

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 30 de abril de 2014, no Salão de Festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação para Assembléia Geral Ordinária, os Condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 15 de abril de 2014 e regularmente enviado a todos os condôminos pela administradora. Verificada a falta de “quórum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação para Assembléia Geral Ordinária, os condôminos do Condomínio Edifício Duchamp Villon nos termos do edital de convocação retro mencionado. Os Senhores 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 S/C Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho, e o Sr. Mario Morita, gerente de condomínios. Iniciada a reunião, a Sra. Daniela Sprovieri Tosi (Apto.71) foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes para a presidência dos trabalhos. O Sr. Mário Morita foi convidado para secretariá-lo, no que aceitou. Após a leitura da carta convocatória, a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MARÇO DE 2014”**. O Sr. José Lourenço Filho explicou que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente à todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da quota condominial mensal de cada unidade e que as pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram também mensalmente, encaminhadas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Ainda, informou que todas as contas foram quitadas e que o saldo do caixa do condomínio em março de 2014 era de R\$ 14.614,23 e contas a receber representado pelos condôminos em atraso de R\$ 17.294,60. 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 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os balancetes e respectivos documentos foram entregues a Sra. Síndica para mantê-las guardadas 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”**. Com a palavra o representante da Administradora explicou que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio e solicitou que inicialmente fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos aos cargos. Para o cargo de Síndica foi indicada a Sra. Daniela (apto.71) que agradeceu e aceitou a indicação desde que existisse a colaboração dos condôminos. Não havendo mais indicações nem candidatos foi realizada a votação tendo sido eleito pela unanimidade dos presentes para o **CARGO DE SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUCHAMP VILLON – CNPJ 00.645.489/ 0001-59** a **Sra. DANIELA SPROVIERI TOSI** (apto.71) portadora do RG. 10.294.079 SSP/SP e do CPF/MF nº 125.609.318-18. A seguir, foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo do Condomínio: **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Maria Dirce Arcoverde Freire (Apto.91), Marcel Frajhof (apto.101) e Márcia Tizu Umeoka (Apto. 141). Para Presidente do Conselho que acumulará a função de Subsíndica foi eleita a Sra. Maria Dirce Arcoverde Freire (apto.91). Todos foram eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos 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**

PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO". Foi explicado que a atual previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio esta em vigor desde outubro de 2013, ocasião do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria foi prevista para até setembro deste ano. Foi sugerido diante da necessidade de várias despesas de conservação e manutenção no edifício a arrecadação de um fundo mensal nos termos do artigo 41 da nossa convenção. Discutido amplamente o assunto foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a atual previsão orçamentária mensal com a inclusão do item fundo de reserva de 5%(cinco por cento) sobre o total do orçamento mensal a partir de junho de 2014 e a delegação de poderes a Sra. Síndica para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. Em seguida a Sra. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO DE BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS PARA O CONDOMÍNIO"**. Foi explicado que além da conservação mensal existe a necessidade de alguns itens de benfeitorias e melhoramentos para o edifício, já discutido na última reunião interna, a exemplo o projeto de modificação da entrada do edifício para maior segurança de todos, Upgrade no sistema de câmeras (CFTV) com gravação e monitoramento externo, Modificação da área dos fundos para melhor aproveitamento, Instalação de Gerador, Reforma do Jardim, Novo sistema de iluminação do térreo entre outros. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado que seja elaborada uma vistoria geral no empreendimento e aprontados os itens não só de conservação e manutenção necessários, mas também as benfeitorias e melhoramentos. Após, sejam coletados os orçamentos e depois levados para Assembléia para serem discutidos, aprovados e executados de acordo com as prioridades e a liberação para arrecadação das verbas necessárias. Em seguida, a Sra. Presidente passou para o quinto item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foi sugerido e aprovado pelos presentes nova distribuição aos condôminos, das normas para reforma nos apartamentos a serem observadas por todos, principalmente agora pelas novas exigências da PMSP. Foi explicado o andamento processual da Ação Judicial de cobrança das quotas condominiais inadimplidas contra o proprietário da unidade 11(Onze). O condomínio ganhou em todas as instâncias e está com sentença transitada em julgado, a dívida com a penhora "on line" em dinheiro de sua conta a favor do condomínio e aguarda a liberação pelo Juízo diante do recurso impetrado pelo condômino. Estando o condômino presente na reunião, o mesmo ficou alterado, manifestando seu descontentamento. Diante do ocorrido e não havendo ninguém que desejasse fazer uso da palavra 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, 30 de abril de 2014.

Daniela Sprovieri Tosi
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário