



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDIM DO PASSAREDO, situado nesta Capital, na Av. Padres Olivetanos, nº 350 – Vila Esperança. Às 20:00 horas, do dia 16 de abril de 2007, no salão de festas do próprio edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Jardim do Passaredo, atendendo ao edital de convocação. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Jardim do Passaredo. 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, LARCON Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes, seu diretor Sr. José Lourenço Filho e seu gerente de condomínios, Sr. Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Waldir Luiz Terra (apto. 201-B) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mário Morita, para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos, pela administradora, datada de 27 de março de 2007, o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MARÇO DE 2007”**. Com a palavra o representante da administradora explicou que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento da quota-parte do condomínio de cada unidade. Explicou, ainda, que as pastas mensais da prestação de contas, contendo cópia destes demonstrativos e os documentos respectivos dos lançamentos, foram enviadas, também mensalmente, ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas. Explicou, também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Com a palavra o Sr. Marcos, Síndico fez um breve relato das obras de manutenção realizadas no edifício, principalmente a manutenção hidráulica que vem sendo o grande problema atualmente, mas que este assunto será tratado em outro item. A seguir, foi indagado dos presentes se existia alguma dúvida ou se alguém gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até março de 2007, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **APROVAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO SALÃO EXISTENTE EM SALA DE GINÁSTICA E AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA**. Foi explicado pelo Sr. Síndico que atendendo às reivindicações de condôminos estava trazendo o assunto para à Assembleia, ou seja, utilizar este salão que não tem definição pela especificação da edificação como salão de ginástica, com a aquisição de alguns equipamentos para uso dos moradores. Explicou, também, que foi elaborado estudo por empresas especializadas quanto ao piso adequado e os tipos de equipamentos a serem instalados de acordo com o espaço existente, sendo elaborado um planta com a sugestão de instalação de duas esteiras, duas bicicletas, uma estação de musculação, dois abdominais, um espaldar e kit de alteres, cujos custos de acordo com os orçamentos recebidos sem qualquer tipo de negociação estavam por volta de R\$ 20.000,00 e para pagamento parceladamente. Após algumas considerações, foi colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes a utilização do atual salão em sala de ginástica, bem como a aquisição do equipamentos e preparação do piso, ficando o Corpo Diretivo com poderes para a implantação, aprovando os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, a elaboração do regulamento para utilização da sala de ginástica, bem como a utilização da verba do fundo existente ou se necessário arrecadação de verba complementar. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DA REFORMA DA PISCINA”**. Foi explicado pelo Sr. Síndico que a piscina encontra-se atualmente com vazamento, havendo a necessidade dos reparos, tendo recebido orçamento de empresa sugerindo a aplicação de novo material, manta especial de vinil, que resolve o problema sem necessidade de retirar azulejos, quebrar concreto e outras complicações e com garantia de 05 (cinco) anos. Ainda, conforme sugeridos por alguns condôminos, aproveitaria a oportunidade para a reforma geral na área da piscina, com troca do piso, reforma na iluminação, tratamento e pintura dos muros e aquisição de móveis, possibilitando melhor aproveitamento por parte dos moradores. Após distribuição do folder da empresa com as



especificações do material a ser aplicado e ouvida a opinião favorável de condômino que conhece o produto, foi a sugestão da aplicação deste material para solução do vazamento de água da piscina aprovado pela unanimidade dos presentes. Foi aprovado, também, pela unanimidade dos presentes a reforma geral da área da piscina, conforme proposto. Foi aprovado, ainda, a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para estudar, negociar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como a utilização de verba do saldo existente no fundo do condomínio, efetuando se necessário a arrecadação complementar. Foi explicado que o atual problema no edifício tem sido as constantes trocas de canos da coluna de água que vem apresentando vazamentos nas unidades, pois os canos que são galvanizados e com costura pela ação do tempo estão corroídos. Discutido amplamente o assunto foi aprovado pela unanimidade dos presentes a troca dos canos da coluna inteira por canos de cobre, no momento que apresentar o primeiro problema para se evitar remendos, ou soluções paliativas. Bem como delegado poderes ao Sr. Síndico para as providências necessárias para solução do problema, aprovando os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como utilizar a verba do saldo do fundo do Condomínio e se necessário efetuando a arrecadação de verba complementar. Diante das aprovações das melhorias e manutenções, foi estabelecido o critério de prioridades, sendo em primeiro a substituição das colunas de água, em segundo a sala de ginástica e por última a piscina. Foi explicado que talvez não haja necessidade de arrecadação de verba, sendo este o objetivo do Síndico, pois existia a grande possibilidade de recebimento de condôminos em débito, de alguns condôminos que foram acionados judicialmente cujo processo encontra-se em fase de execução. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram discutidos os seguintes assuntos: 1- Revisão no sistema de Antena Coletiva de TV.: Foi sugerido e aprovado pelos presentes a revisão geral e que seja avisado previamente a aos moradores para deixar pessoa no apartamento possibilitando a entrada do tecnico juntamente com o Zelador. Foi lembrado que a maioria dos problemas de sinal de televisão são originados de pontos extras mal executados que bloqueiam o sinal da prumada para os apartamentos de andares inferiores. 2- Infrações ao Regulamento: Foram reclamados barulhos excessivos de pequenas reformas fora do horário permitido, moradores que lavam as janelas jogando água para os andares inferiores, jogam lixos pelas janelas, principalmente bitucas de cigarro. Foi deliberado que os condôminos devam registrar suas reclamações no livro próprio existente na portaria para que a administração possa adotar as providências cabíveis multando os infratores; Foi sugerido a instalação de sistema de intertravamento entre os portões da eclusa, para evitar a abertura dos dois portões ao mesmo tempo. Foi solicitado a treinamento e reavaliação do quadro de funcionários que atualmente não estão desempenhando a contento suas funções e principalemtn e para repassarem corretamente aso moradores as informações do dia a dia do Condomínio. Foi sugerido o aviso nos elevadores quando das reuniões do Corpo Diretivo que é aberta a todos os condôminos. A seguir o Sr. Marcos agradeceu a presença de todos e 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, 16 de abril de 2007.

Sr. Waldir Luiz Terra
Presidente

Sr. Mário Morita
Secretário