



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE, situado nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 1211. Moema – SP. Às 20:00 horas do dia 03 de abril de 2014, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Grace. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Grace. 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 de Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., esteve presente o Sr. José Lourenço Filho. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Alberto Santos Pereira (Apto. 12) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, José Lourenço Filho para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 17 de março de 2014, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2014”**. Com a palavra o representante da administradora explicou 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 taxa de condomínio mensal e que as pastas contendo os demonstrativos e os respectivos documentos foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram, estando às mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventual consulta. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir informou o saldo das contas do condomínio em fevereiro/2014 sendo: Conta Ordinária R\$ 18.583,88; Conta do Fundo de Reserva R\$ 58.346,63 e na Poupança de R\$ 17.328,70 totalizando R\$ 94.259,21 devendo ser considerado o valor dos inadimplentes de R\$ 97.429,21 cujo maior valor encontra-se em cobrança judicial. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até fevereiro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, com votos de louvor e agradecimento ao Dr. Leandro pela maneira com que conduziu os trabalhos em sua gestão. A seguir foram as pastas com os documentos respectivos passadas às mãos do Sr. Síndico para guarda nas dependências do Condomínio. 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 a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade de eleição de novo corpo diretivo para o novo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações ao cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a reeleição do Dr. Leandro ao Cargo de Síndico. Não existindo mais indicações nem candidatos, foi realizada a eleição, tendo sido o **DR. LEANDRO KFOURI MARTINS CERQUEIRA (APTO.33)** portador do RG nº 24.139.816-2 e do CPF nº 151.598.708-65, reeleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SINDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE**. CNPJ nº 67.139.501/0001-24. Para o cargo de SUB-SÍNDICO foi também, indicado e reeleito pela unanimidade dos presentes o SR. WALTER LUCIANO PORTAL UVO (APTO.104). Para o Conselho Consultivo foram indicados e eleitos os seguintes condôminos: CARLOS HENRIQUE NASSAR (APTO.25), ALBERTO SANTOS PEREIRA (APTO.12) e DALTON FLEMING DE AGUIAR (APTO.46). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da convenção do condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que a exemplo dos anos anteriores a Assembléia delega poderes ao Sr. Síndico para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas



do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. O Dr. Leandro explicou que normalmente o reajuste ocorre em outubro de cada ano, quando os funcionários recebem aumento de salário em função do dissídio coletivo da categoria, e que procura manter esse valor o maior tempo possível. A previsão orçamentária atual foi estudada e aprovada para o período de outubro de 2013 à setembro de 2014, cópia anexa, cujo valor pretende manter o maior tempo possível. A seguir foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária acima, bem como delegado poderes ao Sr. Síndico para mensalmente estudar e aprovar o reajuste da previsão caso se mostre insuficiente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão: **1- CFTV**: Upgrade no sistema de CFTV; **2- PORTÃO DA GARAGE**: Revisão no portão da garagem com a possibilidade de inverter a posição do portão; **3- ELEVADORES**: Upgrade nos elevadores; **4- FUNCIONÁRIOS**: proteção ao recolher o lixo, adquirir relógio de marcação do ponto por biometria; fazer experiência com mulher na limpeza; **5- CHURRASQUEIRA**: Estudo para viabilidade da instalação da churrasqueira; Foram solicitadas providências para regularização da instalação de aparelho de ar condicionado na fachada do apartamento nº 62. A seguir, cumprida a ordem do dia e esgotados os assuntos 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, 03 de abril de 2014.

Alberto Santos Pereira
Presidente

José Lourenço Filho
Secretário.