



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO. Às 20:00 horas do dia 14 de junho de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 28 de maio de 2012, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. 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 Ordinária. 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 Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Reinaldo Paschoa Bicudo (apto. 152) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos foi lida a carta convocatória e em seguida o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2012”**. Inicialmente foi sugerido e aceito pelos presentes que a aprovação das contas fosse até abril de 2012, considerando que não houve tempo para conferência das contas de maio de 2012 por todos os conselheiros. A seguir foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente aos condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com cópias dos demonstrativos e dos comprovantes respectivos, foram também, mensalmente, enviadas ao conselho consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da assembléia possibilitando qualquer verificação. Foi explicado que o condomínio estava encerrando a gestão com saldo credor de aproximadamente R\$ 307.000,00 considerando a verba recebida da venda do apartamento adjudicado. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento, sendo que o condômino Sr. Ricardo do Apto. 113 solicitou esclarecimentos quanto as despesas com reparo na caixa de esgoto. Foi explicado pelo Sr. Síndico e Sub-Síndico que foi uma despesas de emergência, diante do vazamento que estava ocorrendo, inclusive para o vizinho, sendo que os serviços foram executados nas quatro caixas de esgoto. Aceitas as explicações e ninguém mais desejando esclarecimentos e não havendo dúvidas, foram as contas do condomínio até abril de 2012 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As caixas com as pastas mensais dos demonstrativos e comprovantes respectivos foram passadas às mãos do Sr. Síndico para serem mantidas em arquivo próprio no edifício. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL”**. Foi



explicado que o mandato da atual gestão estava encerrando, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o novo biênio. O Sr. Presidente passou a palavra ao Dr. Ulisses que esclareceu aos presentes que estava no cargo de Síndico há quatorze anos, sendo que não poderia continuar, pois havia comprado outro apartamento e estava de mudança do prédio. A seguir externou seus agradecimentos a todos que durante todo esse tempo colaborou na administração do condomínio e se colocou a disposição nesta fase de transição do cargo. Foi sugerido, sendo acompanhado por todos com salva de palmas, voto de louvor e agradecimento ao Dr. Ulisses pelas suas excelentes gestões, com sabedoria, dignidade e respeito. A seguir foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações ao cargo de Síndico. Foram indicados e se apresentaram os seguintes condôminos: Sra. Sônia – Apto. 103, Sr. José Luiz – Apto. 13, Sr. Reinaldo – apto. 152 e Sr. Paulo Ventura – apto. 133. Passada a palavra a cada candidato, inicialmente o Sr. Paulo se declinou da indicação se colocando a disposição para assumir o cargo de Sub-Síndico e os demais candidatos acederam, fazendo suas apresentações e um breve relato de suas plataformas de trabalho. A seguir, verificada a legitimidade de votos, foi iniciada a votação através de chamada nominal pelo livro de presenças, tendo os candidatos recebidos os seguintes votos: Sra. Sônia – 04(quatro) votos; Sr. José Luiz – 01(um) voto; Sr. Reinaldo – 16(dezesseis) votos, houve também uma abstenção. Desta forma foi eleito pela maioria dos votos dos condôminos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO – CNPJ nº 62.579.081/0001-83, o SR. REINALDO PASCHOA BICUDO** – portador do RG nº 7.573.883 e do CPF/MF nº 029.854.318-40. Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUB-SÍNDICO:** Sr. Paulo Ventura – Apto. 133; **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Srs. Ricardo Manfrini D’Albuquerque (Apto. 113), Sr. Henrique de Campos (Apto. 153) e Sra. Neusa T. Chinen (Apto. 123). **SUPLENTE:** Srs. Rogério Brunner (Apto. 121), Marcelo Machado Sobral (apto. 143) e Ismael Manzotti (Apto. 151). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 15 de junho de 2012 nos termos da convenção do condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Considerando que a atual previsão orçamentária vem se mostrando suficiente para as atuais despesas, a exemplo do que vem sendo praticado nas gestões anteriores, foi sugerido que o Síndico e o Conselho Consultivo/Fiscal fiquem com poderes para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. Colocada em votação foi a sugestão acima colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes. Com a palavra o Sr. Lincoln (apto. 93) sugeriu que diante do recebimento de verba com a venda do apartamento, além das benfeitorias já aprovadas fosse destinada parte desta verba para manter o atual valor do condomínio o maior tempo possível. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item



da ordem do dia: **‘ESTUDO E APROVAÇÃO DE CRONOGRAMA DE OBRAS DE MELHORIAS PARA O PRÓXIMO PERÍODO’**. Com a palavra o Dr. Ulisses explicou que conforme deliberado em assembléias anteriores, já foi trocada a central de interfones e contratada a pintura do edifício, sendo que o condomínio aguardava o cronograma de obras. A obra seguinte será a impermeabilização do térreo e troca de pisos e após a cobertura da garagem do térreo e da entrada do edifício. Quanto ao gerador foi deliberado seja discutido em próxima oportunidade. Foi sugerido que seja acrescentado na lista a sugestão de aproveitamento do terceiro sub-solo. A seguir considerando a ordem de prioridade acima da última assembléia foi a mesma ratificada pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“AVALIAÇÃO E DELIBERAÇÃO DO PEDIDO DE LOCAÇÃO DE ÁREA DO 2º SUBSOLO PARA CONDÔMINO”**. Com a palavra o Dr. Ulisses informou que o condômino Sr. Roberto (Apto. 23) gostaria de utilizar o espaço abaixo da rampa do segundo sub-solo (quartinho) tendo sido informado que por ser uma área comum todos deveriam participar em igualdade de condições. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado que diante do fato do condomínio estar em obras, aquele espaço deverá ser utilizado para guarda de materiais e outros objetos da obra, ficando o assunto para ser discutido em próxima assembléia após as obras. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao sexto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE FECHAMENTO DAS VARANDAS”**. Foi explicado que alguns condôminos desejavam fechar as suas varandas com vidro sendo colocado na pauta para saber a opinião da Assembléia. Após algumas considerações foi deliberado a formação de comissão para tratar do assunto, sendo formada pelo atual corpo diretivo e os condôminos que desejarem participar. A comissão deverá chamar as empresas para se ter uma idéia do projeto e o orçamento dos custos, as implicações legais, as posturas Municipais e apresentar em Assembléia específica para deliberação dos condôminos com o quorum necessário. A seguir o Sr. Presidente passou ao sétimo e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Passada a palavra a cada um dos condôminos presentes, todos agradeceram ao Dr. Ulisses pelos préstimos durante todos esses anos, desejando-lhe tudo de bom. Para o novo Síndico foi desejado boa sorte e que seja mantida a boa administração. Foi sugerido que seja criado e-mail do condomínio para comunicação com os condôminos e que seja melhorada a vistoria diária pelo zelador, para solução de pequenas manutenções necessárias e urgentes. 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, 14 de junho de 2012.

Reinaldo Paschoa Bicudo
Presidente

Mário Morita
Secretário.