



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA, situado na Rua Arizona, 1064 – Brooklin – Capital – SP. Às 20:00 horas do dia 31 de março de 2014, no salão de festas do próprio edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Terraços do Arizona. Verificada a falta de quorum regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Terraços do Arizona. Estiveram presentes os Senhores condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda. Estiveram presentes seu diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu gerente Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Heloisa Helena Cruz Abrão (apto.61) para presidência dos trabalhos que convidou a mim Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória datada de 20 de março de 2014, regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2014”**. Com a palavra o representante da Administradora, explicou que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto da taxa de condomínio mensal e que as pastas com os balancetes e os documentos respectivos, foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia e que o saldo do encerramento do período foi de R\$ 11.200,70 na conta Ordinária, R\$ 54,40 na conta Extraordinária, R\$ 29.782,19 na conta Fundo de Reserva e R\$ (-) 1.319,00. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até janeiro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos originais permaneceram no condomínio para serem guardadas junto com as demais. A seguir foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o segundo item da ordem do dia ficasse para ser discutido ao final. Desta forma foi colocado em pauta o terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE PROCEDIMENTOS QUANTO A INSTALAÇÃO IRREGULAR DA JANELA NO IMÓVEL VIZINHO”**. Com a palavra o Sr. Síndico informou que foi enviada notificação ao vizinho solicitando a regularização da situação, tendo sido procurado pelo mesmo que justificou estar doente pedindo para deixar como está, pois a sua atual situação financeira não favorecia e se prontificava não abrir a janela deixando-a sempre fechada, sendo respondido pelo síndico que o assunto seria colocado em assembleia e levado para decisão do condomínio. Após algumas considerações foi deliberado o quanto segue: 1- Propor acordo ao vizinho para retirar a janela e fechar com os tijolos, podendo o condomínio estudar a questão financeira; 2- Caso não haja acordo, o condomínio deverá denunciar a irregularidade à PMSP; 3- Não lograda de êxito as tentativas o condomínio deverá ingressar com a medida Judicial. Foi sugerido e aceito que juntamente com o Síndico sejam indicados condôminos para as tratativas com o vizinho, tendo se prontificado os condôminos, Sr. Andres (apto.111) e a Sra. Heloisa (apto. 61). A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA REFORMA DA PISCINA”**. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu aos presentes que conforme informações recebidas de profissionais que examinaram a piscina as rachaduras que apareceram em parte da piscina não são estruturais, embora tenham desprendidos alguns azulejos, podendo ser reparadas e os azulejos substituídos. Esclareceu, ainda, que de acordo



com os orçamentos recebidos os custos estavam por volta de R\$ 3.000,00 e que para execução dos serviços haverá a necessidade de interditar o uso da piscina. Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes o reparo na piscina, devendo o Sr. Síndico analisar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como, utilizar a verba necessária do fundo de reserva existente. Dando continuidade a Sra. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Inicialmente foi explicado pelo Sr. Síndico o fato ocorrido no edifício pelo não funcionamento do gerador quando da falta de energia elétrica, justificada pela mal atendimento da empresa mantenedora do equipamento, sendo que o problema foi resolvido com a intervenção de um condômino e posteriormente com a substituição da empresa. Foi explicado quanto a realização da reforma na churrasqueira que oferecia perigo de queda sendo reforçada a estrutura. Foram efetuadas as seguintes sugestões: 1- Segurança – Revisão da câmera e do porteiro eletrônico da entrada de pedestres; 2- Funcionários – Treinamento para o novo zelador; 3- Realização de estudo técnico e jurídico da possibilidade de ampliação da sala de ginástica utilizando espaço da sauna e sala de descanso, sendo que este estudo será realizado pela condômina Fernanda do ap 11; 4- Verificar a possibilidade de regularizar a instalação do equipamento e tubulação externa do aparelho de ar condicionado, será levado para Sr Andres responsável pela colocação e instalação do ar condicionado; 5- Instalação de eclusa no portão de entrada de serviço. A seguir a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DE NOVO PROJETO DE DECORAÇÃO DO HALL DE ENTRADA SOCIAL DO EDIFÍCIO, DISCUSSÃO, DELIBERAÇÃO E CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Foi explicado pelo Sr. Síndico que foi procurado por algumas condôminas que sugeriram novo projeto de decoração para o hall de entrada do edifício, inclusive a Sra. Fernanda do apartamento 11 por ser Arquiteta se prontificou a executar o novo projeto o Sr. síndico informou que deveria ser apresentado em Assembléia para deliberação. a Sra. Fernanda realizou a apresentação do projeto. Feita a apresentação, resumidamente propunha duas opções de projeto, a primeira de um projeto mais simples e a segunda de um projeto mais completo. Discutido amplamente os projetos, foram colocados em votação tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes a execução de projeto com o valor máximo a ser realizado de R\$25.000,00. Quanto a verba foi aprovada pela unanimidade dos presentes no valor de R\$ 25.000,00 para ser arrecadada em 03(três) parcelas, a partir do condomínio de junho de 2014 juntamente com a taxa de condomínio mensal. Quanto a execução do projeto, incluindo solicitação de orçamentos, tratativas com fornecedores e prestadores de serviços, e ainda, aprovação dos orçamentos, foi sugerido e aceito a delegado destes poderes para comissão de decoração a ser eleita, devendo ser apresentado ao Síndico para a aprovação final. A seguir foram indicadas e eleitas pela unanimidade dos presentes as seguintes condôminas: Sra. Fernanda (Apto.11), Sra..Débora (Apto.21), Sra. Geisa (apto.81) e Sr. Fernando (Apto. 121) A seguir, esgotado os assuntos a Sra. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer o uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 31 de março de 2014.

Sra. Heloisa Helena Cruz Abrão
Presidente

Mário Morita
Secretário.