



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Rua Dom Bernardo Nogueira 340 – Vila Gumercindo – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

(Nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 20 de agosto de 2021 – início às 20:00 h- 2º convocação – Término: 22:00h.

LOCAL: Salão de festas do Condomínio

ATENDENDO A CONVOCAÇÃO: Enviada a todos os condôminos datada de 10 agosto de 2021.

PRESIDENTE: Weder Lúcio Torres - (Apto. 71);

SECRETARIA: Dimys Aline Silva da Costa (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças, representando as unidades nº 13-16-23-44-51-61-63-71-74-75.
Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Dimys Aline Silva da Costa.

ORDEM DO DIA:

1. AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA O SALÃO DE GINÁSTICA E DE JOGOS DO CONDOMÍNIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

SALA DE GINÁSTICA.

- ✓ Foi explicado o projeto com a aquisição dos equipamentos (que foi enviado a todos por e-mail antes da assembleia) contendo 02 esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 01 estação de musculação, 01 elíptico, 01 kit de halteres e 01 banco regulável. Mostruário verificado pelos presentes.
- ✓ Explicado que atendendo a reivindicação dos condôminos foram solicitados pelo Corpo Diretivo e recebidos os orçamentos de várias empresas, sem qualquer tipo de negociação, estando os custos para tipo de equipamentos médio por volta de R\$ 49.000,00 todos os equipamentos da marca Movement, com proposta de pagamento parcelado em 07(sete) meses.
- ✓ Explicado que o saldo atual do Fundo de Reserva comporta a aquisição, abaixo demonstrativo:
 - Saldo Atual do Fdo.de Reserva..... R\$ 63.966,91
 - Verba mensal – R\$ 1.700,08 * 7 =R\$ 11.900,56
 - Pagamento total – final de 07 meses.....R\$ 49.000,00 (-)
 - Saldo ao final (não considerado os juros do período).....R\$ 26.867,47
- ✓ Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes a aquisição dos equipamentos acima, tendo sido delegado poderes para o Síndico, Sub-Síndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeira para o Condomínio, bem como a utilizar a verba respectiva do fundo de reserva.
- ✓ O Sr. Marcelo sugeriu e a Sra. Milena concordou, que fosse analisada a possibilidade de inverter a área da atual sala ginástica com a área do salão de jogos, tendo os condôminos presentes informado que este assunto já foi discutido em Assembleia anterior e não aprovado. (AGO-12.04.18). Embora a maioria dos condôminos presentes também estavam contra a essa inversão foi sugerido efetuar consulta aos demais condôminos ausentes.
- ✓ Foi sugerido analisar a possibilidade de alugar os equipamentos tendo sido explicado que o Corpo Diretivo descartou essa possibilidade, mas poderá solicitar propostas.

✓ **SALÃO DE JOGOS**

- ✓ Foi explicado que o projeto para equipamentos para o salão de jogos consistia na aquisição de uma mesa de bilhar, uma mesa de pebolim e uma mesa de carteador, conforme a foto enviada antecipadamente aos condôminos, mas sem a decoração, sendo que conforme licitação na forma de tomada de preço o valor estava em de aproximadamente R\$ 5.000,00 (sem a decoração).
- ✓ Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a aquisição dos equipamentos acima, tendo sido delegado poderes ao Síndico, Subsíndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como utilizar a verba existente do fundo de reserva.
- ✓ Foi sugerido que dentro da disponibilidade de verba seja realizada pequena decoração do salão, mormente pintura temática do ambiente.

2. **APROVAÇÃO DE NOVAS ÁREAS DE LAZER NO ESPAÇO DOS FUNDOS DO CONDOMÍNIO (PLAYGROUND E ESPAÇO PET), COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;**

- ✓ Foi explicado que conforme marcado no croqui apresentado do térreo, a ideia era dividir o espaço dos fundos do edifício em duas partes:

PLAY-GROUND:

- ✓ No lado esquerdo de quem da rua olha, colocar um brinquedão de madeira denominado três em um, conforme a foto enviada antecipadamente aos condôminos, sendo dois balanços, escada e escorregador, formando o playground (parquinho) e realizar pequena reforma do piso sendo colocação de grama, tanque de área e banco que poderá ser de cimento.
- ✓ Quanto a verba conforme consulta efetuada estava por volta de R\$ 3.000,00 sendo R\$ 2.000,00 para aquisição do brinquedão e o restante para a estrutura, podendo ser utilizada do fundo de reserva.
- ✓ Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a aquisição do brinquedão e a reforma para a nova estrutura, tendo sido delegado poderes ao Síndico, Subsíndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como utilizar a verba existente do fundo de reserva.

ESPAÇO PET

- ✓ No lado oposto, o projeto da criação do espaço pet consistiria no fechamento lateral em tela com um portão da mesma tela, fechando o ambiente para os cachorros e gatos, com pequena estrutura sendo plantio de árvore do tipo cipreste, arrumar o piso, tanque de areia, túnel, pneu e outros.
- ✓ Quanto a verba conforme consulta efetuada estava por volta de R\$ 2.500,00 sendo R\$ 1.200,00 para instalação da cerca e portão em tubulação e tela e o restante para a estrutura, podendo ser utilizada do fundo de reserva.
- ✓ Colocada em votação foi aprovado pela maioria dos presentes, votando contra apenas os condôminos das unidades 16 e 74 a formação do espaço pet com a reforma do local pela instalação da cerca e portão tubular com tela, o piso, tanque de areia, os ciprestes, tendo sido delegado

poderes ao Síndico, Subsíndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como utilizar a verba existente do fundo de reserva.

3. APROVAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE JOGOS TAMBÉM PARA BRINQUEDOTECA, COM AQUISIÇÃO DOS BRINQUEDOS E CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi explicado que a ideia era a utilização compartilhada do salão de jogos com o espaço para pequena brinquedoteca, destinado as criancinhas.
- ✓ Foi explicado o projeto para a criação de área para utilização como brinquedoteca, que conforme croqui e foto da ideia enviada antecipadamente aos condôminos, seria aproveitar parte da área dos fundos do salão de jogos, entre as três paredes, e criar uma lousa na parede, adquirir pequena mesa de centro com banquinhos para as crianças e um pequeno móvel para colocação de objetos.
- ✓ Quanto ao custo foi explicado que conforme consulta os dois moveis e os banquinhos estavam por volta de R\$ 3.000,00 sem a pintura e eventual decoração. Quanto a verba poderá ser utilizada do fundo de reserva.
- ✓ Colocado em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a utilização compartilhada do salão de jogos e também para brinquedoteca, bem como a aquisição dos móveis, banquinhos e a pintura das paredes, tendo sido delegado poderes ao Síndico, Subsíndico e Conselho para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como utilizar a verba necessária do fundo de reserva.
- ✓ Foi sugerido que dentro da disponibilidade de verba seja realizada pequena decoração do salão, mormente pintura temática do ambiente.
- ✓ A Sra. Fabiana do apto 23 pediu a palavra e informou que necessitava se retirar da Assembleia e de viva voz outorgou para a Sra. Viviane do Apto. 44 os poderes de representação e votação para os assuntos restantes da pauta da assembleia.

4. RETIFICAÇÃO DO HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DE OBRAS EM GERAL PARA: DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA DAS 8:00 ÀS 17:00 HORAS E AOS SABADOS: DAS 8:00 ÀS 14:00 HORAS, SENDO PROIBIDO NOS DOMINGOS E FERIADOS.

- ✓ Foi explicado que não existe artigo no Regulamento Interno do condomínio, que trate sobre o horário de realização de obras nos apartamentos, entendendo como obras àquelas que necessitam de aprovação do condomínio, tais como, troca de piso, mudança de paredes, instalações hidráulicas e outras de maior vulto.
- ✓ Foi sugerido o horário: SEGUNDA A SEXTA-FEIRA – DAS 8:00 ÀS 17:00 HORAS
SÁBADOS – DAS 8:00 ÀS 14:00 HORAS
DOMINGOS E FERIADOS - PROIBIDOS
- ✓ Colocado em votação foi o horário acima sugerido aprovado pela unanimidade dos presentes, devendo fazer parte do regulamento interno do Condomínio.

- ✓ Foi explicado que estas obras de grande vulto não devem ser confundidas com os serviços previstos no artigo 13º inciso XXV do regulamento interno, tais como: pequenos reparos, colocação de quadros, pintura de parede e outras que não provocam barulho.
- ✓ Foi explicado pelo representante da Administradora a necessidade da regulamentação dos espaços de lazer do Condomínio sendo entregue neste ato ao Sr. Síndico, minuta destes regulamentos para serem revistos pelo Corpo Diretivo, enviado aos condôminos por e-mail e estes enviar suas sugestões e colocados para aprovação em próxima Assembleia.
- ✓ O Sr. Síndico informou aos presentes que está sendo negociado com a Peter Graber a instalação de mais 6(seis) câmeras no edifício, em locais que precisam ser policiados, principalmente da garagem. Os custos foram orçados em R\$ 9.000,00 sendo proposto pelo condomínio em torno de R\$ 5.900,00 e de forma parcelada, que será definido pelo Corpo Diretivo nos próximos dias.
- ✓ Foi explicado pelo Sr. Síndico que foi realizado laudo pelo Engenheiro Agrônomo Wilson Figueiredo – CREA 2611134006, das condições da árvore do tipo mangueira nos fundos edifício, sendo constatado que a mesma está condenada por estar com risco de queda eminente devido aos cupins que está destruindo a espécie de dentro para fora, deixando a árvore sem vida e equilíbrio, sendo indicado a remoção com a compensação, que poderá ser no próprio condomínio ou em outro local. Sendo que já foi iniciado o processo de remoção pelo próprio condomínio com o corte dos galhos que estavam comprometidos a caírem.
- ✓ Os custos para os tramites normais da documentação junto a PMSP, o corte, a remoção e o transporte estavam por volta de R\$ 3.600,00 sendo que o custo do Laudo apresentado foi de R\$ 1.500,00.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a remoção desta árvore conforme o laudo com a necessária compensação com o plantio de outra em outro local o no próprio condomínio.
- ✓ Cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente, deu por encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada pelo Presidente e por mim Secretária.

São Paulo, 20 de agosto de 2021.

Weder Lúcio Torres
Presidente

Dimys Aline Silva da Costa
Secretária