



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA, situado na Alameda dos Anapurus, 854 - Moema – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 15 de março de 2011, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e no local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. 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 os Srs. José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Mario Patti Vitiello (apto142) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 03 de março de 2011, o Sr. Presidente passou a deliberação da pauta. Inicialmente, a Sra. Síndica agradeceu a presença de todos, inclusive dos novos condôminos das unidades 41-92 e 172 que após se apresentarem foram recebidos com votos de boas vindas. Em seguida explicou que foram convidadas e estavam presentes na Assembléia as Arquitetas/Designer Ana Paula e Andrea, autoras do projeto de reforma do edifício aprovado, conforme deliberação da última Assembléia, pela comissão de reforma depois de diversas reuniões e colaboração de alguns condôminos, para apresentação deste projeto aos presentes. A seguir as arquitetas iniciaram a apresentação do projeto em “data show”, cujos prospectos originais fazem parte integrante da presente ata. Foi enfatizando que o objetivo maior era a valorização patrimonial, com “up grade” e modernização do edifício, projetando cada tela os ambientes integrados e trabalhados conforme as diversas idéias surgidas nas reuniões da comissão. Concluída a apresentação e esclarecidas algumas dúvidas dos presentes foi agradecida as arquitetas que se colocaram a disposição e se retiraram da reunião. A seguir o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO, REALIZADAS E A REALIZAR (PINTURA, ENTRADA DA GARAGEM E CALÇADA E OUTRAS).** Foram explicadas as obras e serviços realizados no período, conforme quadro resumo distribuído aos presentes, sendo: Restauração das cerâmicas da fachada, Revisão do sistema de Segurança – CFTV, Impermeabilização da caixa d’água Superior, Reparos diversos de infiltrações, laje e paredes superior, rufos e calhas, casa de máquinas, garagem e apto.191, Reparos no apartamento da zeladoria, o laudo de engenharia sobre a viga da garagem que felizmente não apresenta problemas e quanto ao recalque do piso da entrada lateral da garagem (confirmada a situação de manutenção periódica), e ainda, o projeto das Arquitetas. Todas as despesas realizadas sem arrecadação extraordinária, aprovadas previamente pela comissão e totalizavam R\$ 51.406,00 sendo a verba utilizada do fundo de reserva do condomínio. Após alguns esclarecimentos foram as obras e serviços acima colocados em votação e ratificados pela unanimidade dos presentes. A seguir foi explicado que as obras previstas a realizar eram a pintura do edifício e o piso da entrada da garagem. Quanto a pintura foi explicado que fazia parte do contexto da reforma, sendo que pelos diversos orçamentos recebidos os custos estavam por volta de R\$ 130.000,00 podendo ser pago em 10(dez) parcelas, cabendo a cada apartamento o valor de R\$ 342,00 por parcela. Colocada em votação foi a pintura do edifício aprovada pela unanimidade dos presentes, ficando o corpo diretivo de aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Quanto ao piso da entrada da garagem que vem apresentando recalque foi verificado a sondagem do solo ao redor do edifício sendo constatado que de fato é um problema crônico, sendo sugerido a preparação do piso para retoques periódicos. Assim, foi sugerido orçamento para: quebra do piso, fazer drenagem, adicionar entulhos, fazer novo contra-piso, colocar novo piso em bloquetes que possibilitam a manutenção periódica, reparo no muro e gradil lateral e novo piso da calçada da frente. Infelizmente, apenas três empresas apresentaram orçamentos e não davam garantia dos serviços, estando os custos em torno de R\$ 50.000,00 incluindo a abertura de portão provisório pela rua caboquenas. Colocado em votação foi aprovado



pela unanimidade dos presentes o reparo no piso da entrada lateral da garagem, inclusive seja verificada a possibilidade de revisão na rampa de acesso ao sub-solo, ficando o Corpo Diretivo de Contratar a empresa de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO PELA COMISSÃO DE OBRAS (AGE.26.08.09) DO PROJETO INTEGRADO DE REFORMA DO EDIFÍCIO”**. Com a palavra o Sr. Noronha reportando ao projeto apresentado pelas Arquitetas, explicou que o mesmo era conceitual podendo sofrer pequenas modificações sem contudo alterar a idéia principal. Ainda, que poderia ser executado integralmente ou por partes, pois o investimento era da ordem de R\$ 309.000,00 cabendo a cada apartamento o valor de R\$ 8.500,00 inclusive com possibilidade de se constituir um fundo para conclusão da reforma considerando a utilização da verba existente da ordem de R\$ 150.000,00. Explicou ainda que de acordo com consulta efetuada a corretor da região o investimento propiciaria uma valorização da ordem de 10% (dez por cento) com ganho real em torno de R\$ 50.000,00 por apartamento. Discutido amplamente o projeto conceitual foi o mesmo colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, para execução inicialmente pela parte externa, aproveitando a reforma da entrada da garagem lateral. Quanto **A LIBERAÇÃO DE VERBA**, já entrando no terceiro item da ordem do dia, foi aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: Arrecadação da verba para a pintura no valor de R\$ 130.000,00 em 10(dez) parcelas, iguais e mensais a partir de abril de 2011 de R\$ 13.000,00 cada uma, cabendo a cada apartamento a quota parte de R\$ 342,00 por parcela. Utilização da verba de R\$ 50.000,00 do fundo disponível para a obra do piso da entrada lateral da garagem, muro, gradil e calçada. Utilização da verba de R\$ 150.000,00 para as obras de reforma externa do edifício conforme o projeto aprovado. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que após a arrecadação da verba da pintura, seja realizada nova Assembléia para deliberar quanto a verba para continuidade das obras da reforma na parte interna do edifício. Esgotado 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 e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 15 de março de 2011.

Sr. Mario Patti Vitiello
Presidente

Mario Morita.
Secretário