



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO.

Às 20:00 horas do dia 22 de junho de 2016, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco, situado nesta Capital na Rua Vigário Albernaz, nº 523 – Vila Gumercindo, para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 02 de junho de 2016, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, meia hora após, ou seja, 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 seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Ismael Manzotti (apto.151) 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 primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2016”**. Foi explicado 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 taxa condominial mensal de cada apartamento. Explicou ainda que as pastas mensais com os balancetes e os documentos dos lançamentos respectivos foram conferidas e aprovadas mensalmente pela maioria do Conselho Consultivo, conforme termo de conferência e aprovação assinado, anexado em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Foi informado que o saldo do encerramento do período, sendo de R\$ 62.048,99 na conta ordinária, R\$ 146,81 na conta Extraordinária, R\$ 59.240,74 na conta fundo de reserva e R\$ 1.000,00 do fundo de caixa interno para pequenas despesas. Ainda, contas a receber representado pelos condôminos inadimplentes no valor de R\$ 102.191,08 mais os acréscimos legais, estando R\$ 84.000,00 em cobrança judicial. O restante, com acordo que vem sendo cumprido e os atrasados de um mês. Esclareceu, também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Colocadas em votação, foram às contas do Condomínio até maio de 2016 aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas respectivas contendo toda documentação aprovada foram entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas no Condomínio, junto com as demais. Dando prosseguimento aos trabalhos o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o novo biênio. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a reeleição do Sr. Ricardo Manfrini D’Albuquerque para o cargo de Síndico que agradeceu a indicação. Indagado dos presentes, se havia mais indicações ou candidatos, todos foram unânimes na reeleição. Desta forma, foi reeleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO** – CNPJ 62.579.081/0001-83 o Sr. **RICARDO MANFRINI D’ALBUQUERQUE** (apto.113) portador do RG nº 15.783.523 SSP/SP e do CPF/MF nº 076.013.408-13, mantida a isenção de sua cota-parte nas despesas ordinárias do condomínio. Para **Sub-Síndica** foi indicada e reeleita pela unanimidade dos presentes a Sra. **ELZA DAMAZI PINTO**, (apto.83). Para o **CONSELHO CONSULTIVO /FISCAL- EFETIVOS** foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: Sr. José Luiz (Apto.13), Sr. Henrique de Campos (Apto.153) e Sr. Ismael Manzotti (Apto.151). **SUPLENTE**: Sra. Sônia Regina Cheidit Barreto (Apto. 103). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de



julho de 2016, nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO"**. Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, o Sr. Síndico estuda e aprova a previsão orçamentária mensal para as despesas Ordinárias do Condomínio, que normalmente ocorre no mês de outubro de cada ano, ocasião do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo essa aprovação ratificada na Assembléia seguinte. Assim foi colocada em votação a aprovação da previsão orçamentária em vigor desde outubro de 2015 tendo sido ratificada pela unanimidade dos presentes, bem como, delegado poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la caso se mostre insuficiente. A seguir o Sr. Síndico passou ao quarto item da ordem do dia: **'DELIBERAÇÃO SOBRE AS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS CONTRA A EMPRESA NEWIMPER, FACE AS ANOMALIAS DOS SERVIÇOS EXECUTADOS DE IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DO TÉRREO (INFILTRAÇÕES PARA O SUBSOLO) E PISO DA QUADRA (ESFARELANDO), COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA PARA AS MEDIDAS JUDICIAIS"**. Foi explicado pelo Sr. Síndico que embora tenha sido executado os serviços de impermeabilização pela empresa NEWIMPER, infelizmente continuam as infiltrações de água para o subsolo e o piso próximo a rampa está esfarelando. A empresa esteve no edifício, refez a impermeabilização de algumas áreas e efetuou testes, mas não foi encontrada a causa. Após notificada a empresa respondeu que a garantia estava restrita a área da execução, isentando-se de qualquer responsabilidade. Explicou ainda, que existiam dois caminhos, exigir a execução dos reparos pela garantia da empresa através das medidas judiciais ou o condomínio refazer os serviços por sua conta, dependerá do menor custo envolvido. Ainda, solicitar parecer de outra empresa sobre os serviços executados e elaborar novos testes com objetivo a descobrir a origem das infiltrações. Discutido amplamente o assunto, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a eleição de comissão para estudar a melhor maneira de solucionar o problema das infiltrações. A comissão foi formada pelos seguintes condôminos: José Luiz (Apto.13), Sra. Elza (apto.83) e Sra. Marcia (Apto.42) devendo o estudo ser apresentado ao Sr. Síndico para deliberação. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foi sugerido estudar a melhor maneira de instalar o corrimão na rampa de entrada do edifício, com adequação das partes de vidro. A seguir foi indagado se alguém tinha mais algum assunto e não tendo ninguém se manifestado 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, 22 de junho de 2016.

Ismael Manzotti
Presidente

Marcos Neri de Araujo
Secretário