

**CONDOMÍNIO DO EDIF RESIDENCIAL LUIS FERNANDO LABOURIAU
SQN 212 BLOCO “J” – CNPJ Nº 04.986.846/0001-01**

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA “VIRTUAL” REALIZADA DIA 17/05/2025

Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025), reuniram-se em assembleia virtual – aplicativo zoom, as 19:30 horas, em segunda e última convocação, os condôminos constantes da lista de presença, em atenção ao Edital de Convocação de 05/05/2025. Aberto os trabalhos pelo Moderador, foi indicado para presidir o Condômino Gilson Gonzaga, que convidou o Senhor Joel F de Araújo, para secretariar. Em seguida o Presidente fez a leitura do Edital de Convocação e colocou em pauta o **primeiro item:**

1) - DEFINIÇÃO DA EMPRESA QUE IRÁ EFETUAR OS SERVIÇOS NA FACHADA DO PRÉDIO

O Presidente esclareceu que inicialmente foram apresentadas propostas por 6 (seis) empresas, as quais foram submetidas à análise da empresa de consultoria Tecnoplan Engenharia, que gerou o **PARECER DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS (parte integrante dessa ata)**, que terminou por recomendar como possíveis executoras as empresas Olimpos – R\$ 2.148.427,56, Construmax - R\$ 2.190.568,01 e Totus Tuus – R\$ 1.933.401,60.

Finalmente, considerando os riscos envolvidos, foi recomendado que o condomínio iniciasse a negociação com a empresa OLIMPO, a de menor risco comparativo. Ficando as empresas Construmax e Totus Tuus, como possíveis alternativas, no caso de não ser possível fechar com a Olimpos. Os condôminos das unidades 614 e 615 levantaram a questão do item “Locação de andaime” foi orçado com diferença de valores discrepantes e portanto se torna um item que requer maior atenção no momento de fazer o contrato deixando seguro a execução desse serviço. Foi discutido e esclarecido que no ato de elaboração do contrato será contratado uma assessoria jurídica e técnica para garantir uma boa negociação e para que o serviço não seja alvo de termo aditivo.

Após considerações diversas, a assembleia houve por bem aprovar o início das negociações com a empresa Olimpo, ficando o Síndico e a Comissão de Obras de analisar aspectos fiscais, trabalhistas e legais no que diz respeito a confecção do contrato, de forma a evitar possíveis riscos e danos para o condomínio. Com a aprovação por unanimidade, passou-se para o **segundo item:**

2) - CRIAÇÃO DA COMISSÃO QUE IRÁ ASSESSORAR E ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DA OBRA

Os presentes foram convidados para participar da Comissão, tendo se apresentado apenas o Condômino Boleslaw – da unidade 215, ficando o Síndico de contatar outros condôminos que possam vir a participar dessa comissão – cujo ideal é que seja composta por pelo menos três condôminos, e em isso ocorrendo, serão homologados em próxima assembleia. Passou-se, então para o **terceiro e último item:**

3) - ADEQUAÇÃO DO VALOR DA TAXA ORDINÁRIA ÀS DESPESAS DO CONDOMÍNIO, ATÉ MARÇO DE 2026.

O Síndico apresentou planilha das despesas condomínio que sugeria o impacto de 9,23% sobre o valor da taxa de condomínio para fazer face às despesas para o período de junho de 2025 à março de 2026. Assim o valor a ser rateado passaria de R\$86.049,94 para R\$93.992,35. Após considerações diversas, tendo votado contra a unidade 611, a assembleia aprovou por maioria a correção da taxa de condomínio em 9,23%, com incidência já a partir do vencimento 10 de junho de 2025.

**CONDOMÍNIO DO EDIF RESIDENCIAL LUIS FERNANDO LABOURIAU
SQN 212 BLOCO “J” – CNPJ Nº 04.986.846/0001-01**

Em continuação o condômino da unidade 215, perguntou se não seria possível diminuir a poluição visual dentro do condomínio, pois no entendimento dele existem placas indicativas em excesso. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a assembleia, da qual lavrei a presente ata, que vai por mim, secretário assinada e pelo Presidente.

Joel F. de Araújo
Secretario

Gilson Gonzada
Presidente