



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL DE RAVENNA, situado nesta capital na Rua Pascal, nº 186 Campo Belo. Às 20:00 horas do dia 08 de abril de 2010 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Castel de Ravenna para Assembléia Geral Ordinária, nos termos da Convenção do Condomínio e atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora, datado de 24 de março de 2010. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Castel de Ravenna para a Assembléia Geral Ordinária. Os condôminos presentes assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Jorge Assef Neto (apto. 121) para a presidência dos trabalhos no que acedeu e convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2010”**. Foi explicado pelo representante da administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da cota condominial de cada unidade. Explicou ainda que as pastas contendo cópia do demonstrativo e os documentos respectivos foram enviadas, também mensalmente ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando a verificação de qualquer documento. A seguir informou que o saldo do período era de R\$ 24.951,74 na conta ordinária, R\$ 10.068,44 na conta fundo de reserva e R\$ 41.409,42 na conta poupança. A seguir foi indagado dos presentes se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até fevereiro de 2010 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foi sugerido e aceito pelos presentes a inversão da ordem do dia, discutindo em seguida o terceiro item da pauta: **“APRESENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REFORMA DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DO ANDAR TÉRREO E DA GARAGE, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra o Sr. Síndico explicou as atuais e precárias condições das instalações elétricas da garagem e do térreo, na rede e nos quadros elétricos geral de distribuição, tendo recebido comunicado da Eletropaulo para regularização da situação, sendo do conhecimento de alguns condôminos e do Conselho Consultivo, inclusive que a tubulação de gás passa junto com a tubulação elétrica. Diante da situação consultou alguns profissionais da área, tendo contratado o Engº Eletricista, Silvio P. Guarnieri, Crea 060.125.228 para elaboração de relatório técnico detalhado do que necessita ser feito e do projeto de execução com estimativa de custos da mão de obra e dos materiais, bem como do acompanhamento na execução dos serviços. O relatório técnico e o projeto foram recebidos pelo Condomínio com a previsão de custos por volta de R\$ 9.867,00 cuja cópia circulou entre os presentes, sendo explicadas e esclarecidas algumas dúvidas. A seguir foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a execução dos serviços de regularização das instalações elétricas da garagem e do térreo, de acordo com o projeto do Engº Silvio P. Guarnieri, tendo sido delegado poderes ao Sr. Síndico para a contratação do profissional, da mão-de-obra prevista e da compra dos materiais, bem como da utilização da verba necessária da disponibilidade de caixa existente da conta poupança do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO PARA**



APROVAÇÃO DO PROJETO DE DECORAÇÃO DO HALL DE ENTRADA E SALÃO DE FESTAS DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA". O Sr. Síndico explicou aos presentes que o assunto foi deliberado em Assembléia anterior, tendo sido formado uma comissão para apresentação de um projeto para aprovação dos condôminos, embora por falta de verba não se deu continuidade no assunto. Retomando o assunto, foi elaborado um projeto com estudos para o hall de entrada e o salão de festas, inclusive a sugestão de embelezamento do elevador Social sendo explicado aos presentes. Foi perguntado quanto a verba existente, tendo sido explicado que o saldo atual das contas fundo de reserva e da poupança é de R\$ 51.000,00 que descontado o custos da reforma elétrica já aprovado de aproximadamente de R\$ 10.000,00 restavam R\$ 41.000,00 sendo que deveria se manter o fundo de reserva no valor de R\$ 5.000,00. Portanto, o saldo final que poderia ser utilizado sem a necessidade de arrecadação complementar dos condôminos não poderia ultrapassar R\$ 36.000,00. Quanto a estimativa para embelezamento dos elevadores os valores estavam por volta de R\$ 15.000,00 restando R\$ 21.000,00 para o hall de entrada e o salão de festas. O Sr. Carlos Costa Amaral Junior (apto. 101) informou que na oportunidade da eleição da comissão não era condômino, mas sendo da área e conhecedor do assunto, poderia contribuir com a elaboração do projeto e diante da verba propõe algo mais simples, integrando inicialmente os ambientes hall e elevador e depois o salão de festas. Discutido amplamente o assunto, considerando a elaboração de um projeto completo, contemplando todas as áreas com execução por partes e estimativa de custos, foi proposto e aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: 1- Elaboração de novo projeto completo, pelo Sr. Carlos Costa Amaral Junior (apto. 101) incluindo o embelezamento do elevador, prevendo as estimativas de custos e execução por partes, devendo apresentar ao Síndico até o final de abril de 2010. Para a troca de idéias poderá se reunir com a comissão atual. 2 – No início de maio de 2010 deverá ser convocada Assembléia para apresentação dos projetos, discussão e votação para aprovação da melhor opção e definição da verba. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foi sugerida a instalação de botão de pânico na guarita com alarme sonoro nos apartamentos para avisar aos moradores quando o condomínio estiver em situação de perigo, sendo sugerido através dos interfones. Foi sugerido também a possibilidade de comunicação entre os prédios vizinhos para aumentar a segurança. Foi explicado quanto a dispensa de funcionários e as novas contratações, sendo sugerido a realização de novo curso de segurança a todos os funcionários. Com a palavra o Dr. Manoel deu os votos de boas vindas aos novos moradores sendo acompanhados pelos demais condôminos. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra 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, 08 de abril de 2010.

Jorge Assef Neto
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretário