



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON

Rua Bueno Brandão, 366 – Vila Nova Conceição – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 21 de maio de 2018 – início às 20:00 hs- 2º convocação – Término: 22:00 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Maria Dirce Arcoverde Freire - (Apto.091);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE MAIO/2016 ATÉ MARÇO/2018;

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 de condomínio mensal;

As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram confirmado pelos conselheiros presentes e termo próprio assinado em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.

Foi apresentado o relatório da gestão, contendo as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em março de 2018, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor: Conta Ordinária = R\$ 16.245,54; Conta Extraordinária Obras = R\$ 41.026,21; Conta do Fundo de Reserva = R\$ 72.039,46 e na Poupança = R\$ 34.114,67 (verba do 13º salário dos funcionários) totalizando R\$ 163.425,88.

Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até março de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos devem permanecer arquivado no condomínio juntamente com as demais.

2. ESTUDO E VOTAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL PARA O CONDOMÍNIO.

Considerando que se existir candidato condômino ao cargo de Síndico o item ficará prejudicado, inicialmente foi indagado dos presentes se existia algum condômino candidato ao cargo de Síndico tendo se candidatado o condômino Sr. Marcel do apto. 101 e não houve mais candidatos. Desta forma restou prejudicado o item devendo ser estudado e outra oportunidade.

Estando presente o Sr. Welder Valsini Calazans Medeiros, Síndico profissional, representante da empresa Magalhães & Sidou Administração e Consultoria Ltda., indicado pelo condômino do apartamento 151. Solicitado pelos presentes, o Sr. Welder fez a apresentação de sua proposta, com duas visitas semanais, participação de reunião a cada dois meses com o Conselho e uma reunião

mensal com os condôminos e presença nas Assembleias, sendo ao custo mensal de R\$ 3.200,00. A seguir entregou sua proposta formal e agradeceu a oportunidade ficando a disposição para esclarecimentos adicionais. Os presentes agradeceu ao Sr. Welder que se despediu dos condôminos.

3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico. Foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON inscrito no CNPJ sob nº 00.645.489/0001-59:

SÍNDICO: MARCEL FRAJHOF (APTO. 101), portador do RG. nº 06.965.292-3 e do CPF. nº 025.908.817-03

SUBSÍNDICO: Eduardo Graça Gomes. (apto.171);

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: Sra. Marcia Tizu Umeoka (apto.141); Maria Dirce Arcoverde Freire (apto. 91) e Daniela Sprovieri Tosi (Apto. 71)

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de junho de 2018 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

4. RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Foi explicado que o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio ocorre por delegação de poderes ao Síndico pela Assembléia, quando a mesma se mostra insuficiente sendo ratificado na Assembléia seguinte e assim sucessivamente, normalmente ocorre no mês de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários e dos encargos pelo dissídio coletivo da categoria.

A seguir foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária atual, em vigor desde março de 2016, bem como delegado poderes ao Síndico para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária, caso a mesma se mostre insuficiente, ou até mesmo redução dos valores.

5. DISCUSSÃO SOBRE A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO PELA LARCON.

Foi explicado que não existe nada que desabone a Larcon Imóveis na Administração, afinal administra o condomínio por mais de 28(vinte e oito) anos e sempre de forma honesta e transparente, a probo de todas as expectativas. No entanto, o atual Corpo Diretivo desejava conhecer outros tipos de administração e se encontrava impedido por decisão Assembleiar que aprovou a continuidade da Administradora Larcon. Assim, desejava colocar em votação a revogação desta deliberação, ficando a decisão por conta do Síndico e Conselho.

Com a palavra o Diretor da Larcon, presente na Assembléia, esclareceu que não havia nada a objetar desde que fosse a opinião da maioria dos condôminos, apenas que se decidido desta forma, fosse respeitada a Lei, a Convenção e o Contrato firmado entre as partes, pois sua empresa administra o Condomínio para todos os condôminos e não para o Síndico individualmente. .



Colocada em votação foi a proposta aprovada pela unanimidade dos presentes ficando a decisão da substituição de administradora por conta do Síndico nos termos da Lei.

6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

O Sr. Francisco, apto. 11, solicitou que fossem cumpridas as regras da convenção e do regulamento interno do condomínio, com aplicação das sanções previstas para aqueles que não cumprirem, evitando deterioração e depreciação do condomínio. Foram citados alguns itens que estão sendo infringidos, tais como: objetos deixados na garagem, transporte de cachorros pelo elevador social, utilização indevida do apartamento da zeladoria com depósito de lixos, lixos.

Foi explicado que os condôminos podem alterar as regras em vigor, respeitados os critérios para tal, em Assembléia para que as alterações de fato representem o desejo da maioria dos condôminos e não de pequenos grupos.

Maria Dirce Arcoverde Freire
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário