



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI

Rua Barão de Campos Gerais, 63 – Real Park – 05684-000 – São Paulo

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 03 de outubro de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Dr. Douglas Filipin da Rocha - (Apto.051);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO PARA REFORMA/RECONSTITUIÇÃO DA FACHADA COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.

Diante da queda de alguns pedaços de pedra e de blocos de massa da fachada do edifício, parte da área do térreo foi interditada para segurança das pessoas que circulam pelo local, com a imediata contratação de uma empresa para remover as partes que ofereciam perigo de queda e para apresentar um parecer técnico das condições de toda a fachada do prédio.

Em 1º de agosto pp., o parecer foi apresentado pela empresa Salvador Martinez – ME. que, utilizando a técnica de percussão, identificou os locais críticos com marcação e fotografias.;

O parecer Técnico foi conclusivo quanto a necessidade da restauração urgente da fachada, motivo pelo qual foram colhidos orçamentos das empresas: 1-) Atala Engenharia e Construções Ltda.- valor R\$ 139.821,00 – pagto.-30(trinta) parcelas fixas; 2-) RKB Engenharia Ltda. valor R\$ 139.517,81 pagto. 12(doze) parcelas, sendo a primeira de 20% do total; 3-) Cleaner Manutenção e Pintura Ltda. Valor R\$ 158.300,00 pagto. 15(quinze) parcelas, sendo a primeira de 20% do total; 4-) Salvador Martinez – ME – valor R\$ 130.000,00 – pagto. 06(seis) parcelas, sendo de 30%, 20%, 20%, 10%, 10% e 10%.

Após algumas considerações foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a restauração da fachada do Edifício, e delegado poderes ao Corpo Diretivo para negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como elaborar estudo financeiro quanto a utilização da verba necessária, com parte do saldo de obras existente e, se necessário, arrecadar eventual diferença para o mesmo fim, especificamente.

Foi sugerido aos presentes que, quando do início dos serviços de reparação da fachada seja executado o tratamento das respectivas vigas para recompor o concreto aparente original, que foi pintado indevidamente, no passado.

2. DELIBERAÇÃO PARA ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO DE PORTARIA VIRTUAL

Resumidamente, foi informado o funcionamento da Portaria Virtual e transmitidos vídeos explicativos de duas empresas, da Radcom Ltda. e da Peter Graber Ltda., demonstrando de forma simples o “modus operandi” deste sistema. Foi explicado que embora diversos condomínios utilizem o mesmo sistema de portaria, cada qual adota o que melhor se adequa aos hábitos e

costumes dos respectivos condôminos. Por isso há necessidade de estudo específico que represente a melhor opção desejada pelos condôminos do Edifício Tripoli.

Após algumas considerações foi colocada em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a continuidade dos estudos para implantação da Portaria Virtual, a ser discutida e votada na Assembléia específica para aprovação pelo quorum legal exigido de 2/3 dos condôminos.

Foi sugerido e aprovado convidar a partir de novembro de 2018 as empresas especializadas para informar com mais detalhes como funciona o sistema de portaria virtual, elucidar eventuais dúvidas dos condôminos e delinear o projeto ideal para o Condomínio.

Foi decidido, por fim, que será marcada a Assembléia para a tomada da decisão a respeito, após a definição do projeto com a planilha dos custos da implantação, da manutenção mensal, da dispensa de alguns funcionários e ainda, do valor da economia mensal e o tempo de recuperação do investimento..

3. DELIBERAÇÃO QUANTO A REFORMA DA GUARITA.

Foi explicado que a deliberação neste momento fica prejudicada, pois a reforma da Guarita ficará dependendo da decisão da Portaria Virtual que se aprovada poderá dispensar esta reforma.

Foi apresentado pelo Dr. Douglas documento do andamento processual junto a PMSP, informando que o projeto da Guarita ainda não foi aprovado.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

Foi explicada da necessidade da sanar as infiltrações de água do teto da garagem que vem prejudicando os usuários de utilizarem suas vagas, inclusive com danos à pintura dos veículos.

Foi sugerido para o reparo continuar utilizando o Sistema de Injeção de Resinas flexíveis nos locais com as infiltrações, já que pelo sistema convencional de impermeabilização por manta além do alto custo, é preciso quebrar todo o piso do térreo, efetuar nova impermeabilização e refazer um novo, com também área ajardinada.

Colocada em votação foi a sugestão acima dos reparos pelo Sistema de Injeção de Resinas aprovado pela unanimidade dos presentes, pela empresa Congregel Ltda., que vem executando os serviços no condomínio.

Para tanto, foram delegados poderes ao Síndico e Conselho para negociar o orçamento da empresa Congregel Ltda., quanto a execução, o valor, parcelamento e forma de pagamento, ficando assentado que a verba necessária seja utilizada em parte ou no todo do fundo existente ou, se necessário efetuar arrecadação de parte dos custos.

Foi sugerida e aprovada pela unanimidade dos presentes a revitalização do hall de entrada Social do Edifício, ficando as Sras. Sônia Gattaz (apto.31) e Marina Foz Hehemy (apto.81) responsável pela elaboração e execução do projeto, para o que foi aprovada a verba de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Dr. Douglas Filipin da Rocha
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário