



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO.

Às 20:00 horas do dia 05 de novembro de 2015, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 23 de outubro de 2015, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora, conforme abaixo assinado dos condôminos. Verificada a falta de quorum regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Extraordinária. Estiveram presentes os Senhores condôminos, por si por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora do Condomínio, LARCON Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Renato Bertagna (Apto. 92) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos foi lida a carta convocatória e em seguida o Sr. Presidente passou ao único item da ordem do dia: **“DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO”**. Com a palavra o representante da administradora explicou que as decisões devem estar fundamentadas na Lei, evitando-se que algum condômino tenha o direito de pedir em Juízo a anulação da Assembléia. Assim, inicialmente deverá ser verificada a legitimidade de votos, devendo o condômino estar quites com a taxa de condomínio, (Art. 33 da Convenção e Art. 1.335 inciso III da Lei 10.406/02), ser o legítimo proprietário (Art. 33 da Convenção, Art. 1.333 § 2º da Lei 10.406/02), nos casos de procuração os poderes de representação outorgados, (Art. 32 da Convenção e Art. 654 e §§ da Lei 10.406/02), e no caso das esposas ou seus maridos pelo regime de casamento ter poderes de representação sem procuração, (Arts 1.639 à 1.688 da Lei 10.406/02). Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que pelo princípio da boa fé objetiva fossem aceitas todas as pessoas que assinaram o livro de presenças como aptas para votar e ser votada. A seguir foi explicado que nos termos do Artigo 22 § 5º da Lei 4.591 que não foi revogada pela Lei 10.406/02: “O Síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em Assembléia geral especialmente convocada” ou nos termos do Artigo 1.349 da Lei 10.406/02: “A Assembléia especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio”. Diante deste preâmbulo foi explicado que esta Assembléia havia sido convocada pelo Sr. Síndico em atendimento ao abaixo assinado de alguns condôminos, sendo solicitada a representante dos condôminos que explicasse o motivo do pedido da Assembléia. Com a palavra a Sra. Elza Demasi Pinto explicou que os condôminos estavam insatisfeitos com a gestão do Síndico pela falta de manutenções e benfeitorias. Com a palavra o Sr. Reinaldo explicou que não havia renunciado do cargo porque não havia nada de errado e que todos os atos de sua gestão foram adotados de comum acordo com o seu Conselho Consultivo, nunca tomou nenhuma decisão sozinho ou fora da Lei. Ainda, que as manutenções estão sendo realizadas dentro das disponibilidades de caixa e as benfeitorias dentro das prioridades estabelecidas, sem onerar os condôminos com arrecadação extraordinária, inclusive que o condomínio não foi reajustado no último mês de outubro/15 pelo dissídio coletivo dos funcionários e a verba para pagamento do 13º salário aos funcionários não será arrecadada. Quanto a instalação das câmeras foi uma fatalidade o fato da empresa não ter concluído e abandonado o trabalho, mas que os materiais estavam no condomínio e com a verba que não foi



paga ao mesmo seria possível concluir os serviços com outra empresa. A seguir foi solicitado ao Presidente a apresentação dos itens em datashow sendo colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes. A seguir o Sr. Wuesley Oliveria passou a fazer a demonstração dos itens, sendo: Pneu na grade da frente do edifício; falta de tapete ou capacho na entrada do edifício; sujeira na cobertura do portão ao hall de entrada; Lixo jogado pelos próprios moradores; grelha quebrada na rampa de acesso a garagem; garagem sendo utilizada como depósito de objetos; Buracos na garagem térrea com furos aparentes e buchas sem retirar; Falta de papel higiênico no banheiro da piscina; Salão de festas com paredes e cortinas sujas, porta da cozinha funcionários e banheiros sujos; porta do banheiro estragada; falta espelho nos banheiros; Quando chove alaga o salão de festas; gabinetes dos banheiros desgastados e com cupins; porta corta-fogo com problemas; porta do elevador amassada; Fiação da TV a Cabo com gambiarras; Falta de corrimão na escada e rampa de acesso da entrada do edifício; infiltração de água no subsolo; Apartamento do zelador em estado deplorável. A seguir com a palavra o Sr. Reinaldo esclareceu que alguns itens eram de seu conhecimento e outros não, pois entendia que a maioria dos itens era de Zeladoria faltante no condomínio. A seguir o Sr. Presidente informou que inicialmente colocaria em votação qual o “quorum” a ser observado. Feita a votação a maioria dos condôminos presentes votou pelo “quórum” da maioria absoluta dos condôminos presentes na assembléia, pois existia o motivo estava caracterizado em “não administrar convenientemente o Condomínio”. A seguir foi realizada a votação através da chamada pelo livro de presenças, sendo que trinta e cinco condôminos votaram a favor da destituição e três condôminos votaram contra. Desta forma atingido o “quórum” regulamentar foi destituído o atual Síndico, assumindo interinamente o cargo o Sub-Síndico, Sr. Ricardo Manfrini D’Albuquerque (apto.113) no que acedeu, devendo convocar a Assembléia nos próximos 30(trinta) dias para eleição no novo Síndico para complementar o mandato da atual gestão que vai até 30 de junho de 2016 em seguida o Sr. Reinaldo agradeceu a todos a colaboração recebida se colocando a disposição para a passagem do cargo. A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 05 de novembro de 2015.

Sr. Renato Bertagna
Presidente

Marcos Neri Araujo.
Secretário.