



CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE

RUA ENGº LUIZ ANTÔNIO TAMBASCO, Nº 66 – CAMPO BELO–SÃO PAULO - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos, datada de 04/09/2017;

DATA/HORÁRIO: 21 de setembro de 2017 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:30 hs.

LOCAL: Residência nº 01 do próprio condomínio;

PRESIDENTE: Sr. Oscar Barbosa Duarte Filho (casa 02);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Totalidade dos condôminos, por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

APROVAÇÃO PRELIMINAR COM OBJETIVO A IMPLANTAÇÃO DE PORTARIA REMOTA. (ELABORAÇÃO DE PROJETO COMPLETO, ANÁLISE DAS PROPOSTAS E LEVANTAMENTO DOS CUSTOS PARA SEREM SUBMETIDOS A APROVAÇÃO EM ASSEMBLÉIA ESPECÍFICA E PELO QUORUM DA CONVENÇÃO – 2/3 DOS CONDÔMINOS):

Foi apresentado o estudo preliminar para a implantação da portaria remota no condomínio, sendo:

SEGURANÇA COM CONTROLE DE ACESSO DE FORMA REMOTO POR EMPRESA DE MONITORAMENTO; UM FUNCIONÁRIO DURANTE O DIA EM HORÁRIO COMERCIAL PARA OS DIVERSOS SERVIÇOS DA ESTRUTURA; CONSTRUÇÃO DE ECLUSA PARA ENTRADA/SAÍDA DE VEÍCULOS, NOVOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA DE PONTA (CERCA, CFTV, CAMERAS, INTERNET).

CUSTOS

Portaria remota:.....	R\$ 5.000,00 => R\$ 625,00 média/por unidade
Funcionário diurno:.....	R\$ 3.208,00 => R\$ 401,00 média/por unidade
	R\$ 8.208,00 => R\$ 1.026,00 média/por unidade

REDUÇÃO DOS CUSTOS

Funcionários:.....	R\$ 18.272,00 => R\$ 2.284,00 média/por unidade
Manutenção equipamentos:.....	R\$ 736,00 => R\$ 92,00 média/por unidade
	R\$ 19.000,00 => R\$ 2.376,00 média/por unidade

REDUÇÃO DOS CUSTOS FINAL..... R\$ 10.792,00 => R\$ 1.350,00 média/por unidade

CUSTO DA IMPLANTAÇÃO:

Dispensa da Mão de Obra..... R\$ 41.808,00 => R\$ 5.226,00 média/por unidade
Manterá 01(um) funcionário durante o dia horário comercial;

Implantação da eclusa.....R\$ 39.552,00 => R\$ 4.944,00 média/por unidade

Equipamentos – Automação portão,
novo sistema de CFTV, Câmeras,
Proteção periférica, controle de
Acesso, Interfonia, Alarme Predial,

Internet, No breaks. R\$ 50.968,00 => R\$ 6.371,00 média/por unidade

TOTAL DA IMPLANTAÇÃO.....R\$ 132.328,00 => R\$ 16.541,00 média/por unidade

**TEMPO DE RECUPERAÇÃO**

Custo total da implantação R\$ 132.328,00 / economia mensal R\$ 10.792,00 = **13(treze) meses;**

VERBA NECESSÁRIA => R\$ 132.328,00 – 25.000,00 FDO.RESERVA = R\$ 107.328,00

CAPTAÇÃO	TX	% final 8,92		% final 11,57		% final 16,98	
		06 PARCELAS	TX	08 PARCELAS	TX	12 PARCELAS	
Mercado Financeiro	2,5%	R\$ 19.485,40	2,5%	R\$ 14.968,76	2,5%	R\$ 10.463,10	
Média por casa		R\$ 2.435,67		R\$ 1.871,09		R\$ 1.307,89	
Arrecadação Cond.	0	R\$ 17.888,00	0	R\$ 13.416,00	0	R\$ 8.944,00	
Média por casa		R\$ 2.236,00		R\$ 1.677,00		R\$ 1.118,00	

A portaria remota só poderá ser implantada com a inclusão da ECLUSA para veículos na entrada do condomínio, implicando em alteração da posição de uma das vagas da casa 08(Oito);

A empresa que vier a ser contratada deverá ficar responsável pelo perfeito funcionamento de todos os equipamentos, inclusive garantir o da internet;

Discutida amplamente foi a implantação da portaria remota, conforme projeto preliminar acima, aprovada pela unanimidade dos condôminos presentes representando a totalidade do Condomínio, ou seja, pelo quorum superior ao necessário, inclusive sem necessidade de nova Assembléia, tendo sido delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho, para aprovação definitiva da empresa que oferecer melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

Foi aprovado também pela totalidade dos condôminos a implantação da eclusa, ficando a Sra. Síndica de fazer contato com a Construtora para definição da melhor realocação da vaga de garagem da casa 08(Oito).

Quanto à verba para implantação de todo o sistema, foi delegado à Síndica e ao Conselho para definir com as empresas o parcelamento próprio, sem a necessidade de empréstimo com entidades financeiras, bem como definir a logística da execução.

Cumprida a ordem do dia, foi encerrada a reunião que segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.

São Paulo, 21 de setembro de 2017.

Oscar Barbosa Duarte Filho
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário