



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA

R. José Antonio Coelho, 764 – Vila Mariana – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos datada de 22/setembro/2021.

DATA/HORÁRIO: 04 de outubro de 2021 – início às 19:00 - 2º convocação.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio observados os protocolos das entidades sanitárias, com uso de máscara de proteção facial (Decreto 6.4.959/20), o distanciamento entre as pessoas, a utilização de álcool gel na entrada e ambiente arejado.

PRESIDENTE: Sr. Uilton Beditini (Apto. 21);

SECRETARIO: Sr. José Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;
Administradora Larcon: Srs. José Lourenço

ORDEM DO DIA:

1. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA REVISÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO (PASTILHAS DESPRENDENDO E COM INFILTRAÇÃO), E REFORMAR A ENTRADA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.

- ✓ Foi explicado da necessidade de recuperação da fachada do edifício que se encontra em mal estado de conservação, inclusive com pastilhas se desprendendo e com infiltrações de fora para dentro dos apartamentos, consistindo no tratamento das trincas, restauração dos rebocos soltos, tratamento das pastilhas com remoção e reposição daquelas que se soltarem. Também o tratamento das pastilhas dos muros e rampas, bem como a pintura das grades.
- ✓ Ainda, por sugestão de vários condôminos a revitalização da entrada social externa do edifício, com renovação do revestimento existente no pavimento do térreo na parte fronteira, nos muros e rampas, por outro tipo de revestimento mais moderno.
- ✓ Foram recebidos orçamentos de várias empresas e após análise, visitas nos edifícios aonde foram realizados serviços semelhantes, conversado com os Síndicos, visto a idoneidade da empresa, os custos e as condições de pagamento, foi escolhido pelo Corpo Diretivo o orçamento da empresa Menacon Construções Ltda., inclusive que realizou este serviços no prédio perto do Condomínio.
- ✓ O valor total dos serviços após negociado é de R\$ 120.600,00 para pagamento em 15(quinze) parcelas mensais e iguais, sem juros e correção. Não tendo sido computado o valor do novo revestimento da entrada social do edifício, estimado em aproximadamente R\$ 9.400,00, assim totalizava uma verba de R\$ 130.000,00
- ✓ Foi mostrado aos condôminos presentes foto de prédio semelhante que foi colocado na entrada o revestimento com pedra canjiquinha, sendo a sugestão aprovada pelos presentes.
- ✓ Discutido amplamente o assunto, foi aprovado pela unanimidade dos presentes os serviços de recuperação da fachada e a revitalização da entrada social do edifício pela empresa: MENACON Construções Ltda., pelo valor de R\$ 120.600,00 para pagamento em 15(quinze) parcelas iguais e mensais de R\$ 8.040,00 nos termos da proposta apresentada, devendo ser elaborado contrato

respectivo para maior garantia do condomínio, inclusive prevendo o seguro da obra e dos funcionários.

- ✓ Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes utilizar parte do fundo de reserva, sendo de R\$ 59.158,58 já descontado o valor do 13º salário/2021 e das férias dos funcionários e a diferença de R\$ 70.841,42 seja arrecada em 15(quinze) parcelas iguais e mensais de R\$ 4.722,76 a partir de novembro de 2021 juntamente com a cota condominial de novembro de 2021, que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade, coube a cada apartamento o valor de sua quota-parte conforme a tabela abaixo.

APTOS.	QTDE	F.I. SEM GARAGE		F.I. COM 01 GARAGE	APTO. S/GAR	APTO.COM 01 GAR
1-A	1	2,59300	1	2,93740	122,46	138,73
2-A	1	1,72860	0	2,07300	81,64	97,90
finais 01 e 04	20	2,60970	20	2,95410	123,25	139,52
Finais 02 e 03	20	1,72650	4	2,07090	81,54	97,80
Garage	26	0,34440	1	0,34440	16,27	16,27
TOTAL	42	100	26	100	4.722,92	4.722,92

- ✓ Foi perguntado se tais despesas poderiam ser repassadas aos locatários tendo sido explicado que nos termos da Lei 8.245 Artigo 22, inciso X, parágrafo e alíneas, tais despesas são de responsabilidade do proprietário.
- ✓ Foi explicado que quando do início dos serviços os moradores serão avisados para protegerem afastando móveis, retirando quadros para não sofrerem danos.

A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou 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, 04 de outubro de 2021.

Uilton Beneditini
Presidente

José Lourenço
Secretário