

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO situado nesta Capital na Rua João Moura, n.º 636 - Pinheiros. Às 20:00 horas do dia 31 de outubro de 2016, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício San Paolo. Verificada a falta de "quorum" regulamentar foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício San Paolo. Estiveram presentes os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores representados, que assinaram o livro de presença o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da administradora, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes seu Diretor Sr. José Lourenço Filho e seus Gerentes Srs. Marcos Neri de Araujo e Ricardo Okano Lourenço. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Viviane Navas Demetrio (Apto.32), para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri de Araujo, para secretariá-la. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 14 de outubro de 2016, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO/2016"**. Inicialmente foi demonstrado e explicado através de data show os relatórios de gestão do período, contendo gráfico da distribuição percentual das despesas do período, demonstrativos mensais e global das despesas do período, demonstrativo das despesas das benfeitorias realizadas, tais como retirada do lixo dos hall e criação de lixeiras de depósito de lixo, também reciclável, instalação de aparelho de ar condicionado na guarita, revisão geral no sistema de CFTV, implantação de bicicletário e outros. A seguir o representante da Administradora esclareceu que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da quota do condomínio de cada unidade. Ainda, que as pastas com os demonstrativos e documentos respectivos foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Informou, ainda, o saldo credor do caixa do condomínio no final do período, ou seja, setembro de 2016, sendo: R\$ 49.925,67 na conta ordinária e R\$ 20.911,00 na conta do 13º Salário dos funcionários. Explicou ainda que, nos termos da Lei, aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até setembro de 2016, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram passadas ao Síndico para mantê-las no local destinado no condomínio. Dando

continuidade a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **"ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL"**: Foi esclarecido que o mandato da atual gestão estava encerrando havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para a nova gestão. Inicialmente foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Não tendo candidato, foi sugerido pelos condôminos presentes a reeleição do Sr. José Alves ao cargo de Síndico no que acedeu, sendo realizada a eleição e reeleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO - CNPJ nº 59.829.853/0001-83** o Sr. **JOSÉ ALVES** – (Apto. 72), portador do RG nº 1.329.170 e do CPF/MF nº 006.484.008-59. Foi sugerido que considerando o tempo que o Sr. José se dedica ao condomínio como Síndico é chegada a hora de se pensar em formar outro candidato. Para compor o Corpo Diretivo foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICA:** Sra. Flávia Frassetto (Apto.112); **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL:** Sra. Viviane Navas Demetrio (Apto.32), Sr. Sideval Francisco Aroni (Apto.91) e Sr. Miguel Martim Gutierrez Filho (Apto.161). **SUPLENTE:** Sra. Gislaine Santos Barreto (Apto.151), Sra. Maria Teresa Neves Pedrosa (Apto. 51) e a Sra. Olga Rafael Foronda Comenge(Apto. 171). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de novembro de 2016 pela unanimidade dos presentes nos termos da convenção do Condomínio. A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO"**. Foi explicado a exemplo dos anos anteriores que a previsão orçamentária mensal normalmente é reajustada por delegação de poderes ao Síndico normalmente no mês outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo ratificado na Assembléia seguinte e delegado poderes ao Síndico para reajustá-la caso se mostre insuficiente e assim sucessivamente. A seguir pelo data show foi explicado item por item da previsão orçamentária do período de outubro de 2016 à setembro de 2017, cuja média mensal é de R\$ 58.982,00 que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, caberá aos apartamento de nº 11 e 12 a quota parte de R\$ 1.622,00 mensal e aos aptos 21 ao 172 a quota parte mensal de R\$ 1.563,00 e aos apartamentos 181 e 182 (cobertura) a quota parte de R\$ 2.861,00 com vencimento para até todo o dia 06 de cada mês da referência. Colocada em votação foi a previsão atual aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como, delegado Poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando necessário, sendo que diante do saldo credor existente, nos meses de outubro à dezembro de 2016 será mantido o mesmo valor de setembro/2016 e o novo valor será arrecadado a partir de janeiro de 2017. A

seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foi sugerido que os condôminos ao conduzirem seus cachorros observem as regras do regulamento; Foi sugerido que seja feito circular aos condôminos para identificarem suas bicicletas, sendo que após um prazo razoável aquelas não identificadas serão consideradas como doadas ao condomínio que entregará as casas de caridade. A seguir, esgotados os assuntos, a Sra. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 31 de outubro de 2016.

Viviane Navas Demetrio
Presidente

Marcos Neri de Araujo
Secretária