

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDIM DO PASSAREDO, situado nesta capital na Av. Padres Olivetanos, nº 350 – Vila Esperança – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 08 de novembro de 2010, no salão de festas do próprio condomínio, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica. 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 Jardim do Passaredo para a Assembléia Geral Extraordinária. Estiveram presentes os condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte de administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Anderson Gutierrez Pecora (apto. B031) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, datada de 27 de outubro de 2010 o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PINTURA EXTERNA DO EDIFÍCIO (FACHADA, TÉRREO, GARAGEM, MUROS E GRADIS”, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Inicialmente o Sr. Anderson com brevíssimo histórico, explicou aos presentes que nos termos do aprovado em assembléia, foram executados os serviços de reparo no reboco da fachada do edifício que ofereciam perigo de queda, estando para ser pintado os locais reparados, que por sinal em área muito maior do que a prevista pelo empreiteiro. Ainda, que nos termos da legislação Municipal haveria a necessidade da pintura da fachada do edifício, pois a última foi realizada há 08(oito) anos, estando atualmente provocando infiltrações para os interiores das unidades. Com a palavra a Dra. Luciane, Síndica, explicou que já naquela assembléia deveria ser aprovada a pintura, mas por falta de verba, resolveu inicialmente apenas a reparação da fachada, ficando a postergada a pintura inclusive diante da expectativa do recebimento dos débitos condominiais do apto. A71. Quanto ao valor foi explicado que o condomínio recebeu vários orçamentos, sendo alguns das empresas: ABS da Cores Ltda. de R\$ 115.540,00; RKB Pinturas Ltda. de R\$ 115.890,00; TEMAC Pinturas Ltda., de R\$ 155.100,00; SOLUÇÃO Com.Serviços Ltda. de R\$ 127.000,00 e RENOVACOR Ltda. de R\$ 92.000,00. Foi explicado que não houve qualquer tipo de negociação nos orçamentos acima, apenas para se ter uma idéia de custo que pela média acima estava por volta de R\$ 121.106,00 para pagamento em 12(doze) parcelas, cabendo a cada apartamento tipo R\$ 90,79 e a cada vaga de garagem R\$ 29,29 por parcela. Foi explicado que o valor recebido do apto. A071 foi de R\$ 60.000,00 sendo que aproximadamente R\$ 25.000,00 foram gastos com despesas inadiáveis, tais como: Quitação de funcionário, troca de várias colunas de água, reparo central interfonos, reparo antena com troca do misturador de sinal, férias de funcionários, custas de ingresso novas ações judiciais, manutenção equipamentos de ginástica, recarga obrigatória dos extintores, instalação de bloqueador de ar junto ao hidrômetro, medida visando a economia de água, reparo no portão, adequação do para-raio, pagamento assessoria engenharia para regularização de área, podendo ser estudado o valor para abater da arrecadação da verba da pintura, inclusive sugerido negociar com fornecedores para colaborar na composição da verba para a pintura. Discutido amplamente o assunto, foi colocado em votação e aprovado o quanto segue: 1) Aprovado pela maioria dos presentes a pintura do edifício, votando contra os condôminos das unidades: B022-B072-B131-B181 e B192. 2) Aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Corpo Diretivo nomeada comissão de pintura, para chamar as empresas, renegociar os orçamentos e aprovar o de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, ficando o Sr. Antônio Alberto Garcia Meirinho como o presidente desta comissão; 3) Delegado a Sra. Síndica para as formalidades da contratação, inclusive autorizar a arrecadação da verba necessária, a partir de janeiro de 2011, juntamente com a cota condominial mensal, nas mesmas condições do orçamento renegociado e aprovado pela comissão com possível redução pelo saldo de caixa que o Corpo Diretivo achar



necessário; A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE LAUDO DE ENGENHARIA REFERENTE A SITUAÇÃO DOS PISOS, COLUNAS E VIGAS”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou que já de algum tempo vem sendo observado o recalque do piso do segundo sub-solo, algumas vigas e colunas se apresenta com rachaduras e ferros aparentes, existindo uma preocupação muito grande do que possa estar ocorrendo e quais as implicações na edificação. Diante disso, foi solicitado há alguns engenheiros o parecer, mas infelizmente recebemos um único orçamento da empresa Dirceu Franco de Almeida Engenharia Consultiva Ltda. nº 11.078dfa/2010 para elaboração de Laudo Técnico de engenharia, cujo valor era de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Após algumas considerações foi colocada em votação a elaboração do laudo tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes que o assunto seja discutido em próxima oportunidade. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E DEFINIÇÃO DE ESPAÇO E ESTRUTURA DE LAZER PARA AS CRIANÇAS”**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou que vem recebendo diversas reclamações dos condôminos, quanto ao fato das crianças estarem permanecendo nos halls de entrada dos edifícios, infelizmente com algazarras e outras praticas irregulares abusivas, afora os constrangimentos dos condôminos quando do recebimento de visitas. Na solução do problema, pensou em aproveitar o salão do vestiário nos fundos do edifício. Diversos condôminos se mostraram contra, inclusive pelo fato de já ter sido construída a quadra para as crianças. Foi sugerido utilizar parte do salão de festas fechando a cozinha e os banheiros, não tendo sido aceita pelos presentes. Após algumas considerações foi deliberado pela maioria dos presentes que o assunto seja discutido em próxima oportunidade, continuando a obrigatoriedade por parte de todos do cumprimento das normas estabelecidas no regulamento interno do condomínio, aplicando-se aos infratores as sanções previstas inclusive a de multa. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO**”. A condômina Sra. Angela solicitou atenção no sistema de comunicação de sua unidade que não está funcionando. Foi solicitado a orientação aos funcionários, que não estão desempenhando a contento as suas funções, principalmente aquelas que envolve segurança. A seguir, esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, 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, 08 de novembro de 2010.

Anderson Gutierrez Pecora
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretário