



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI, situado nesta Capital, na Rua Barão de Campos Gerais, nº 63 – Real Park. Às 20:00 horas, do dia 26 de maio de 2009, nas dependências do próprio edifício (Hall de Entrada Social), reuniram-se em primeira convocação para Assembléia Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Edifício Tripoli, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico datado de 11 de maio de 2009. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação para Assembléia Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Edifício Tripoli. 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 Ltda., estiveram presentes os Srs. José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Rodolfo Fucher (Apto. 131), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta de convocação regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 08 de março de 2006, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ ABRIL DE 2009”**. Inicialmente, foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente com o boleto do pagamento da contribuição condominial mensal e que as pastas respectivas contendo cópia do demonstrativo e das despesas correspondentes, foram também mensalmente conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo e nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Com a palavra o Sr. Antônio, Síndico informou quanto às economias que vem sendo obtidas em sua administração em vários itens do nosso orçamento com o que vem propiciando manter o valor do condomínio no nível atual. A seguir foram as contas do Condomínio até abril de 2009 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. Dando sequência, o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO**. (Eliminação de vazamentos em diversos locais, como garagem, hall de entrada social, guarita e outros; Retirar plantas grandes que vem prejudicando com infiltrações e refazer o jardim)”, tendo sido sugerido e aceito pelos presentes discutir conjuntamente o terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO”**. O Sr. Antonio – Síndico esclareceu aos presentes que para a preservação do patrimônio, havia a necessidade de realizar algumas manutenções no edifício, principalmente para resolver as infiltrações de água na garagem, advinda do andar térreo, provocadas pelo rompimento da manta impermeabilizante em virtude das raízes das plantas, que não são adequadas para o local. Ainda, na jardineira do primeiro andar que está com infiltrações para o andar térreo, necessitando serem substituídas as plantas e por fim na laje de cobertura da guarita. Quanto a pintura do edifício necessitava urgentemente pois a última foi realizada a quase nove anos, e atualmente alguns apartamentos estão com infiltrações provenientes de fissuras na fachada do edifício, sendo que a pintura seria realizada por completo, ou seja, na parte externa (fachadas, muros e grades) e internamente (garagem, hall, escadarias, corredores, etc.). A seguir, explicou que recebeu diversos orçamentos da pintura, sendo que os valores variavam de R\$ 66.000,00 à R\$ 120.000,00 sem qualquer tipo de negociação. Após discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a execução dos serviços de impermeabilizações com a retirada das plantas prejudiciais, bem como a pintura geral do edifício, tendo sido delegado poderes ao Sr. Síndico para renegociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio e a efetuar a arrecadação da verba necessária, nas mesmas condições do orçamento aprovado. Quanto à reforma do Jardim ficou para após a execução dos serviços acima aprovados. A seguir, o Sr. Presidente passou para o quarto item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO”**. Foi explicado pelo representante da Administradora que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo. Após algumas considerações foi consenso dos presentes a reeleição de todo o Corpo Diretivo. Assim, foi reeleito pela unanimidade dos presentes, para o cargo de **SÍNDICO** do Condomínio Edifício Tripoli, o **Sr. ANTONIO FERNANDES BARRIGAS (Apto.121)** e para o cargo de **SUB-SÍNDICO** o **Sr. ROBERTO DE PAULA MARCONDES (Apto.61)**. Para o **CONSELHO CONSULTIVO** foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **RODOLFO FUCHER (Apto.131)**, **Sr. Retirar plantas grandes que vem prejudicando com infiltrações e refazer o jardim)**. **ALDOMIRO CARLOS DONHA (Apto. 11)** e a **SRA. MARIA CRISTINA MORAIS GUERRA (Apto.111)**. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos nos termos da convenção do Condomínio. Dando sequência aos trabalhos, o Sr. Presidente passou para o quinto item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi ratificado pela unanimidade dos presentes que seja mantido a forma de aprovação mensal do orçamento das despesas do condomínio, ou seja, a delegação de poderes ao Sr. Síndico para aprovar o orçamento mensal para as despesas ordinárias do Condomínio dentro das necessidades de cada mês. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi sugerida a orientação aos funcionários da portaria que quando da entrada de um condômino o fechamento do portão seja acionado pelo funcionário o mais breve possível, não necessitando esperar o tempo de fechamento automático. O Sr. Antônio informou que eles já estão orientados quanto a este procedimento. Foi sugerida a redução do tempo de fechamento caso seja possível a instalação de sensor na linha do portão para evitar o acionamento quanto um veículo esteja na linha do portão. Foi sugerido envio de notificação ao prédio vizinho pelos constantes barulhos provocados que vem incomodando os moradores. Foi explicado que é proibida a entrada de taxi na garagem do condômino, exceção quando necessitar descarregar bagagem, devendo ficar o tempo estritamente necessário e sob vigilância do condômino responsável. A seguir esgotados os assuntos, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 26 de maio de 2009.

RodolfoFucher
Presidente

Mario Morita
Secretario