

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL DE RAVENNA, situado nesta Capital de São Paulo na Rua Pascal, nº 186 - Campo Belo. Às 20:00 horas do dia 10 de abril de 2012 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Castel de Ravenna para Assembléia Geral Extraordinária, 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 26 de março de 2012. 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 Extraordinária. 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 seu Diretor, José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Mario Morita. 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, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro e único item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA PARA CONHECIMENTO DA ATUAL SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PRINCIPALMENTE QUANTO A PARTE ESTRUTURAL”**. Foi explicado da importância da contratação deste parecer técnico de engenharia, pois durante esses 25(vinte e cinco anos) anos de construção do edifício, muitos dos apartamentos fizeram reformas, existindo dúvidas se estas afetaram ou não a estrutura da edificação, as prumadas e a rede energia elétrica. Com a palavra o Sr. Muro, informou que ao remover o aquário de lugar em seu apartamento percebeu uma rachadura e ficou preocupado comunicando o fato ao Corpo Diretivo. Com a palavra o Sr. Síndico informou que com a colaboração do Subsíndico solicitou a Construtora a indicação de empresas de engenharia que pudessem elaborar o laudo Técnico com a ART, sendo recebidas as propostas das empresas: 1- Fernandes e Grossi Engenharia no valor de R\$ 8.000,00; 2 - CLD Engenharia Ltda., no valor de R\$ 9.840,00 e 3 - Seng Construções, Comércio e Consultoria Ltda., no valor de R\$ 6.800,00. Informou, ainda, que pela proposta de trabalho e por serem os donos peritos, a que apresentava melhores condições era a empresa Fernandes e Grossi Engenharia. Com a palavra o Sr. Petru observou que no escopo do trabalho proposto as áreas privativas não seriam vistoriadas na totalidade e achava condição essencial para o objetivo a ser alcançado, inclusive confrontando a situação atual com as das plantas do projeto de construção original. Ainda, achava desnecessária a inspeção de equipamentos, tais como porteiro eletrônico, interfones, extintores e outros, executadas administrativamente. Enfim, deveria chamar a empresa para apresentar o objetivo maior do trabalho, que é a elaboração de laudo de inspeção em todo o edifício, partes comuns e partes úteis, apresentando as atuais anomalias



de forma fundamentada para as providências posteriores por parte do Condomínio. Com todas as considerações acima, inicialmente foi colocado em votação a contratação ou não deste parecer técnico, tendo sido aprovado pela maioria dos presentes, votando contra o condômino da unidade 41. Em seguida, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para chamar as empresas, negociar as propostas para o objetivo do condomínio e aprovar a de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes que seja utilizada do fundo de reserva existente e posteriormente efetuada a arrecadação, após o pagamento da última parcela da pintura para reposição ao fundo. Com a palavra o Sr. Presidente abriu a pauta para assuntos de interesse geral do condomínio, tendo sido efetuadas as seguintes sugestões: 1. Estudo para aquecimento da água da piscina; 2- Estudo para instalação de aparelho de ar condicionado; 3- Segurança: Implantação de passa volume na grade da frente para que o carteiro coloque as correspondências sem necessidade de o porteiro recepcioná-lo; Comunicação integrada entre os prédios vizinhos; Treinamento também do Funcionário que fica na portaria para cobrir eventual ausência dos porteiros; melhorar o sistema de CFTV. 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, 10 de abril de 2012.

Jorge Assef Neto
Presidente

Mario Morita
Secretário