

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Nova York, n.º 735, Brooklin Novo. Às 20:00 horas do dia 12 de abril de 2011, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação, os condôminos do Condomínio Edifício Floral Park, para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 25 de março de 2011 e 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 Floral Park 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 os Senhores, José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. José Geraldo Borges Folino (Apto.122), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. 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 2011”**: Foi explicado inicialmente que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento mensal das quotas condominiais e que as pastas mensais com os demonstrativos e documentos respectivos, foram também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e as aprovaram, 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. 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 fevereiro de 2011 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. Dando sequência aos trabalhos o Sr. Presidente, passou ao segundo item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE BENFEITORIAS PAR AO EDIFÍCIO (AQUISIÇÃO DE GRUPO GERADOR E MOBILIA PARA SALÃO DE FESTAS E OUTRAS)”**. Com a palavra o Sr. Massaki, Síndico, esclareceu aos presentes que estava trazendo este assunto para Assembléia diante da reivindicação de alguns condôminos de há algum tempo. Compareceram algumas empresas no edifício tendo apresentado orçamentos para instalação de grupo gerador na ordem de R\$. 70.000,00 (setenta mil reais). A seguir foi discutido quanto ao local a ser instalado, a proteção acústica, o local para saída da fumaça e gases, o tempo que deverá ser utilizado para tal investimento. Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes, com o voto de abstenção do condômino do apartamento 122 a instalação do gerador no edifício, desde que haja condições técnicas para uso seguro. Foi delegado poderes ao Corpo Diretivo para solicitação do estudo de viabilidade técnica da instalação do Grupo Gerador e sendo possível a aprovação do orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, inclusive de utilização da verba necessária dos recursos disponíveis. Quanto a aquisição de mobília para a anti-sala(hall) do Salão de Festas, foi deliberado que a Comissão de Decoração deverá apresentar proposta no prazo de 90(noventa) dias ao Corpo Diretivo para análise, aprovação e liberação de verba. Em seguida o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE MANUTENÇÕES PARA O EDIFÍCIO: REPARO DO TELHADO DA CHURRASQUEIRA, PINTURA DA PISCINA E DECK E PINTURA DAS PARTES EXTERNAS DO ANDAR TÉRREO (MUROS, GRADIL, PORTÕES, GUARITA, ETC)”**: Foi explicado pelo Sr. Massaki sobre a necessidade de se fazer algumas manutenções no edifício, ou seja: Reforma do telhado da

área da churrasqueira e Pintura da piscina e Deck (R\$.6.000,00); Pintura das partes externas do andar térreo (R\$.8.000,00), sendo acrescentada a pequena reforma na Cabine do elevador de serviços (R\$.4.000,00). Discutido amplamente os assuntos, foi aprovada pela unanimidade dos presentes as obras acima, bem como as verbas respectivas utilizadas do fundo existente. No entanto, devem ser executadas dentro da escala de prioridade e disponibilidade de caixa, ou seja: **A) AQUISIÇÃO DE GERADOR; B) PINTURA DAS PARTES EXTERNAS DO ANDAR TÉRREO; C) REFORMA DO TELHADO DA CHURRASQUEIRA E PINTURA DA PISCINA E DECK; D) REFORMA DA CABINE DO ELEVADOR DE SERVIÇO e E) AQUISIÇÃO DA MOBILIA DO HALL DO SALÃO DE FESTAS.** Em seguida o Sr. Presidente passou para o quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**: O Sr Massaki – Síndico solicitou a palavra para fazer comentários de alguns pontos importantes realizados durante a sua gestão: **A) Troca da Central de Interfone por Sistema Digital**, iniciado na gestão do Sr. Rubens e concluído na atual gestão; **B) Negociação dos contratos de prestação de serviços; C) Conclusão do processo da Cobrança Judicial contra a unidade 101; D) Cursos e treinamento** dos funcionários, visando mantê-los sempre atualizados e treinados. A seguir, foi distribuído aos presentes planilha da Projeção Orçamentária até Mar/12 o qual faz parte integrante da presente ata, tendo sido explicado item por item. Por este estudo, diante da disponibilidade de caixa atual, poderá ser mantido o atual valor da taxa de condomínio de R\$.960,00 até o mês de Setembro de 2011 devendo ser revisto nesta oportunidade diante do dissídio coletivo dos funcionários em outubro de 2011, sendo esta proposta aprovada pelos presentes. Foi explicado que o item de consumo de água e taxa de esgoto (**SABESP**) representa o segundo maior custo do condomínio, depois do da mão de obra, o que vem sendo objeto de preocupação do Síndico, pois foi realizado trabalho de verificação não tendo sido constatado nenhum vazamento. Após algumas considerações, foi deliberado, caso necessário, a contratação de profissional de hidráulica, com o objetivo de elaborar proposta de trabalho com objetivo a redução do consumo de água do edifício para apreciação e análise do condomínio. A seguir foi sugerido que o valor do fundo de reserva do condomínio seja mantido no valor equivalente a uma arrecadação e meia mais o valor do passivo de dispensa dos três maiores salários de funcionários, com a remunerações para evitar a desvalorização. Em seguida cumprida a ordem do dia e não tendo mais 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, 12 de abril de 2011.

Sr. José Geraldo Borges Folino
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário