja elaborado levantamento no edifício das colunas ou lances de colunas faltantes para troca com os custos para facilitar na decisão, devendo ser apresentado em próxima assembléia. A seguir o Sr. Presidente passou ao oitavo e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”.** **INADIMPLENTES:** Foi explicado aos presentes a atual situação processual da ação de cobrança ingressada contra o inadimplente, condômino do apartamento 11(onze), estando no Tribunal de Justiça. A seguir, esgotados os assuntos, foi indagado se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 07 de abril de 2014.

José Rubens Inserra
Presidente

José Lourenço Filho
Secretário.