

Borre Comercial Del Paseo
Av: Santos Dumont, 3131 - A - Aldeota
Ata da Assembleia Geral Extraordinária
Realizada no dia 30 de Agosto de 2001.

Às 20:00 (vinte) horas do dia 30 (trinta) do mês de agosto de 2001 (dois mil e um), atendeu a segunda e última convocação, reuniram-se em os Condôminos do Edifício Torre Empresarial Del Paseo para deliberarem acerca dos assuntos anunciados no edital publicado nas edições dos jornais 'O Povo' e 'Diário do Nordeste' que circularam nesta Capital no 15 (quinze) do corrente mês e ano. Conforme a convocação editalícia, deveram ser discutidos os seguintes assuntos: 1) Auditoria Técnica da Construção do prédio; 2) Sistema de Segurança Física; 3) Ambientação da área de eventos; e, 4) a Convenção do Condomínio e seu Regimento Interno. Presentes os Condôminos proprietários ou inquilinos das salas: 206, 214 à 223, 224, 322, 417, 418, 419, 421, 422, 522, 605, 613, 614, 707, 708, 709, à 711, 903 - 904, 919, 1020 - 1021, 1108, 1109, à 1111, 1114, 1115, 1203, 1204, 1224, 1301 a 1324, 1401 à 1424. O Síndico, adv. Afro Loureiro, solicitou aos presentes que alguém se habilitasse para presidir a Assembleia; manifestando-se o Condômino Adv. Evandro Marques Júnior que, confirmado pelos presentes, passou a presidir os trabalhos. Inicialmente, o Presidente da mesa solicitou a colaboração da Srta. Marcella, empregada da empresa, na chamo Condomínio, para secretariar os trabalhos. O Síndico, adv. Afro Loureiro, pediu a pala-

una, que lhe foi concedida pelo Presidente, e passou a fazer um relatório de sua gestão, proferindo painéis através de retroprojetor, acerca dos temas abordados: Inicialmente explicou aos presentes que havia implantado desde o primeiro dia de sua gestão a política de administração participativa; reunindo-se às quintas-feiras, no horário das 19:00 às 20:00 horas, com os membros do Conselho Fiscal, com o objetivo de proporcionar a participação democrática da comunidade; dar transparência à administração; propiciar a fiscalização simultânea dos atos do gestor; e obter decisões mais seguras. Ressaltando que a reunião é aberta aos demais Condôminos. Destacou que foram suas primeiras providências exigir da Administradora Machado Condomínio melhorias para os empregados que prestam serviços no prédio, tais como: refeição e reconhecimento direto das quotas fundiárias e previdenciárias dos empregados; redução das "Horas Extras" e controle sobre as efetivamente necessárias; substituição de "marmitas" por "vales refeições", cumprimento das horas para refeições; pagamento dos salários dos empregados em depósito bancário; treinamento dos empregados para melhor desempenho de suas funções; e o pagamento dos salários sistematicamente até o quinto dia útil do mês vencido, através de depósito em contas individuais dos empregados na CEF, movimentada por cartão magnético. O Síndico expôs a importância

da necessidade da ambientação do auditório e das salas de reuniões para que seja possível localos e, por conseguinte, se obter vendas para o condomínio. O Síndico anunciou que havia locado o espaço destinado para academia à uma empresa que ofertaria ginástica personalizada voltada para adultos executivos, pelo aluguel de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos e vinte reais) mensais e mais a quota condominial proporcional ao seu espaço físico, exceto no período de férias (dezembro, janeiro e fevereiro) que, devido ao pouco movimento, o aluguel seria de, apenas, R\$ 1.000,00 (um mil reais), mensais. Alguns dos presentes fizeram reclamações acerca do funcionamento dos elevadores, cujas paradas, quer por motivos de manutenção, que por força do posicionamento de energia elétrica, estariam causando longas demoras. Pelo Síndico foi dito que já fizera várias reuniões com a gerência da SUR reclamando-lhes providências, tendo inclusive, sustado o pagamento das parcelas de manutenção até a efetiva conclusão das pendências existentes, bem como dos reparos dos defeitos frequentes e repetitivos que os elevadores vem apresentando. Por fim, o Síndico informou aos presentes que passaria a exercer a administração direta do condomínio, até hoje realizada pela chamado Condomínio, a mesma empresa responsável pela locação da mão de obra.

e que os balancetes da prestação de contas estavam à disposição dos Condôminos, na sala do condomínio. Encerrando sua fala, o Síndico solicitou que o Conselho Fiscal realizasse a auditoria das contas do Condomínio referentes aos períodos de agosto do ano recém preterito à agosto recém findo. Após a sua exposição, o Síndico pediu a atenção dos presentes para a apresentação do projeto de segurança do prédio, desenvolvido pela empresa Brasileiro para aquele mister. Passou a fazer uso da palavra o DR. Antônio Rebouças de Franca Lillo, Diretor Regional Nordeste da referida empresa, quem discorreu acerca dos conceitos de segurança física e das falhas constatadas no Edifício Torre Empresarial Del Paseo e das recomendações para resolvê-las. Ao final da apresentação, exibiu o orçamento para a completa instalação do Projeto de Segurança elaborado e o orçamento parcial e detalhado dos equipamentos recomendados para atender as necessidades mais imediatas da segurança do prédio, montando importância em torno de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Encerradas as apresentações, o Presidente dos trabalhos, cumprindo a ordem dos assuntos acerca dos quais a Assembleia deveria deliberar, leu o relatório da comissão de licitação do serviço de auditoria técnica da construção do prédio que, após avaliação das propostas, escolheu três das concorrentes que propuseram realizar

alguns serviços respectivamente pelas quantias: a) Albuguerque (R\$ 16.000,00); b) Jostphane (R\$ 20.000,00); e) Ava Bens (R\$ 16.800,00). Pedido lhe foi concedida a palavra o Sr. Joaci Medeiros de Freitas, membro do Conselho Fiscal e da Comissão de Licitação, que expôs acerca dos critérios da escolha das concorrentes, enfatizando a diferença entre os critérios: "melhor preço" e "menor preço", esclarecendo ter sido considerado para a escolha das três concorrentes o critério do "melhor preço". Após os necessários esclarecimentos, o Presidente da mesa pôs em votação a aprovação de quota condominial extraordinária para fazer face à contratação da empresa que ofertou o menor dos melhores preços escolhidos pela Comissão de Licitação. Por maioria absoluta, os condôminos aprovaram a exigência da quota condominial extraordinária para fazer face à contratação da empresa que ofertou o menor dos melhores preços propostos. O Presidente da mesa submeteu à aprovação dos presentes o Projeto de Segurança Física do prédio e o Projeto de ambientação dos espaços para eventos - auditório e salas de reuniões - e os seus orçamentos. A maioria dos presentes decidiu pelo adiamento da execução dos projetos até que o prédio fosse efetivamente recebido da Construtora Colônia, após a auditoria técnica do mesmo. Por fim, o Presidente da mesa submeteu aos presentes a aprovação da Convenção Condominial e seu Regimen

to Interno, cuja minuta fora distribuída previamente entre todos os Condôminos, após acaloradas discussões, os presentes decidiram por aprová-los em caráter provisório, para num prazo de 30 (trinta) dias submetê-los novamente a nova Assembleia de Condôminos, recomendando que o prazo de 10 (dez) dias para que todos os lessem, analisassem e colocassem por escrito suas dúvidas, divergências, sugestões e observações, entregando-as ao Síndico para que na data aprazada sejam discutidos os itens necessários para a aprovação definitiva da Convenção e do Regimento Interno. Nada mais tendo a tratar, o Presidente da mesa deu por encerrada a Assembleia, cuja ata foi lida, aprovada e assinada por mim

Maurício Jorge de Jesus Secretária nomeada, pelo Presidente da mesa e pelos presentes. Ressalvo que o prazo de entrega das observações será até a data da Assembleia.

João
Colégio São //

[Assinatura] - SÍNDICO