

Ata da Assembleia-Geral Extraordinária

Conta: **2170**

Condomínio Edifício **Plátano**

Rua Quintino Bocaiuva, 283 – Cep. 90.440-051- Porto Alegre/RS

Data: 28 de maio de 2015.

Hora: 19h e 30min em segunda chamada.

Local: Sala de reuniões da Agência Floresta – Quintino Bocaiuva, 35.

Presenças: conforme lista de presenças página afixada na página 09 do livro de atas e presenças: ap. 101 A, ap. 303 A, ap. 403 A, ap.104 B, ap. 207 B, ap. 305 B, 407 B, 108 C, 111 C, 3011 C, 212 D, 214 D, 312 D, 412 D, 413 D.

Presidente: Sr. Ruy Michel Filho ap.303 A.

Secretária: Sra. Viviane Peixoto, funcionária da Auxiliadora Predial.

Feita a leitura do Edital de Convocação, da listagem de inadimplência e das procurações apresentadas.

Ordem do dia e Resoluções: 1) Informações sobre andamento da obra pluvial e cloacal, aprovada na assembleia do dia 17/03/2015 e apresentação de orçamento complementar com sua deliberação: A Senhora Síndica começou apresentando os

representantes da Empresa DM Instaladora, Sr. Clainton e Sr. Nilton. Dando sequência com a apresentação de fotos, esclarecendo os danos existentes nas colunas do condomínio, através de dezenas de fotos apresentadas, onde foi constatado o precário estado das colunas pluviais e cloacais. Os representantes da empresa informaram que no primeiro momento foi apresentado prazo de 120 dias para conclusão dos trabalhos, entretanto, tendo em vista o andamento da obra, foram aparecendo outras tubulações danificadas, além daquelas orçadas. O Senhor Presidente informou que a situação está calamitosa, informou que apesar das reuniões do Conselho realizadas, o mesmo não tem poder de decisão para aumentar custos, assim foi agendada assembleia, a qual é soberana nas decisões. A Senhora síndica apresentou planilha com os valores da obra dos dutos de queda e pluvial. Feita a leitura do orçamento extra da obra, o qual terá uma chamada de R\$ 15.000,00 dentro do DOC de junho de 2015, após duas chamadas de R\$ 4.500,00 para outubro e novembro de 2015 e mais cinco parcelas de R\$ 5.000,00 de abril a agosto de 2016, todas as parcelas conforme fração ideal de cada unidade. Lembrado a todos que continuam as chamadas das parcelas de R\$ 3.900,00 num total de 14 parcelas (junho/15 6ª parcela) e mais dezesseis parcelas de R\$ 4.375,00, com início nos DOCS de junho/15. **2) Justificativas do saldo devedor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e sua deliberação:** A Sra. síndica apresentou aos presentes a previsão orçamentária do

condomínio, na qual se verificou a necessidade de majoração da cota condominial em 16% (dezesseis por cento) visando manter equilibradas as despesas com as receitas, ressaltando que conforme registro de atas de anos anteriores, por várias vezes foram propostos reajustes baseados em estudos prévios, os quais não foram aprovados pelas Assembleias da época. Após algumas considerações por partes dos presentes, a assembleia aprovou por unanimidade a majoração no percentual de 16% sobre a cota condominial a partir do DOC de junho de 2015. Neste momento foi aprovada por unanimidade a transferência do saldo da subconta Fundo de Obras para a Conta Ordinária do condomínio. A Senhora síndica apresentou a todos a listagem das despesas extras efetuadas durante os últimos meses, que ocasionaram o saldo devedor; muitas causadas em virtude de chuvas, que causaram retorno da água pelo ralo da área de serviço, alagamento do corredor, sala, três quartos e cozinha do apartamento 114, danificando piso e vários móveis. Foi acionado o Seguro do Condomínio, mas até o momento a Seguradora Yasuda Marítima negou o sinistro, alegando falta de manutenção. Ainda assim, a síndica solicitou à Corretora da Auxiliadora Predial que recorresse da



decisão da marítima. Neste momento foi colocada em votação a chamada extra de R\$ 50.000,00 referentes ao saldo devedor do condomínio no DOC de junho de 2015, que terá o seu vencimento alterado para o dia 15, excepcionalmente, a qual foi aprovada por unanimidade dos presentes. Caso algum condômino necessite de parcelamento, poderá este parcelar em três vezes, acrescidas dos juros cobrados pela administradora, tendo prazo até dia 14 do próximo mês para a solicitação de alteração do DOC para boletos, sendo que aqueles que possuem débito em conta com o prazo é até o dia 8 de junho. **3) Assuntos Gerais:** a) informado que ainda existem problemas com o interfone (ruído no Bloco D) e alguns apartamentos não deram acesso para a troca; b) solicitada a instalação de luminária na entrada da Dr. Timóteo; c) a Sra. Rita, do ap. 407 B, informou que o seu carro foi avariado na garagem, ressaltando que a atual posição das câmeras não possibilita a visualização das imagens; d) solicitado que seja aumentada a placa protetora (aço) dos portões das garagens, tendo em vista que há a possibilidade de abertura externa, de forma manual, puxando-se o pino; e) enfatizado que todos os moradores deverão ter mais cuidado com os portões de acesso de pedestres que constantemente ficam abertos, sem o devido fechamento; f) foi solicitado orçamento para conserto da antena coletiva, o qual terá o custo de R\$ 950,00, pois encontra-se solta pela ação do tempo e com hastes faltantes; g) informado pela síndica que será organizada a sala do síndico e o apartamento do zelador; h) destacado pelo Sr. Ruy (ap. 303 A) que a árvore que está em frente ao prédio, na entrada da Quintino Bocaiuva, uma vez que pela altura e inclinação da mesma, em caso de vendaval poderá cair sobre o prédio vizinho; i) questionado pelos presentes que ainda existem pendências da obra da obra da Edificare, sendo solicitado o bloqueio dos pagamentos até que seja concluída a obra; j) solicitada a verificação junto à Volpato para ver se existem pendências. Não havendo mais nada a tratar, a Senhora Síndica encerrou a assembleia às 22h, agradecendo a presença de todos.

Ruy Michel Filho
Presidente

Viviane Peixoto
Secretária