



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Dr. Clóvis de Oliveira, n. 353 – Vila Progredior. Às 20:00 horas do dia 26 de março de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores condôminos do Condomínio Edifício Tocantins para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sra. Síndica, datado de 15 de março de 2012 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 condôminos do Condomínio Edifício Tocantins para Assembléia Geral Ordinária. Estiveram presentes os Senhores condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da administradora LARCON Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor Sr. José Lourenço Filho e seu gerente, Sr. Mário Morita. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Claudia Maria Pizarro Ferreira (Apto.21) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para secretariá-la. 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 FEVEREIRO DE 2012”**. Foi explicado pelo diretor da Administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto bancário de pagamento mensal da quota parte de cada condômino nas despesas do Condomínio. Explicou, ainda, que as pastas mensais, com cópia deste demonstrativo e dos documentos comprobatórios respectivos, foram, também, mensalmente enviadas ao Corpo Diretivo que as conferiram e depois de esclarecidas algumas dúvidas, as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando a verificação de qualquer documento. A seguir, foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou desejava algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até fevereiro de 2012 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com as contas permaneceram no Condomínio para serem guardadas no local determinado pela Sra. Síndica. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL”**. O Sr. Presidente solicitou que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações ao Cargo de Síndico do Condomínio para a nova gestão bienal. Foi consenso entre os presentes a indicação para reeleição da Sra. Christina no cargo de Síndica, diante dos ótimos resultados. Com a palavra a Sra. Christina agradeceu e aceitou a indicação, informando que os objetivos foram atingidos graças a colaboração do seu Conselho,



da Administradora e de alguns Condôminos que independente de ocuparem cargos sempre colaboraram, pelo que também agradecia. Informou, ainda, que pretende dar continuidade aos trabalhos e concluir as metas estabelecidas na Assembléia da sua eleição, pela qual estava faltando a reforma da guarita e da parte do gradil, para maior segurança de todos, já aprovada pelo quorum de 2/3 (dois terços) exigidos pela legislação, tendo sido o projeto disponibilizado no salão de festas para todos os condôminos. Ainda, a recuperação dos inadimplentes para evitar arrecadações extraordinárias para obras e benfeitorias; Renegociações de contratos; Conscientização dos condôminos quanto ao consumo de água e outras medidas, para manter o valor do condomínio, em vigor desde outubro de 2009, o maior prazo possível. A seguir enumerou as principais medidas e obras realizadas, sendo: Reestruturação do quadro de funcionários, estabelecendo novas regras e com admissão de vigia noturno interno, troca do sistema de segurança, revisão da rede hidráulica com substituição de válvulas internas nos apartamentos que propiciou redução de aproximadamente 30% no consumo de água, troca da central de interfones, impermeabilização da laje superior e do térreo para sanar infiltrações de água, obras no subsolo também para sanar infiltrações. Explicou, também, que para a nova gestão pretendia realizar a reforma da piscina e a pintura do edifício, além das obras de manutenções que o condomínio esta necessitando, conforme vistoria realizada. A seguir, não havendo mais indicações nem candidatos e após a verificação da legitimidade de votos, foi realizada a eleição para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS** tendo sido reeleita pela unanimidade dos presentes a **SRA. MARIA CHRISTINA FERREIRA DE LUNA (APTO.103)** portadora do RG 5.390.414-x e CPF. 733.000.558-49. Para o cargo de **SUBSÍNDICO** foi indicado e eleito, também, pela unanimidade dos presentes o **SR. LUIZ CARLOS L´ASTORINA – (APTO. 12);** Para o **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **CALUDIA MARIA PIZARRO FERREIRA (APTO. 21), MARIZELDA FOGANHOLI (APTO.141) e EDUARDO LUIS VIGNOLO ABREU (APTO.14). SUPLENTE: HAMILTON DE OLIVEIRA GRECO (apto. 164) e SORAYA BATAGLIA (APTO. 63.** Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de abril de 2012, nos termos da convenção do condomínio. A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão: 1- Modernização dos Elevadores; 2- Retomada do assunto da cobrança individual do consumo de água; 3- Reforma da entrada de serviço do térreo com troca da porta e remanejamento do local da lixeira; 4- Fechamento das sacadas com vidros retrateis, de forma permitida pela legislação para se proteger contra as intempéries da natureza, sol, chuvas,



ventos. Para este item foi eleita a comissão de sacada, formada pelos seguintes condôminos: Sr. Luciano Fonseca Souza de Freitas (apto.54), Sra. Soraya Bataglia (apto. 63) e Sra. Margarida Henriqueta B. Teixeira (apto. 132) que deverão verificar as exigências legais e apresentar um projeto padrão a ser discutido na Assembléia de sorteio das vagas de garagens cujo quorum é maior. 5. Envio de circular de conscientização aos condôminos para não atirarem pelas janelas dos apartamentos, lixos, detritos e outros objetos. Foi explicado pela Sra. Síndica que havia sido procurada por dois condôminos da cobertura, a respeito da possibilidade de instalar cobertura acima da sua sacada, possibilitando que aquele espaço possa ser utilizado e com proteção contra as chuvas. Após algumas considerações foi deliberado que o condômino Hamilton do apto. 164 deverá providenciar o projeto padrão de comum acordo com os quatro apartamentos da cobertura, consultar a legislação municipal e apresentar para a Síndica, devendo o assunto ser discutido na Assembléia geral do sorteio das vagas de garagem. Foi solicitado a verificação no apartamento 32 quanto ao refluxo de água e no apto. 21 o mau cheiro no vaso sanitário, sendo que a água de proteção não fica no vaso, embora já tenha sido trocado. Foram os condôminos informados da contabilização em conta separada das benfeitorias realizadas no condomínio, ou seja, a aquisição ou obra que não existia, sendo que as demais, de conservação de manutenção, continuarão sendo contabilizadas na conta ordinária. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais desejando 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, 26 de março de 2012.

Claudia Maria Pizarro Ferreira
Presidente

Mário Morita
Secretário