



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 17 de agosto de 2011, 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 Assembléia Geral Extraordinária. Estiveram presentes os Senhores 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. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Waldomiro Rocha (apto. 192A) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, datada de 02 de agosto de 2011, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE VISTORIA REALIZADA PELA EMPRESA ELEVADORES OTIS LTDA”**. Antes de entrar na pauta do dia, o representante da administradora desejou boas vindas a Sra. Renata Cristina Ferreira, nova condômina da unidade 172A sendo saudada com salva de palmas por todos os presentes. Em seguida, o representante da administradora fez um breve relato a todos sobre todas as ocorrências havidas nos elevadores, inclusive sobre a reunião com representantes da empresa mantenedora dos equipamentos, ELEVADORES OTIS LTDA. O resultado da reunião foi do comprometimento da empresa de elaborar um LAUDO DE VISTORIA apontando os problemas dos equipamentos, inclusive com prazo de execução daqueles sob a responsabilidade da OTIS e separadamente os itens de responsabilidade do Condomínio, principalmente os que se refere às exigências pelas normas do CONTRU. Realizada a vistoria e elaborado o laudo, foi apresentada uma proposta de custos no valor foi de R\$.157.054,98 contemplando itens de modernização dos elevadores. Foram realizadas diversas reuniões com representantes da empresa OTIS e após várias negociações foram excluídos os itens de modernização, permanecendo apenas os itens de segurança exigidos pelas normas regulamentadoras, cujo valor final apresentado ficou em R\$. 24.000,00 para pagamento em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e consecutivas sem juros e correção, que submetia a apreciação da Assembléia para estudo e aprovação. A seguir, já entrando no segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA PELA EMPRESA OTIS LTDA. PARA OS SERVIÇOS NOS ELEVADORES, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**, foi colocada para aprovação a proposta da ELEVADORES OTIS, quando o Sr. Isaias Costa Guilherme da unidade 11B, pediu a palavra e informou que atuava na área e não concordava com a realização destes serviços neste momento, propondo que o assunto fosse melhor estudado solicitando cotações de outras empresas, inclusive para manutenção dos elevadores. Foi explicado pela Sra. Síndica que este trabalho já havia sido realizado, inclusive as empresas apresentaram proposta de manutenção com valores maiores do que está sendo pago atualmente. Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a formação de comissão para os estudos, sendo indicado o Sr. Isaias para presidente desta Comissão, por trabalhar em empresa do ramo de elevadores e ter conhecimento sobre



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

o assunto. Foram indicados e eleitos os seguintes condôminos para compor a Comissão: Sr. Isaias Costa Guilherme (Apto.11B), Sr. Marcos Wilson Zanzarini (Apto.181B), Sr. Nicola S.Sobrinho (Apto.102A), Sr. Francisco Paulo Cavalcante dos Santos juntamente com a Sra. Síndica e todos do Conselho Consultivo. Foi estipulado um prazo inicial de 30(trinta) dias desta data para coleta de propostas e de mais 30 dias para apresentação de proposta de solução. A assembléia aprovou a delegação poderes à Comissão e Corpo Diretivo para definir, escolher e aprovar a proposta de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como para efetuar a arrecadação da verba necessária nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado. 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, 17 de agosto de 2011.

Waldomiro Rocha
Presidente

Mario Morita
Secretario