

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATÉLITE II, situado nesta Capital, na Av. Padre Antônio José dos Santos, n.º 1666 – Brooklin. Às 20:00 horas, do dia 27 de agosto de 2008, nas dependências do próprio edifício (garagem), reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Satélite II para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Síndica. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Satélite II 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 S/C Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Altamir Motta (Apto.41) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 08 de agosto de 2008, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JULHO/2008”**. Foi explicada 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 de sua quota condominial, sendo que as pastas dos balancetes mensais com os respectivos documentos comprobatórios dos lançamentos, foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até julho de 2008, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir 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 do Condomínio para a próxima gestão. Inicialmente foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Os condôminos presentes sugeriram a reeleição da atual Síndica. Desta forma e não existindo mais indicações e nem candidatos, foi reeleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Aidê Cardoso Pinheiro (Apto.21) para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SATÉLITE II**. Para o **CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS** foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Sr. Altamir Motta (Apto. 41), Sr. Fábio de Barros Salvia (Apto. 22) e Sra. Jacy Rodrigues Soares (Apto. 71). Foi deliberada a não eleição para o cargo de Sub-Síndico, ficando o Sr. **Altamir Motta** como **PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO** com a função, também, de substituir a Sra. Síndica na suas faltas e impedimentos. Todos os eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da Convenção do Condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou para o terceiro e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Inicialmente, o representante da administradora esclareceu aos presentes o andamento atual da ação judicial de cobrança de quotas condominiais em atraso da unidade 101, que se encontra em fase de execução e embora a condômina não tenha sido encontrada foi citada através de edital aguardando-se o decurso de prazo. Inclusive foram dados esclarecimentos quanto ao fato da preferência do credor hipotecário, Banco. Itaú S/A. Foi solicitado pela Sra. Síndica qual o procedimento que os condôminos desejam adotar quanto ao fato do locatário do apartamento da zeladoria ter devolvido o imóvel em péssimas condições e ter mudado de País. Foi esclarecido que de acordo com os orçamentos recebidos os reparos necessários estavam por volta de R\$ 3.400,00 e ainda, se encontrava em aberto o aluguel do mês de janeiro e 10 dias de fevereiro de 2008 embora o locatário tenha dado uma caução de dois alugueres quando do início da locação. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes manter suspensa a cobrança dos reparos do imóvel e dos dias de aluguel, bem como a devolução da caução, em virtude do ex-locatário se encontrar fora do País e não compensar os custos de cobrança. Foram discutidos e deliberados os seguintes assuntos: 1. **JANELAS DOS APARTAMENTOS:** Diante do precário estado atual das janelas, inclusive tendo despencado uma delas vindo a cair no andar térreo, colocando em risco a segurança das pessoas que transitam pelas áreas do edifício além da depreciação patrimonial, foi aprovada pela unanimidade dos presentes a coleta de orçamentos para troca das janelas de todos os apartamentos que ainda não substituíram, no padrão alumínio e dentro das especificações aprovadas em assembléia anterior e já substituída por alguns condôminos para aprovação por parte do condomínio, com a correspondente arrecadação; 2. **SEGURANÇA:** Foi aprovado pela unanimidade dos presentes a ampliação do sistema de segurança do edifício, com instalação de mais câmeras com sistema de gravação das imagens por computador, inclusive inserindo sistema de controle de acesso à garagem, quando do uso do controle de abertura da porta da garagem, sistema linear de codificação individual de cada condômino; Diante do fato da garagem estar sendo utilizada por pessoas não moradoras, enquanto não instalado o novo sistema, que seja utilizado o cartão de identificação sob pena de aplicação de multa aos infratores, nos termos do regulamento interno do Condomínio. 3. **INFILTRAÇÕES DE ÁGUA GARAGEM:** Foi explicado que a origem eram de dois pontos, um da loja cujos reparos foram executados há alguns meses encontrando-se em fase de observação. Neste caso foi solicitada a providência junto ao proprietário da loja para que a garagem seja pintada a mais breve possível. Outro, ponto era da laje dos fundos do edifício, área esta de aproximadamente 200m², que necessita ser impermeabilizada. Discutido amplamente o assunto foram os serviços de impermeabilização aprovados pela unanimidade dos presentes, ficando o corpo diretivo de coletar os orçamentos para aprovação e execução dos serviços após a substituição das janelas. 4. **PINTURA DO EDIFÍCIO:** Foi aprovada pela unanimidade dos presentes a pintura do edifício, devendo ser coletados os orçamentos para aprovação por parte do condomínio, bem como a verba correspondente. A seguir o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 27 de agosto de 2008.

Sr. Altamir Motta
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário