



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS**, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Dr. Clóvis de Oliveira, nº 353 – Vila Progredior. As 20:00 horas do dia 31 de março de 2016, 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 da Sra. Síndica, datado de 04 de março 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, trinta minutos após, ou seja, as 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os condôminos do Condomínio Edifício Tocantins, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. João Carlos Borba (Apto. 62) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo, para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2016”**. Foi explicado pelo representante 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 de pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais das contas, juntamente com os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram, também, enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação assinado por todos constantes das pastas respectivas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais verificações. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Com a palavra a Sra. Christina fez um breve relato da sua gestão, informando que focou na recuperação dos inadimplentes e novo modelo de gestão da mão de obra pela terceirização dos serviços de limpeza e do vigia noturno, que possibilitou com a economia manter o valor do condomínio o maior tempo possível sem deixar de lado as manutenções e conservações necessárias e realização de algumas benfeitorias, sem qualquer arrecadação extraordinária, inclusive para pagamento do 13º salário dos funcionários no final do ano. A seguir foram os presentes informados do saldo credor no final da gestão, sendo de R\$ 1.899,35 na conta ordinária; R\$ 4.557,32 na conta extraordinária – benfeitorias; R\$ 6.735,13 na conta fundo de reserva disponível; R\$ 87.312,62 na conta fundo de reserva aplicado em CDB-DI em nome do condomínio; R\$ 22.078,43 na conta de Recuperação de inadimplentes e R\$ 300,00 (-) na conta fundo de caixa rotativo do Zelador, totalizando um saldo credor de R\$ 122.282,85 com todas as contas pagas. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida com relação às contas do condomínio até fevereiro de 2016 e não tendo ninguém se manifestado foram as mesmas colocadas em votação e aprovadas pela

unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e os documentos dos lançamentos respectivos foram entregues a Sra. Síndica para serem guardadas no local apropriado, junto com as demais. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou fazer indicações para o cargo de Síndico do Condomínio. A Sra. Christina indicou o Sr. Luiz Carlos (apto.12) atual Sub-Síndico. Consultado o Sr. Luiz se declinou da indicação informando que além de não estar podendo assumir, infelizmente as pessoas não têm colaborado preferem estar criticando, dificultando o trabalho do Corpo Diretivo. Consultado os presentes não houve nenhum candidato ao cargo de Síndico, assim foi solicitado a Sra. Christina que aceitasse assumir mais uma gestão. Com a palavra a Sra. Christina informou que já estava no cargo há três gestões e era a favor da renovação, pessoas novas com idéias novas. Não existindo candidatos ao cargo de Síndico, foi sugerido que a atual gestão seja prorrogada por mais três meses, permanecendo a Síndica, Sub-Síndico e Conselheiros em seus cargos até a nova Assembléia a ser convocada ao final deste período. Consultado todos concordaram com a sugestão acima, assim foi aprovado pela unanimidade dos presentes a prorrogação da gestão atual até junho de 2016 com a reeleição de todo o Corpo Diretivo para este período, devendo ser expedida circular de conscientização aos condôminos informando da disponibilidade do cargo de Síndico e convocada nova Assembléia ao final da prorrogação desta gestão. Foi sugerida a possibilidade da contratação de Síndico profissional tendo sido explicado que a convenção do condomínio não permite esta contratação, embora a convenção possa ser alterada com o quorum especial. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado a exemplo dos anos anteriores que a previsão orçamentária anual normalmente é reajustada e aprovada pelo Síndico no mês de outubro de cada ano até o mês de setembro do ano seguinte, diante do reajuste do salário dos funcionários neste mês pelo dissídio coletivo da categoria, já que este item representa mais de sessenta por cento do custo do condomínio, sendo o reajuste ratificado na Assembléia seguinte e delegado poderes a Síndica para o reajuste seguinte. Com a palavra a Sra. Síndica lembrou conforme circular enviada a todos os condôminos neste último mês de outubro de 2015 não foi reajustado o orçamento do condomínio diante do fato de existir saldo de caixa pela recuperação de inadimplentes e algumas medidas de redução de custos, mas que precisamos estudar reajuste para os próximos meses. Este reajuste poderá ser menor caso sejam aprovadas algumas medidas urgentes e imediatas, tais como: redução da mão de obra eliminando algumas horas do serviço de limpeza e do vigia noturno. Ainda, seja estudado novo modelo de gestão para discussão e aprovação em assembléia como exemplo a portaria virtual. Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes o reajuste do



orçamento do condomínio, considerando as medidas urgentes e imediatas acima sugeridas, ficando o Síndico com poderes para definir o valor. Quanto ao estudo de nova forma de gestão da estrutura de funcionamento do Condomínio deverá ficar para a próxima gestão. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi questionado sobre a individualização da água para os apartamentos, tendo sido explicado que já foi estudado e apresentado em assembléia, mas não foi aprovado diante do alto custo, pela obras e quantidade de hidrômetros a serem instalados. Foi sugerido criar um mural para melhorar a comunicação interna dos moradores. Foi sugerido, também a criação de gráfico em barras para medir a evolução do consumo de água e energia elétrica. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório competente. São Paulo, 31 de março de 2016.

João Carlos Borba  
Presidente

Marcos Neri Araujo  
Secretário