

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 23 de março de 2016, 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 04 de março de 2016 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 S/C Ltda., estiveram presentes os Senhores, José Lourenço Filho e Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Rubens Jorge Antonelli (apto. 142), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araújo para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, foi sugerido pelo Sr. Presidente a inversão da ordem do dia, devendo o terceiro item ser discutido após o primeiro item, o que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Em seguida o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2016”**. Com a palavra o Sr. Síndico sugeriu que diante do fato da pasta de prestação de contas de fevereiro de 2016 não ter sido conferida por todos do Corpo Diretivo, a aprovação fosse “ad-referendum” do parecer do Conselho Consultivo e caso não seja aprovada seja discutida em próxima Assembléia. Aceita a proposta e dando continuidade 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 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, exceção ao do mês de fevereiro de 2016, 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 foram os presentes informados do saldo no fechamento do período, ou seja fevereiro de 2016, sendo saldo credor de R\$ 9.221,89 na conta ordinária, saldo credor de R\$ 49.846,16 na conta fundo de reserva e saldo credor de R\$ 2.746,85 conta poupança (13º salário) totalizando R\$ 61.814,90 com todos os compromissos em dia. 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 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, com a ressalva acima. A seguir foram as pastas de prestação de contas com os respectivos documentos do período acima entregues ao Sr. Síndico para que seja mantido em arquivo no Condomínio. Dando sequência aos trabalhos e pela inversão aprovada, o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“REAValiação DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o Sr. Síndico explicou que nos termos da Assembléia a previsão atual, em vigor desde outubro de 2015 foi para o período inicial de seis meses com o compromisso de ser revista em março de 2016. Com a palavra o representante da Administradora explicou que a previsão orçamentária aprovada foi projetada até o mês setembro de 2016 sendo que reavaliada nesta data deve ser suficiente para cobrir os compromissos normais até setembro de 2016, ou seja, será mantido valor da taxa condominial até o mês de setembro de 2016, podendo, entretanto, requerer alterações antes daquele mês se ocorrerem fatos ou situações relevantes não previstas na atual previsão orçamentária. O novo orçamento a partir de outubro de 2016, mês do dissídio coletivo dos funcionários, deverá ser analisado e aprovado pelo Corpo Diretivo do Condomínio. Foi lembrado da necessidade dos condôminos manterem em dia o pagamento da taxa condominial, para não comprometer o orçamento e também diante do novo código de processo civil com

procedimentos bem mais céleres, cuja ação de cobrança inicia pela execução direta da dívida. Colocada em votação foi a previsão orçamentária reavaliada aprovada pela unanimidade dos presentes, mantendo-se o valor atual até setembro de 2016. Dando sequência aos trabalhos o Sr. Presidente, passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão se encerra no final do mês de Março, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para a nova gestão no período de 01 de Abril de 2016 a 31 Março de 2018. O Sr. José Geraldo, solicitou a palavra e fez um breve relato sobre a sua gestão, informando o que foi realizado e que dentro do possível manteve a manutenção do edifício e algumas obras de urgência, mas vem encontrando dificuldades para conciliar, a vida pessoal, profissional e o cargo de Síndico, não podendo continuar no cargo. Após os agradecimentos manifestados pelos presentes, pela dedicação do Sr. José Geraldo em seu período de gestão, o Sr. Presidente solicitou que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações ao cargo de Síndico. Não havendo manifestação de nenhum dos presentes para ocupar voluntariamente o cargo, o Sr José Massaki (apto 121) propôs o nome do Sr. Rubens Jorge Antonelli (apto 142), justificando que, além do Sr Rubens ter experiência como Síndico em gestões anteriores no próprio condomínio, onde realizou um trabalho bem avaliado, o Sr Rubens tornou-se também Síndico Profissional. O Sr. Rubens pediu a palavra e informou que, diante da inexistência de outros candidatos, aceitaria ser o Síndico do Condomínio desde que doravante fosse compensado pelo trabalho, uma vez que já desempenhou as funções de forma voluntária anteriormente, por mais de 05 anos neste condomínio. Após algumas considerações foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a isenção do pagamento do valor da cota condominial para Síndico, no próximo período de gestão, estendendo-se esta mesma possibilidade para os períodos subseqüentes, desde que os futuros candidatos a Síndico atendam os seguintes requisitos: 1) Ter participado integralmente da última gestão como membro titular do Corpo Diretivo e ter sido atuante e assíduo nas reuniões do Corpo Diretivo e Assembléias Gerais; 2) Não ter sofrido ação judicial por parte do Condomínio e nem ter protagonizado episódios de desobediência recorrente ao Regimento Interno e à Convenção do condomínio e tampouco condutas anti-sociais perante os demais condôminos, moradores e funcionários; 3) Ter bom histórico de adimplência dos últimos 24 meses que antecederem sua eleição, com no máximo dois meses de atraso; 4) Não constar em cadastro de inadimplência nas entidades de proteção ao crédito, Serasa, Associação Comercial, dentre outros e tampouco ter sido condenado em qualquer instância, em ações judiciais de cobrança de qualquer natureza; 5) Apresentar previamente, em Assembléia Geral, uma proposta de trabalho como Síndico, que obtenha o aceite dos condôminos. A seguir foi novamente indagado se existia mais algum candidato ou indicações levando-se em conta os requisitos acima. Não tendo ninguém se manifestado foi realizada a votação e eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO** do Condomínio Edifício Floral Park, CNPJ/MF nº 67.978.593/0001-36 o **SR RUBENS JORGE ANTONELLI (APTO 142)** portador do RG. nº 5.978.718 e do CPF/MF nº 950.252.518-34. A seguir foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Srs. JOSÉ MASSAKI MURAMATSU (Apto.121), JOSÉ GERALDO BORGES FOLINO (Apto.122) e Sra. KAREN KUTTLER (APTO 152), **SUPLENTE:** Sra. MARIANA SIMAO SAMPAIO (APTO 51). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de abril de 2016 nos termos da Convenção do Condomínio. O cargo de Sub-Síndico ficou vacante devido à inexistência de interessados em ocupá-lo. Desta forma, na ausência ou impedimento do Síndico eleito, responderá temporariamente pelas funções de Sub-Síndico o presidente do Conselho, Sr. José Massaki Muramatsu (Apto.121). A seguir o Sr Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia, **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Salão de Festas: Foi sugerido e aprovado pelos presentes a liberação para utilização do salão de festas, voltando a ser aplicada a taxa de utilização originalmente prevista no regulamento interno de 20% (vinte por cento) da cota



condomínial do mês da utilização. Foi aprovado ainda, que sendo a capacidade do salão estimada em até 50(cinquenta pessoas) caso ultrapasse esse número será cobrada taxa adicional definida pelo Corpo Diretivo e deverão ser efetuados estudos atualizados para que seja proposto um limite de capacidade mais adequado para o Salão, levando-se em conta suas características físicas, de segurança e de conforto, bem como a harmonia deste com o ambiente residencial familiar dos condôminos do edifício. Redução dos custos do condomínio: Foi sugerido estudo para redução dos custos do condomínio. Diante dos requisitos de custos e manutenção do Condomínio, o Síndico recém eleito anunciou que coordenará um levantamento geral das necessidades e apresentará, em Assembléia Geral Extraordinária, a realizar-se em aproximadamente 60 dias, uma lista básica das manutenções, melhorias e ações de redução de custos que poderão ser executadas, para que estas sejam discutidas e priorizadas pelos condôminos, levando-se em conta sua importância e sua compatibilidade com as disponibilidades financeiras do condomínio. 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 de Títulos e Documentos. São Paulo, 23 de março de 2016.

Rubens Jorge Antonelli
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário