



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO, situado nesta Capital na rua Vigário Albernaz, nº 523 – Vila Gumercindo, Capital – SP. Às 20:00 horas do dia 27 de maio de 2008, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 15 de maio de 2008. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital de convocação, meia hora após, ou seja, as 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício San Marco para Assembléia Geral Ordinária. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora, Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiverem presentes os Senhores, José Lourenço Filho e Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Silvana Franciulli R. Alves (apto. 32) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-la. Iniciados os trabalhos após a leitura da carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ ABRIL DE 2008**”. Foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente com a quota-parte do Condomínio mensal e que as pastas contendo o demonstrativo e os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram também enviadas mensalmente ao conselho consultivo. A seguir foi lido o parecer emitido pelo Conselho Consultivo, informando sobre a conferência e a aprovando as contas do período de maio de 2006 à abril de 2008. A seguir indagado dos presentes se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio do período de maio de 2006 à abril de 2008 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“AÇÕES JUDICIAIS DE COBRANÇA: SITUAÇÃO PROCESSUAL E PROVIDÊNCIAS**”. Inicialmente foi explicado quanto à situação da unidade 143, cujo apartamento foi penhorada e levado a leilão, por duas vezes sem que tivesse aparecido alguém para arrematar. No entanto, existe a possibilidade, caso aceito pelo Juiz, do Condomínio/credor adjudicar a unidade para si e após vender para recuperar parte da dívida, evitando aumentar a dívida pela demora na arrematação e superar em muito o valor de venda do apartamento. Foi esclarecido que esta opção dependerá da aprovação dos condôminos, aceitação por parte do Juiz e não se opor o Banco que também é credor hipotecário. Após alguns esclarecimentos adicionais no caso de se confirmar a adjudicação, quando ao registro desta adjudicação que deverá ser registrada em nome do condomínio e o quanto ao pagamento da cota do condomínio desta unidade dos meses posteriores que deverá ser pago pelo próprio condomínio, foi colocada em votação a opção do condomínio adjudicar a unidade 143 pela dívida atual, tendo sido aprovado pela unanimidade dos condôminos. Quanto ao caso da unidade 14, que se encontra também penhorada, foi levado a praça no último dia 20 e também não apareceu arrematante tendo sido solicitado novo leilão, havendo possibilidade de ser arrematado já que a dívida é de valor menor. Quanto ao processo da unidade 102 foi marcada audiência para o próximo dia 28, havendo a possibilidade de composição da dívida. Quanto a unidade 141 o condomínio está aguardando o desfecho da ação que definirá o real titular da unidade. Quanto a unidade 144 foi ingressada recentemente estando em fase de citação. Foi sugerido que quando da marcação dos leilões, os condôminos sejam avisados previamente das datas, pois talvez alguém tenha interesse na arrematação. A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL**”. Foi explicado que o mandato da atual gestão encerrar-se-á ao final do mês, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo. Inicialmente, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem



feitas indicações ao cargo de Síndico. Foram indicados os seguintes condôminos: Dr. Ulisses Antônio Petriche (apto. 33) e Paulo Ventura (apto. 133). Feita a eleição foi eleito pela maioria dos presentes o **DR. ULISSES ANTÔNIO PETRICHE PARA O CARGO DE SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO** para o biênio de 2008/10. Considerando que o Sr. Paulo Ventura (apto. 133) ficou em segundo lugar, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes para o Cargo de Sub-Síndico. Para o conselho consultivo/fiscal - efetivos, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Claudio Roquetti (apto. 31), Conceição Ap. Rodrigues Pierrot (apto. 24) e Elza Demasi Pinto Clobocar (apto. 83). Suplentes: Liuba Harkawenko (apto. 11), Izilda Regina Meciano (apto. 41) e Vera Lucia da Silva Vieira Xavier de Barros (apto. 114). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de junho de 2008 nos termos da convenção do condomínio. A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram discutidos os seguintes assuntos: **AULA DE YOGA:** Os condôminos que desejarem participar devem procurar a Profª Patrícia; **CHURRASQUEIRA:** sugerido retomar o assunto caso haja interesse dos condôminos pelo quorum exigido; **SENSOR DE PRESENÇA:** revisão em alguns andares; **INFILTRAÇÃO DE ÁGUA:** verificar entre os apartamentos 54, 44 e 34; **USO DO MURAL;** liberado para uso entre dos condôminos; **PORTARIA:** orientação para não deixar o pessoal estacionar na frente da entrada da garagem; **SALÃO DE FESTAS:** Liberação para os jovens em caráter experimental e sem qualquer tipo de barulho nas sextas feiras, nos sábados e véspera de feriados, no horário de até as 4:00 horas da manhã; **INSTALAÇÃO DE PONTO TV NA COZINHA:** Estudar a viabilidade de instalação de prumada para todos os apartamentos; **RETIRADA DO LIXO:** funcionários terem mais cuidado para evitar de sujar e de quebrar quinas das paredes; **EMPREGADAS:** Orientar para não ficar conversando com os porteiros quando chegam cedo, desviando a atenção deles no trabalho; **CAIXA DE SUGESTÕES e RECLAMAÇÕES:** Sugerida a implantação para os condôminos colocarem suas sugestões, no entanto as sugestões devem ser assinadas; **RECICLAGEM DO LIXO:** Solicitado a colaboração dos condôminos na correta separação do lixo orgânico e reciclável. **GARAGEM:** Os condôminos devem adotar os cuidados necessários para uso da garagem, observando o limite de velocidade, atento as pessoas e estacionar dentro das faixas demarcatórias; Com a palavra o Dr. Ulisses fez breve explanação quanto as Benfeitorias em andamento, as previstas e as sugeridas para estudo, sendo: Reforma do hall dos andares; Reforma dos elevadores, embelezamento e identificador do andar na botoeira; instalação de gerador: pelo menos para funcionar um dos elevadores; complemento da decoração do hall de entrada do edifício; estudo da possibilidade de colocar toldos na entrada do prédio pela garagem do térreo; estudo da possibilidade e fechamento das sacadas; estudo para aproveitamento da área do 3º(terceiro) sub-solo. A seguir esgotados os assuntos, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo 27 de maio de 2008.

Silvana Franciulli R.Alves
Presidente

Mário Morita
Secretário