



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

RUA NOVA YORK, Nº 735 – BROOKLIN – SÃO PAULO - SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591)

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos, datada de 01/03/2018;

DATA/HORÁRIO: 26 de março de 2018 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 23:00 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Sr. José Geraldo Borges Folino (apto 122);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2018;

- ✓ Explicado 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 contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado ainda que as pastas, contendo a cópia destes demonstrativos e os respectivos comprovantes dos lançamentos foram enviadas também mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou conforme termo de conferência e aprovação de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas para que, nos termos da lei, a aprovação fosse ratificada pela Assembleia.
- ✓ Foi apresentado o demonstrativo das despesas cujo saldo ao final do período de janeiro de 2018 era de R\$ 36.094,95 na conta ordinária; R\$ 69.216,08 na conta fundo de reserva, (-) R\$ 70,00 e (-) R\$ 510,00 nas contas do Fundo de Caixa Rotativo e R\$ 28.39409 na conta poupança para provisão do 13º salário dos funcionários.
- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida, ou objeção ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até janeiro de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas de Fevereiro de 2017 a Janeiro de 2018 permaneceram no Condomínio para serem guardadas junto com as demais.

2. RESUMO DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS REALIZADAS E A REALIZAR, APROVADAS ATÉ FEVEREIRO 2018;

- ✓ Foi apresentado pelo Sr. Síndico o mapa geral, denominado ANEXO I, das manutenções e melhorias realizadas no período e as justificativas para as não realizadas (“a realizar”), de acordo com as prioridades estabelecidas em Assembleia, bem como as sugestões para a nova gestão.
- ✓ Destacou que as manutenções e melhorias no período de gestão que se encerra foram realizadas sem arrecadação extraordinária e que isto só foi possível diante dos critérios adotados no controle das despesas com renegociações de contratos, controle dos orçamentos e da execução de serviços, controles de consumo, de compras e na administração financeira com controle absoluto do saldo mensal do caixa do condomínio, tudo com forte atuação de todo o Corpo Diretivo. Colocadas em votação foram reconhecidas e aprovadas pela unanimidade dos presentes;

- ✓ Quanto às manutenções e obras de conservação a realizar pela futura gestão, o Sr. Síndico sugeriu que sejam realizadas mediante critérios de prioridades e disponibilidades de verba ordinária, uma vez que são de usufruto de todos os moradores e considerando que verbas extraordinárias para finalidades de benfeitorias só poderão ser cobradas após aprovação em Assembleia Geral.

Além das benfeitorias e obras de conservação já aprovadas em Assembleia anterior, que ainda não foram realizadas por razões de cautela financeira conforme explicado pelo Sr. Síndico – a instalação de luminárias de emergência nas escadarias e a reformulação do serviço de coleta e construção de novo local para acondicionamento de lixo - foram sugeridas para aprovação de execução no novo período de gestão, mediante disponibilidade de verbas: a pintura do hall social; a pintura do salão de festas; a aquisição de nova esteira ergométrica para sala de ginástica; a aquisição de novos equipamentos para salão infantil e playground; a instalação de uma cobertura do tipo “pergolado” ou equivalente, para abrigar melhor o acesso às portas de vidro das entradas social e de serviço; troca do piso descoberto da alameda de entrada social, já desgastado e necessitando também de reformas de acessibilidade para cadeirantes, carrinhos de bebês, etc; outras manutenções e benfeitorias que viessem a ser propostas pelos presentes. Todos estes itens foram discutidos com a ajuda de fotos e ilustrações e foram deliberados conforme o item 4 da pauta da Assembleia.

3. AVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E COTA CONDOMINIAL MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS ATÉ SETEMBRO DE 2018;

- ✓ Com base na planilha da projeção financeira de outubro de 2017 a março de 2018 e a avaliação de abril a junho de 2018 (ANEXO 2 e 3), elaborada pelo Sr. Síndico, foi observado que se mantido o atual nível de despesas ordinárias e não aumentando a inadimplência, poderá ser mantido o atual valor da taxa de condomínio de R\$ 1.680,00 até junho de 2018. Para os meses subsequentes, até Março de 2019, serão feitas novas avaliações pelo Corpo Diretivo em Junho e Setembro de 2018.
- ✓ Colocada em votação foi aprovada a proposta acima, pela unanimidade dos presentes, e a Assembleia delegou poderes ao Síndico e Conselho dentro deste período para reajustar imediatamente a taxa do condomínio, caso a soma das disponibilidades totais do condomínio fique abaixo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

4. PRIORIZAÇÃO DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS A SEREM REALIZADAS ATÉ MARÇO DE 2019;

- ✓ Foi apresentada uma planilha com as sugestões de benfeitorias para a próxima gestão com priorização até março de 2019, (ANEXO 4);
- ✓ Discutidas amplamente as benfeitorias e manutenções sugeridas no anexo quarto, foram as mesmas colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, limitadas à disponibilidade do caixa do condomínio, para não gerar déficit ou rateios extraordinários sem aprovação prévia de Assembleia Geral, conforme já citado anteriormente.

5. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CORPO DIRETIVO PARA O PERÍODO DE 01/04/2018 A 31/03/2020. SERÁ OBSERVADA A CONVENÇÃO CONDOMINIAL E OS REQUISITOS PARA ISENÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL DE SÍNDICO APROVADAS NA A.G.O. DE 23 DE MARÇO DE 2016;

- ✓ Foi explicado que o mandato da atual gestão se encerra em 31/03/18, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio.

- ✓ Foi solicitado inicialmente que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações ao cargo de síndico.
- ✓ Não houve candidatos ao cargo, sendo o Sr. Rubens indicado para mais uma gestão, que com a palavra agradeceu a confiança depositada em sua pessoa e aceitou a indicação.
- ✓ Realizada a votação foi eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO** do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK**, CNPJ Nº 67.978.593/0001-36, o Sr. **RUBENS JORGE ANTONELLI** portador do CPF nº 950.252.518-34, com isenção de pagamento da taxa condominial ordinária, por atender a todos os quesitos vigentes e exigidos para tal, conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária de 23/03/2016.
- ✓ A seguir foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo:
- ✓ SUB-SÍNDICO: não houve candidato;
- ✓ CONSELHO CONSULTIVO: . Jose Geraldo Borges Folino, apto. 122,
Jose Massaki Muramatsu, apto 121
Cristina Maria Amorim Moreno, apto 71

O Sr. José Massaki Muramatsu, foi eleito presidente do conselho e vai acumular o cargo de Sub-Síndico, para substituir o Síndico em suas ausências ou impedimentos.

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de abril de 2018, nos termos da convenção do condomínio.

6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Explicada a situação de cobrança das principais pendências de inadimplentes, sendo: Apto. 32 – o condomínio aguarda o crédito do valor já pago pelo proprietário da unidade, cujo processo, todavia, enfrenta atraso em trâmites judiciais quanto à guia de levantamento dos valores depositados referentes à ação movida pelo condomínio; Apto. 141 – Renegociado o parcelamento da dívida pendente de 2016 em nove parcelas; Demais atrasos de pagamentos têm sido esporádicos e saldados em curto prazo, não se caracterizando, até o momento, a existência de novos devedores contumazes.

Cumprida a ordem do dia, foi encerrada a reunião cuja ata segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.

São Paulo, 26 de março de 2018.

José Geraldo Borges Folino
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário