

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 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 15 de dezembro de 2011, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação, os condôminos do Condomínio Edifício Floral Park, para Assembléia Geral Extraordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 02 de dezembro 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 Extraordinária. 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 OUTUBRO DE 2011”**: Inicialmente, o Sr. Massaki fez breve explanação quanto as principais obras de manutenção e benfeitorias realizadas no condomínio, tais como: reforma da guarita, aquisição de grupo gerador que deve ser instalado nos próximos dias, reparo no deck da piscina e pintura, tratamento do piso de madeira do hall de entrada social, salão infantil e salão de festas, troca do filtro da piscina, aquisição de geladeiras para a área da churrasqueira e salão de festas. Foi explicado as disponibilidades do condomínio que está em aproximadamente R\$ 100.000,00 sendo que falta pagar as três últimas parcelas do gerador de aproximadamente R\$ 60.000,00. Em seguida foi explicado 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 das quotas condominiais mensais e que as pastas com os demonstrativos mensais e respectivos documentos 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 outubro de 2011 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foram as pastas do período acima entregues ao Sr. Síndico para que seja mantido em arquivo do Condomínio. Dando sequência aos trabalhos o Sr. Presidente, passou ao segundo item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO DO EXERCÍCIO DE 2012 (TAXA CONDOMINIAL)”**: Foi explicado que o valor atual da taxa de condomínio está em vigor desde janeiro de 2008, ou seja, a previsão orçamentária não sofre reajuste há quatro anos, havendo a necessidade de reajuste para compatibilizar a receita com o atual nível das despesas do condomínio. O representante da administradora fez a apresentação dos demonstrativos e da nova planilha da previsão orçamentária para 2012, através de DATA SHOW, explicando cada item da previsão para o período de 12 (doze) meses a partir de dezembro/11. Ficou acertado

que esta previsão orçamentária deverá ser revista tendo por base os valores desembolsados em dezembro/11. Nesta previsão, também, deverão ser reprogramadas as novas datas de pagamento das parcelas pendentes pela aquisição do grupo gerador, visto que a instalação antes programada para dezembro, foi postergada para início de janeiro/12. Feita a exposição da planilha e após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Síndico e Conselho Consultivo para até o final de janeiro de 2012, analisar e aprovar a nova previsão orçamentária para as despesas ordinárias do Condomínio, fixando o novo valor para a taxa de condomínio e definindo o mês a partir do qual passará a vigorar. Em seguida, o representante da administradora fez uma breve explanação do conteúdo do PORTAL DO CONDOMÍNIO no site www.larcon.com.br, para acesso imediato dos condôminos e obtenção de facilidades e serviços on line, tais como: consulta de cadastro, segunda via de boletos, cópia da convenção, regulamentos, editais, atas, demonstrativos econômico-financeiros, circulares e outras relativas ao Condomínio. Caso a pessoa tenha perdido a senha poderá obter pelo próprio portal enviando um e-mail. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO DE NOVAS BENFEITORIAS E MANUTENÇÕES PARA O EDIFÍCIO"**: Com a palavra o Sr. Síndico informou da necessidade de algumas manutenções e benfeitorias sugeridas para o edifício, tais como: reforma da calçada, reforma da cabine de elevador de serviço, reforma da churrasqueira, instalação de sensores no sub-solo da garagem, instalação de cobertura na entrada do edifício, estudo e implantação do sistema de reuso da água. O Sr. Massaki informou que pretende executar ainda em sua gestão que se encerra em março/12 o reparo na calçada e a instalação dos sensores na garagem, cujo custo estava por volta de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sendo aceito pelos presentes. Quanto aos demais itens, foi deliberado que devem ser discutidos na próxima assembléia prevista para março de 2012, mediante coleta dos orçamentos quando deverá ser estabelecida as prioridades. 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, 15 de dezembro de 2011.

Sr. José Geraldo Borges Folino
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário