

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Bueno Brandão, nº 366 – Vila Nova Conceição. Às 20:00 horas do dia 11 de maio de 2016, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 27 de abril 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, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon para a Assembléia Geral Ordinária, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes os Senhores, José Lourenço Filho e Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Maria Dirce Arcoverde Freire (Apto.91) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araújo, para secretariá-la, no que acedi. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia, **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ ABRIL 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 da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com cópia dos balancetes e os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas pelo conselho consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando qualquer verificação. A seguir o representante da Administradora informou o saldo das contas no encerramento do período, sendo: R\$ 22.859,45 na conta ordinária, R\$ 40.077,48 na conta de obras; R\$ 20.674,02 na conta fundo de reserva e R\$ 3.691,06 na conta poupança fundo para 13º salário de 2016, totalizando R\$ 87.302,01. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até abril de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foram entregues a Sra. Síndica as pastas com as contas do período de abril de 2014 à abril de 2016 para serem mantidas no condomínio junto com as demais. A seguir a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. Inicialmente foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico do Condomínio. Não existindo candidatos foi indicada a Sra. Daniela para reeleição no cargo de Síndica, que informou que aceitaria desde que houvesse pelo menos a isenção de parte da sua quota-parte nas despesas ordinárias do condomínio, afinal dedica-se grande parte do tempo ao Condomínio. Foi explicado que para votação haveria a necessidade da alteração da convenção do condomínio, que atualmente proíbe, bem como, para contratação de Síndico profissional. Diante deste impedimento foi sugerido estudo para alteração da convenção e convocada Assembléia específica para deliberação. Com esta condição foi novamente indicada a Sra. Daniela que aceitou a indicação. Desta forma foi eleita pela unanimidade dos presentes, como **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON** inscrito no CNPJ sob nº 00.645.489/0001-59, a Sra. **DANIELA SPROVENIERI TOSI (apto.71)** portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.294.079-4 e do CPF/MF nº 125.609.318-18. A seguir foi sugerido e aceito a reeleição dos demais

condôminos em seus respectivos cargos, desta forma feita a votação foram reeleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: SUBSÍNDICA: Sra. Maria Dirce Arcoverde Freire (apto. 91); CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: Sra. Marcia Tizu Umeoka (apto.141); Maria Dirce Arcoverde Freire (apto. 91) acumulando função e Sr. Marcel Frajhof (Apto. 101). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e 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 MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO"**. Foi explicado que a exemplo dos anos anteriores é delegado poderes ao Síndico para reajustar o orçamento do condomínio, normalmente por ocasião do reajuste do salário dos funcionários em função do dissídio coletivo, que ocorre no mês de outubro de cada ano, sendo esta aprovação ratificada na Assembléia seguinte e assim sucessivamente. Foi sugerido pelo Sr. Francisco que seja realizado reestudo para redução dos custos do condomínio, principalmente do item da mão de obra. A seguir foi colocada em votação, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária em vigor desde outubro de 2015 no valor de R\$ 43.209,11 mensais e até setembro de 2016, tendo sido delegado poderes a Sra. Síndica para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. A seguir a Sra. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO DO PROJETO SUGERIDO PELO ARQUITETO RUY OTHAKE PARA REFORMA DA ÁREA TÉRREA DO EDIFÍCIO, CONFORME DELIBERADO NA ÚLTIMA ASSEMBLÉIA"**. Foi apresentado aos presentes o projeto elaborado pelo Arq. Ruy Othake o qual faz parte integrante da presente ata e após as explicações, elucidações de dúvidas e algumas considerações, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a reforma sugerida, no entanto o projeto necessitava de pequenas adequações. Para as adequações foi deliberado o envio do projeto aos condôminos para as sugestões em reunião informal entre os mesmos, coletado os orçamentos para se ter uma ideia de custos e posteriormente apresentado em nova Assembléia para deliberação e aprovação definitiva. A seguir a Sra. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DO TÉRREO PARA SANAR INFILTRAÇÕES DE ÁGUA PARA GARAGEM, A SER EXECUTADA CONCOMITANTEMENTE AS OBRAS DE REFORMA DO TÉRREO, SE APROVADAS"**. Foi sugerido e aceito pelos presentes que considerando a decisão do item anterior este item também deve ficar para ser deliberado na mesma Assembléia da reforma do térreo. A seguir a Sra. Presidente passou ao sexto item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO PARA TROCA DO PISO DO HALL DE ENTRADA SOCIAL DO EDIFÍCIO"**. Foi explicado da necessidade da troca do piso do hall de entrada social do edifício e pelo menos a aquisição de um tapete. Após algumas considerações foi a sugestão acima colocada em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, sendo delegado para o Corpo Diretivo aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. A seguir a Sra. Presidente passou ao sétimo item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO PARA COMPRA E INSTALAÇÃO DE COMPOSTEIRA NO 1º SUBSOLO"**. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a compra de uma composteira para o condomínio a título de experiência. Dando continuidade a Sra. Presidente passou ao oitavo item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO DE VERBA PARA EXECUÇÃO DOS ITENS APROVADOS"**. Foi sugerido que diante dos custos previsto para execução das obras, fosse iniciada arrecadação para provisionar essa verba de forma parcelada, sendo sugerido em 24(vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma a ser rateada de acordo com fração



ideal de cada unidade e cobrada juntamente com a taxa de condomínio a partir do mês de junho de 2016. A seguir a Sra. Presidente passou ao nono e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DO CONDOMÍNIO DE INTERESSE GERAL”**. Foi sugerido a revisão hidráulica das unidades diante do excessivo consumo atual com alto custo, sendo que os condôminos devem autorizar a entrada e execução dos serviços, visando a redução. A seguir, esgotados os assuntos 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, 11 de maio de 2016.

Maria Dirce Arcoverde Freire
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário