



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA

Alameda dos Anapurus, nº 854 – Moema - SP.

RESUMO DA ATA DA ASSEMBLÉIA DE 23.03.09

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

DATA/HORÁRIO: 23 de março de 2009 às 20:30 horas em 2º convocação;

LOCAL: salão de festas do próprio edifício;

PRESIDENTE: Mario Patti Vitiello (apto. 142);

SECRETARIO: Mario Morita

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presença;

Administradora: Srs. José Lourenço Filho e Mario Morita

ORDEM DO DIA:

1. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM:

- ✓ Aprovado que o novo sorteio passe a vigorar a partir de 30 de março de 2009 (próxima segunda-feira) até 29 de março de 2010, devendo no final de semana os condôminos efetuar os acertos necessários;
- ✓ Observados os critérios para o sorteio aprovados em Assembléia, procedeu-se ao sorteio cujo resultado segue em planta enunciativa anexa com a relação por ordem de apartamento.

2. ESTUDO E APROVAÇÃO DE SOLUÇÃO PARA O PROBLEMA DE RECALQUE DA ÁREA LATERAL ESQUERDA DO EDIFÍCIO (ENTRADA DA GARAGEM)

- ✓ Feito breve relato da situação: Laudo Técnico inicial; Ensejou no acordo com a Construtora que executou os serviços para contenção do recalque mas não pela técnica indicada pelo Laudo, no entanto se comprometendo a refazer os serviços pela técnica indicada, caso não fosse resolvido o problema; O problema retornou; Elaborado novo laudo comprovando que o método utilizado não resolveu; Laudo encaminhado a construtora que afirma não ter mais responsabilidades;
- ✓ Discutido quatro opções: 1- Ingressar com ação contra a Construtora – custo aprox. R\$ 45.000,00 (R\$ 1.185,00 p/apto.); 2- O Condomínio executa a obra – custo mínimo aprox. R\$ 100.000,00 (R\$ 2.632,00 p/apto.); 3- O Condomínio executa a obra e ingressa com a ação – custo mínimo aprox. R\$ 145.000,00 (R\$ 3.817,00 p/apto.); 4- Sem obra e sem ação, apenas retoques periódicos (Lido parecer da empresa Solo.Net Engenharia de Solos e Fundações Ltda.) – custo atual p/retosques R\$ 3.500,00 (inclui no condomínio).
- ✓ Após várias considerações em torno do assunto, o condômino Silvio Schaefer da unidade 72(setenta e dois) comentou que conhece o Sr. Jorge Cury da Construtora e se dispôs a tentar uma composição amigável para a solução do problema o que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Diante do compromisso do Sr. Silvio Schaefer ficam suspensos as opções de ingresso de ação e execução da obra ou as duas concomitantemente. Após o resultado das tratativas e não se obtendo êxito, fica aprovado desde já os retoques por parte do condomínio na área afetada, conforme a opção número quatro. Foi autorizado o envio da cópia do acordo e dos laudos ao Sr. Silvio;

3. DELIBERAÇÃO QUANTO A PROPOSTA RECEBIDA DO CONDÔMINO ARREMATANTE DA UNIDADE 172 PARA PAGAMENTO POR SUA CONTA DE PARTE DO VALOR DEPOSITADO DO CONDOMÍNIO, QUE SE ENCONTRA SUB-JUDICE, PARA LIBERAR A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS – CNDC;

- ✓ Breve relato: Após o depósito pelo arrematante o Condomínio requereu o levantamento; O Banco Itaú S/A (credor hipotecário) agravou e pediu o levantamento de todo o valor; O Condomínio contra minutou, foi para o tribunal que entendeu pela instauração do concurso de credores em primeira Instância; O Juiz determinou a instauração do Concurso de Credores em março.2009.
- ✓ Dados: Valor Depositado pelo Arrematante R\$ 280.000,00 – Valor do Condomínio R\$ 120.000,00 sem os honorários e custas. Valor total aprox.// R\$ 152.000,00

- ✓ Proposta: O arrematante/investidor, na venda repassa ao condomínio → R\$ 100.000,00 e o Condomínio fornece a CNDC mediante a elaboração de contrato para as garantias; Quando o condomínio levantar o depósito no final da ação devolve corrigido na mesma proporção que receber e fica com a sua diferença R\$ 52.000,00; Caso o condomínio não levante o dinheiro ele perde os R\$ 100.000,00 e o condomínio a diferença que teria direito (R\$ 52.000,00); O valor só poderá ser levantado pelo Advogado do Condomínio;
- ✓ Após algumas considerações foram colocadas em votação as duas propostas de valores para o aceite do acordo: A primeira no valor de R\$ 100.000,00 conforme proposto pelo arrematante, obtendo 05(cindo) votos favoráveis e a Segunda R\$ 120.000,00 obtendo-se 9(nove) votos favoráveis, com 02(duas) abstenções. Assim foi aprovado pela maioria dos presentes a contra-proposta de R\$ 120.000,00 devendo o Advogado do Condomínio efetuar as tratativas e caso exista nova proposta o assunto deverá ser discutido em nova Assembléia.

4. ESTUDO DE PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DA GARAGEM COM SENSOR QUE POSSIBILITA ILUMINAÇÃO POR ÁREA QUANDO ESTIVER SENDO UTILIZADA.

- ✓ Breve relato: Conforme estudo elaborado pela empresas a área da garagem consome de energia elétrica em torno de 1.497,60 kw/mês e custo de R\$ 554,11;
- ✓ Foram apresentadas duas propostas de redução: 1. A área das **vagas de garagem permanecem apagadas** e acendem pelos sensores apenas quando em uso e os corredores e os hall's dos elevadores permanecem acesos; Custo da instalação de R\$ 999,00 mais a instalação de 05 calhas c/custo de R\$ 912,00; Economia prevista de aproximadamente R\$ 222,00/mês. 2. Toda área da garagem permanecerá apagada e seria instalado um gerenciador de iluminação c/ relógio, toda vez que uma pessoa ou um veículo adentrar na garagem acenderá por completa, permanecendo acesa por seis minutos após o último movimento na garagem; Custo de instalação R\$ 2.850,00. A empresa apresentou proposta de custo zero inicial de instalação, desde que o condomínio pague mensalmente durante 28(vinte e oito) meses o diferencial economizado; Economia estimada pela empresa de R\$ 277,00/mês;
- ✓ Discutido o assunto foi aprovada pela unanimidade dos presentes a reestruturação do sistema de iluminação da garagem, sendo que as vagas devem permanecer apagadas, ascendem apenas quando em uso, e os corredores e hall's devem permanecer acesos, ficando a Sra. Síndica e o Conselho com poderes para a contratação dos serviços pelo condomínio e no menor custo possível.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO:

- ✓ A Sra. Síndica informou aos presentes que nos próximos dias iniciará a coleta de óleo Vegetal de cozinha utilizados e de pilhas e baterias usadas, sendo enviada correspondência explicativa;
- ✓ Foi sugerido iniciar estudos para mudança do sistema de descarga dos banheiros, dividindo a utilização de água para sólido e líquidos, com objetivo à economia de consumo de água.

São Paulo, 23 de março de 2009.

JLF/MM