



## **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA**

Rua Alves Guimarães, nº367 – Jardim América - São Paulo - SP.

### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

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

**DATA/HORÁRIO:** 08 de dezembro de 2020 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:00h.

**LOCAL:** Salão de festas do próprio condomínio, observados os protocolos das entidades sanitárias, com uso de máscara de proteção facial (Decreto 6.4.959/20), o distanciamento entre as pessoas, ambiente arejado, a utilização de álcool gel e medição da temperatura corporal na entrada.

**PRESIDENTE:** Sra. Elisabete Aparecida **Paschoal** (Apto. 192)

**SECRETARIO:** Sr. 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.

**REPRESENTAÇÃO:** Conferidas as procurações e a legitimidade de votos dos presentes.

#### **ORDEM DO DIA:**

#### **1. APROVAÇÃO DO PROJETO DE MELHORIAS PARA A SALA DE GINÁSTICA, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;**

- ✓ Inicialmente a Sra. Síndica pediu a palavra para compartilhar fato relevante quanto as reclamações recebidas dos condôminos sobre o barulho excessivo que vem sendo provocado durante a reforma da unidade 222 fora do horário definido, durante o período da pandemia e aceito pelo termo de autorização para início da obra, ou seja das 9:00 às 13:00 horas diariamente de segunda a sexta-feira, para obras de demolição, uso de ferramentas barulhentas, transporte de entulhos e de material;
- ✓ No horário das 13:00 as 17:00 horas, diariamente de segunda a sexta-feira, seriam executados os serviços que não provoquem barulho nas unidades vizinhas, possibilitando que os condôminos possam se programar para atividades que por estarem confinados pela pandemia do covid 19 estão executando nos apartamentos, como aulas online via internet, principalmente das crianças, outros como professores ministrando aulas e cursos, outros com trabalho home office, os idosos em seu descanso, os acamados e outras situações de isolamento com reações no sistema nervoso.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes e, portanto, os horários acima deverão ser observados quando da reforma na unidade. Caso os horários não sejam cumpridos deverá ser aplicada as sanções cabíveis, previstas na Lei e na Convenção do Condomínio;
- ✓ Em seguida, a Sra. Presidente deu início à pauta da Assembleia, com a apresentação de proposta de melhorias na academia de ginástica pelo Sr. Décio (Apto. 62), da comissão de estudos para melhorias na academia. Foi explicado que, pelos estudos realizados sobre os equipamentos, havia duas opções: a compra dos equipamentos ou a locação dos mesmos.
- ✓ Quanto à locação de equipamentos (crossover, bicicleta spinning, extensora e flexora, banco, cadeira e pesos) foi recebida proposta no valor de R\$ 1.390,00, sendo que não será gerada fidelização no contrato, a manutenção dos equipamentos será por conta da empresa contratada, o contrato poderá ser rescindido a qualquer momento e não haverá descapitalização do condomínio, com a vantagem de poderem ser atualizados periodicamente.
- ✓ Quanto ao valor para aquisição foi estimado entre R\$ 38.000,00 a R\$ 40.000,00 ficando toda a manutenção por conta do Condomínio, inclusive eventuais trocas.
- ✓ Colocada em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes a locação dos equipamentos, sendo que a comissão da academia irá avaliar o espaço e os equipamentos. Deverá ser solicitado à empresa a minuta do contrato para análise por parte do Condomínio;

- ✓ A reforma estrutural da sala de ginástica (colocação de piso emborrachado, adaptação rede elétrica, pintura e instalação das persianas) foi aprovado pela unanimidade dos presentes, devendo a Sra. Síndica efetuar a contratação conforme os orçamentos apresentados na última assembleia em torno de R\$ 15.000,00 devendo a verba ser utilizada do fundo de reserva existente.

**2. APROVAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TECNICO DE ENGENHARIA NOS APARTAMENTOS DIANTE DO PROBLEMA DE RACHADURA NA PAREDE;**

- ✓ Foi explicado, pela síndica, que a contratação para realização do laudo nos apartamentos terá um custo por volta de R\$ 2.000,00 por unidade e que o conserto efetuado na unidade 82 teve o valor apresentado em torno de R\$ 5.000,00.
- ✓ No entanto, conforme explicado pelo Engº Jefferson (Apto.82), os condôminos devem ficar atentos ao problema em suas unidades e qualquer suspeita de rachaduras deverá ser comunicado imediatamente à Sra. Síndica para as providências necessárias, caso se comprove que seja da estrutura;
- ✓ Colocada em votação foi a propositura acima aprovada pela unanimidade dos presentes.

**3. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA IMPERMEABILIZAÇÃO NOS LOCAIS COM INFILTRAÇÃO DE ÁGUA NA FACHADA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

- ✓ Foi explicado, pela síndica, que os orçamentos recebidos referentes à impermeabilização da fachada foram analisados e foi escolhida a empresa EB Engenharia, por apresentar melhores especificações técnicas e financeiras para o Condomínio, sendo a execução dos serviços (em pontos da fachada em torno de 300 metros lineares), de tratamento das trincas e juntas de dilatação orçado no valor total de R\$ 10.260,00 para pagamento em 03(três) parcelas.
- ✓ Foi colocada em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a impermeabilização da fachada do edifício pela empresa EB Engenharia Ltda., conforme a proposta apresentada e com consequente liberação de verba a ser utilizada do fundo de reserva.
- ✓ Foi solicitado a todos que tiverem algum problema com infiltração de água da fachada para dentro do apartamento a comunicação à Síndica para as providências necessárias.

**4. DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS PELAS CRIANÇAS;**

- ✓ Foi deliberado pelos presentes a possibilidade de liberação do salão de festas para utilização pelas crianças brincarem, sem que altere a finalidade precípua do salão de festas que é a realização de festas com a sua regulamentação.
- ✓ Foi argumentado que com o acometimento da Covid-19, as crianças precisam de mais espaço diminuindo um pouco o confinamento dentro dos apartamentos e como o salão de festas, na maioria das vezes, está fechado seria agregado a utilização para exclusivamente as crianças brincarem.
- ✓ Foi deliberado e aprovado pela maioria dos presentes, que o salão será utilizado pelas crianças, devendo ficar com a porta da frente do salão trancada e a parte dos fundos destrancada e que os móveis, com exceção da mesa, ficarão alocados no canto do salão liberando o maior espaço possível.
- ✓ Também foi aprovado pela maioria dos presentes, que o salão será liberado nos dias da semana das 09:00 às 19:00 horas, exceção aos sábados e domingos, ficando a portaria com a responsabilidade da abertura e fechamento do salão no horário determinado. Durante a utilização as janelas devem ficar abertas e os Pais e ou responsáveis devem ficar responsáveis por suas crianças pela utilização do salão de festas, inclusive quanto aos protocolos de proteção da Covid 19.
- ✓ Ressaltou-se que é proibido que as crianças permaneçam na portaria, nos halls de entrada social, e academia.

- ✓ É vedado andar de bicicleta no corredor de entrada nos halls sociais
- ✓ Ficou determinado que em próxima assembleia será apresentado pela comissão eleita **um** estudo para melhorias no salão de festas.
- ✓ Foram os presentes informados que a comissão de segurança está trabalhando em algumas opções e que deverão apresentar em nova assembleia.
- ✓ A Sra. Síndica informou que em 2022 existe uma previsão para pintura do prédio.
- ✓ Foi solicitado que seja respeitado e priorizado o uso dos elevadores, tanto o social como o de serviço, por mais de uma pessoa, apenas quando forem da mesma unidade.

**5. FIXAÇÃO DO VALOR DA ISENÇÃO DE SÍNDICO, RETIFICANDO DECISÃO DE ASSEMBLÉIA ANTERIOR.**

- ✓ Foi explicado que, conforme solicitação em assembleia anterior, seria votado o percentual de isenção da cota parte da unidade da Síndica, podendo a isenção ser de 0% a 100%.
- ✓ Foi lembrado que a Síndica tem responsabilidade civil e criminal, além de todo o trabalho exercido para manter o condomínio em ordem e com toda a sua estrutura em funcionamento.
- ✓ Alguns condôminos informaram que foi realizada uma pesquisa em alguns condomínios e na maioria a isenção dos síndicos era na totalidade e alguns condomínios possuíam Síndico profissional, cujo custo estava por volta de R\$ 3.500,00 mensais, para plantão duas vezes por semana.
- ✓ Foi sugerido pelo Sr. Eduardo a isenção de 50% da taxa condominial mensal ordinária.
- ✓ Após as considerações dos condôminos, foi colocado em votação a isenção total ou não da quota-parte mensal nas despesas ordinárias do condomínio da unidade da Síndica, sendo aprovado pela maioria dos condôminos presentes, votando contra apenas os condôminos Eduardo Andrade J.S. Marques (apto.161) e Jefferson Piersanti Carceles (apto.82). Desta forma permanecerá a isenção total da quota-parte nas despesas ordinárias do condomínio da unidade da Síndica.

Cumprida a ordem do dia e esgotados os assuntos a Sra. Presidente deu por encerrada a Assembleia que segue assinada por mim e pela Presidenta, para o necessário registro em cartório para a publicidade.

São Paulo, 08 de dezembro de 2020.

Elisabete Aparecida Paschoal  
Presidente

Ricardo Okano Lourenço  
Secretário