



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK, situado nesta Capital na Alameda Fernão Cardim, nº 320 – Jardim Paulista. Às 20:00 horas do dia 19 de abril de 2010, no Salão de Festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Saint Patrick para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico. 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 Edifício Saint Patrick para a Assembléia Geral Extraordinária. Os Condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, 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 o seu Diretor, Jose Lourenço Filho e seu Gerente de Condomínios, Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes, o Sr. Stepan Sapadjian (Apto. 31) 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 a todos os Condôminos, pela administradora, data de 08 de abril de 2010 o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA RESTAURAÇÃO E PINTURA DA FACHADA DO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE ARRECADAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que estava trazendo o assunto para Assembléia em razão dos problemas de infiltração de água existentes ocasionados segundo as empresas que visitaram o edifício por problemas de rachaduras, trincas e fissuras na fachada do edifício, prejudicando alguns apartamentos, principalmente o da cobertura, inclusive havia recebido da condômina o “Relatório de Vistoria Técnica de Unidade”, elaborado pela empresa Correia Dias Serviços de Construção Ltda., apontando os problemas de infiltração de água em sua unidade, o qual circulou entre os presentes. Explicou, também, que havia solicitado orçamentos tanto da restauração da fachada total com a pintura, bem como apenas dos três últimos andares com a pintura, já que atualmente esses andares encontram-se em situação mais crítica e afetando o apartamento de cobertura. Assim, recebeu estavam em seu poder os orçamentos das empresas Temac Pinturas Ltda., Roma Pinturas Ltda., Solução Serviços Ltda., estando o custo médio para totalidade da fachada, guarita, portões, gradil e muros por volta de R\$ 86.000,00 e apenas para os três últimos andares por volta de R\$ 14.000,00. A empresa Colorcyl Manutenção e Conservação de Edifícios Ltda., apresentou orçamento apenas para os três últimos andares no valor de R\$ 14.000,00. Desta forma, gostaria de saber a opinião dos condôminos quanto a executar os serviços e se executar toda a fachada ou apenas nos três últimos andares que vem afetando o apto. de cobertura. Esclareceu, também que o condomínio possui atualmente um fundo de reserva no valor de R\$ 14.391,19 que poderá ser utilizado caso seja aprovado apenas os três últimos andares ou abatido da verba para efeito de arrecadação caso seja aprovado a execução total da fachada. Com a palavra a Sra. Helena Y. Sales (Apto.21), informou que continua a infiltração em sua unidade na parede da cozinha com a sala de jantar, talvez proveniente da



coluna de águas pluviais em razão de não ser constante a infiltração. Alguns condôminos afirmaram possuir também problemas de infiltração de água, mas não puderam afirmar a origem. Após algumas considerações foi deliberado que seja realizada vistoria em todos os apartamentos através de profissional apontando os atuais problemas da rede hidráulica, para posterior solução. Foi perguntado quando foi executado o último serviço de pintura da fachada do edifício, tendo sido informado que foi em meados de 2005 e pela empresa Colorcyl Ltda. Discutido amplamente o assunto foi aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: 1. Execução dos serviços total da restauração da fachada do edifício e pintura, inclusive da guarita, muros, portões e gradil; 2. Delegado poderes ao Síndico, juntamente com o Conselho, para estudar os orçamentos recebidos e outros que sejam apresentados por condôminos, aprovando o de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, com a elaboração do necessário contrato de prestação dos serviços; 3. Arrecadação da verba total necessária para execução dos serviços, nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado, juntamente com a taxa de condomínio mensal; 4. Execução dos serviços hidráulicos, após vistoria nos apartamentos, para solução de infiltração de água da coluna de águas pluviais, devendo a verba ser utilizada do fundo de reserva e eventual sobra abater da arrecadação para o 13º salário dos funcionários no final do ano. Dando seqüência aos trabalhos, o Senhor Presidente passou para o segundo e último item da ordem do dia: “**ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO**”. Com a palavra a Sra. Carmem I. Montagna (Apto.71) sugeriu que as portas dos andares do elevador social, sejam pintadas ou revestidas, para não destoar do serviço de embelezamento realizado na cabina, inclusive a instalação de botoeiras modernas nos andares. Após algumas considerações sobre o assunto foi deliberado a coleta de orçamentos para apreciação e deliberação em próxima Assembléia. Foi sugerido que pelo menos seja pintada a porta no subsolo para não causar tanto impacto. Foi solicitado a regulagem nas portas dos elevadores nos andares. Foi comentado por alguns condôminos, a existência de formiguinhas nos apartamentos, sendo esclarecido que é um problema da própria da região existindo produto encontrado em lojas do ramo que pode ser aplicado pelo próprio condômino. Em seguida esgotados os assuntos, o Senhor Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado, o Senhor Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 19 de abril de 2010.

Sr. Stepan Sapadjian
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário