



## **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA**

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

### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

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

**DATA/HORÁRIO:** 14 de setembro de 2021 – início às 20:00 horas - 2º convocação – Término: 22:00h.

**LOCAL:** Salão de festas do próprio condomínio, observados os protocolos das entidades sanitárias, uso de máscara de proteção facial (Decreto 64.959/20), ambiente arejado, distanciamento entre as pessoas e utilização de álcool gel.

**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, representando as

unidades: 11-22-31-32-51-92-111-131-132-142-152-161-181-182-192-211-212-221-222.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

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

Antes de entrar na pauta da Assembleia a Sra. Síndica, Dra. Vitória Kedy Cornetta solicitou a palavra e informou aos presentes as medidas de economia de energia elétrica adotadas pelo Condomínio, inclusive quanto a troca de lâmpadas comuns por lâmpadas de Led a medida que vão queimando, solicitando aos condôminos a racionalização no uso da energia elétrica. Ainda, solicitou a todos a colaboração para economizarem no consumo de água, evitando desperdício.

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

#### **1. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;**

- ✓ Foram os presentes informados que a previsão orçamentária atual em vigor desde fevereiro de 2018 (44 meses) vem se mostrando insuficiente, havendo a necessidade de reajuste para compatibilizar a receita com as atuais despesas da estrutura do Condomínio e não utilizar a verba do fundo de reserva.
- ✓ Foi explicado que havia sido elaborado o novo estudo orçamentário, (cópia anexa) para o período de outubro de 2021 à setembro de 2022, tendo sido sugerido escalonar da seguinte forma: Para os meses de outubro à dezembro de 2021 seja arrecadado o valor mensal de R\$ 103.941,00 que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a cota-parte de R\$ 2.334,00 para os apartamentos do 1º ao 21º andar e R\$ 2.957,00 para os apartamentos do 22º andar. A partir de janeiro de 2022 seja arrecadado o valor mensal de R\$ 108.846,00 que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a cota-parte de R\$ 2.452,00 para os apartamentos do 1º ao 21º andar e R\$ 3.107,00 para os apartamentos do 22º andar, com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência.
- ✓ Após algumas considerações foi a proposta acima colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, com poderes para o Corpo Diretivo reajustar esse orçamento caso se mostre insuficiente.
- ✓ Alguns condôminos sugeriram iniciar estudo para fixar um limite para o saldo do valor do fundo de reserva que hoje é de R\$ 175.605,97 sendo deliberado que seja discutido em próxima oportunidade.

#### **2. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO EM CARTA CONSULTA, POR 80% DOS CONDÔMINOS PARA INSTALAÇÃO DAS PERSIANAS ROLOÔ;**

- ✓ Foi explicado que com o envidraçamento das sacadas, aprovado em Assembleia pelo quórum regulamentar e com as medidas para não configurar alteração de fachada e não comprometer a área construída não computável, ainda, que os condôminos pudessem continuar utilizando as suas sacadas como sacadas, apenas momentaneamente se proteger contra as intempéries da natureza, foi sugerido para maior proteção a instalação de persianas nas sacadas dentro dos mesmos critérios.
- ✓ Assim, foi estudado um modelo padrão, igual ao instalado na academia, sendo em tecido Screen na cor off White com comandos de nylon brancos, na quantidade de persianas conforme o projeto da sacada, sendo que após efetuada a consulta por escrito, oitenta por cento dos condôminos aprovaram sem qualquer restrição. Com a palavra o Sr. Eduardo (apto.161) informou que havia a necessidade da aprovação pela Assembleia.
- ✓ Assim, a Sra. Presidente colocou em votação a instalação das persianas conforme o padrão acima, tendo sido aprovado pela maioria dos condôminos presentes, apenas o condômino da unidade 161 se absteve de votar. Foi esclarecido que não há obrigatoriedade dos condôminos instalarem a persiana, ficando por conta de cada condômino a instalação no momento que achar conveniente, com a ressalva de que deverá ser obedecido o padrão aprovado.

**3. APROVAÇÃO DE PLANEJAMENTO COM OBJETIVO A PINTURA DO EDIFÍCIO PARA O PRÓXIMO ANO, INCLUSIVE LIBERAÇÃO DE VERBA;**

- ✓ Foi explicado que faz mais de cinco anos que o edifício foi pintado e vem sendo realizados serviços de impermeabilização na fachada para sanar infiltração nos apartamentos, além do fato de atender as posturas Municipais, e que estava programado para pintar o edifício no próximo ano.
- ✓ Assim, existe a necessidade de previsão de verba respectiva que de acordo com orçamento recebido, sem qualquer tipo de negociação apenas para se ter uma ideia de valores, estava por volta de R\$ 300.000,00. Sendo a sugestão arrecadar 50% (cinquenta por cento) do valor parceladamente em doze meses e a diferença utilizar do saldo do fundo de reserva.
- ✓ Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pelos presentes que o assunto seja discutido em próxima Assembleia.

**4. APROVAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE POLTRONAS PARA OS DOIS HALL'S DE ENTRADA DOS EDIFÍCIOS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;**

- ✓ Foi explicada a necessidade da troca dos sofás das entradas dos edifícios diante do mal estado em que se encontram, sendo sugerido a troca dos quatro sofás por outros de madeira e com braço, cujo custo estava por volta de R\$ 3.200,00.
- ✓ Após algumas considerações ficou sugerido que deverão ser coletados outros orçamentos com novas opções e submeter a escolha dos condôminos pelo atual grupo de WhatsApp, administrado pela Sra. Beth, sendo delegado poderes a Sra. Síndica para aprovar o orçamento de melhores condições e utilizar a verba do saldo do fundo de reserva.

**5. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA AUMENTAR A SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO.**

- ✓ Inicialmente foi explicado que o Sr. Jefferson, que integra a comissão de segurança, estava ausente diante de outro compromisso, enviou estudo para implantação de nova guarita pela Rua Arthur de Azevedo, que protegeria as entradas das garagens, com adequações para suporte da atual guarita da rua Alves Guimarães.
- ✓ No entanto, haveria a necessidade inicial da elaboração do projeto cujo custo estava por volta de R\$ 21.000,00.

- ✓ Após algumas considerações sobre o assunto foi deliberado o quanto segue:
  - Reativar os trabalhos da comissão de segurança, composta pelos condôminos Jefferson, Leopoldo, Eduardo, Sr. Antônio e integrando nesta assembleia o Sr. Paulo (apto. 181);
  - Deverá ser elaborada pesquisa junto aos condôminos para se saber quais os anseios deles referente à segurança no Condomínio. A Sra. Beth se prontificou a fazer a pesquisa com os condôminos.
  - A comissão de segurança deverá chamar um especialista para consultoria que avalie as sugestões recebidas dos condôminos e sugerir novas, inclusive com novas tecnologias, e deverá reunir o trabalho desta consultoria com a comissão e condôminos interessados.
  - Concluídas as sugestões deverá elaborar um projeto completo com ideia de custos e entregar à Sra. Síndica que deverá convocar nova Assembleia para as deliberações.
- ✓ Foi explicado pela Sra. Síndica que, diante das constantes quebras do portão da garagem, foi solicitado à nova empresa responsável pela manutenção dos portões um estudo para solução do problema, sendo apresentado orçamento para a instalação de novos equipamentos no valor de R\$ 6.000,00 que deverá ser instalado em um dos portões, servindo estes equipamentos e serviços como piloto Caso venha se mostrar eficiente será estendido para os outros portões.
- ✓ Colocado em votação os serviços sugeridos foram aprovados pela unanimidade dos presentes, devendo a verba ser utilizada do saldo do fundo do reserva atual.

Cumprida a ordem do dia a Sra. Presidente deu por encerrada a Assembleia cuja ata que segue assinada por mim e pela Presidenta, para o necessário registro em cartório para dar publicidade. São Paulo, 14 de setembro de 2021.

Elisabete Aparecida Paschoal  
Presidente

Ricardo Okano Lourenço  
Secretário