



## **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI**

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

### **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

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

**DATA/HORÁRIO:** 14 de agosto de 2019 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:30 hs.

**LOCAL:** salão de festas do próprio condomínio

**PRESIDENTE:** Rodolfo Fucher - (Apto.131);

**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. APRESENTAR E SUBMETER PARA APROVAÇÃO A REFORMA DO HALL SOCIAL COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

Foi explicado que nos termos de Assembleia foram solicitados orçamentos para reforma do hall de entrada social, tendo sido recebido das empresas:

##### **1. JOSÉ DE MENEZES:**

- a. OPÇÃO – Troca do piso atual por porcelanato e pintura total do Ambiente, paredes, portas, tetos. Valor R\$ 15.600,00.
- b. OPÇÃO - Troca do piso atual por porcelanato, troca do teto de madeira por gesso e pintura total do ambiente. Paredes, portas, tetos. Valor R\$ 21.300,00.

##### **2. OBRA CLEAN:**

- a. Troca do piso atual por porcelanato, troca do teto de madeira por gesso e pintura total do ambiente, paredes, portas, tetos. Remanejamento dos pontos de elétrica e instalação de luminárias. Valor total dos serviços R\$ 20.460,00. Opções de elétrica entre R\$ 3.000,00 e R\$ 6.000,00 - Piso entre R\$ 7.500,00 e R\$ 12.000,00. Colocação de um tapete e uma poltrona grande. Aprox.// R\$ 4.000,00 Totalizando aproximadamente R\$ 20.000,00.

Foi explicado que a sugestão era não efetuar arrecadação de verba para a reforma do hall e aquisição dos equipamentos de ginástica, e sim utilizar a verba do fundo de caixa, assim deveria se discutir o próximo item e após apresentada a planilha da situação econômico-financeira do condomínio decidir sobre os itens.

#### **2. APRESENTAR E SUBMETER PARA APROVAÇÃO PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA PARA O SALÃO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

Foi explicado que a sugestão era adquirir uma esteira, um elíptico, uma estação ou crossover e um banco, sendo que os custos estavam por volta de R\$ 25.000,00 conforme orçamento recebido da MOVEMENT com possibilidades de negociar o pagamento em até 05(cinco) parcelas.

A seguir foi apresentada a planilha financeira vertical (análise mensal) e horizontal (análise de cada item) de todas as contas, projetada para os próximos 24(vinte e quatro) meses. Resumindo, inevitavelmente em dezembro de 2019 haverá a necessidade de reajuste do orçamento das despesas



correntes, previsto encerrar o mês com saldo devedor de (R\$ 11.246,39); A conta Extraordinária que contabiliza a verba que vem sendo arrecadada para pagamento da pintura, pode comportar a verba para reforma do hall e aquisição dos equipamentos ginástica, com compromisso de no máximo R\$ 10.000,00 por mês. A conta de Poupança que provisiona verba para pagamento do 13º salário aos funcionários permanecerá credora ao final do período R\$ 38.245,91 suficiente para o compromisso previsto.

Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o Corpo Diretivo efetuará uma análise da planilha econômico-financeira ao longo dos próximos meses e caso julguem a situação favorável para executar um ou os dois itens, ou seja, a reforma do hall e a aquisição dos equipamentos de ginástica, fica aprovado pela unanimidade dos presentes a execução dos serviços, sendo delegado poderes ao Síndico para negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas para o condomínio. Caso a análise do fluxo de caixa dos próximos 18 meses, e situação em geral não se mostre favorável, estes itens serão discutidos em próxima oportunidade.

### **3. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.**

Foi sugerido apresentar o estudo da portaria virtual e o plano de execução o mais breve possível para discussão e deliberação da Assembleia pelo quórum necessário, pois o dissídio dos funcionários será em outubro/19 com reajuste dos custos do maior item do nosso orçamento, que é o de funcionários.

Sr. Rodolfo Fucher  
Presidente

Ricardo Okano Lourenço  
Secretário