



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE, situado nesta Capital de São Paulo, na Alameda dos Tupiniquins, nº 1211. Moema. Às 20:00 horas do dia 05 de maio de 2016, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Grace para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 14 de abril de 2016, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, ou seja, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Grace 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 de Administradora Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., esteve presente seu diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu gerente de Condomínios, Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Walter Luciano Portal Uvo (Apto.104) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araujo para secretariá-lo, no que acedi. 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 MARÇO DE 2016”**. 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 documentos respectivos foram, também, enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo, que as aprovaram confirmado pelos Conselheiros presentes, 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 foi distribuído entre os presentes o relatório da gestão, contendo informações da gestão, demonstrativos financeiros e o gráfico representativo do percentual por item de despesas; O demonstrativo contábil, apresentando o saldo credor ao final da gestão, ou seja, de março de 2016, sendo: Conta Ordinária R\$ 5.727,12; Conta do Fundo de Reserva R\$ 76.695,46 e na Poupança para o 13º salário/2016 de R\$ 33.420,20 totalizando R\$ 115.842,78 devendo ser considerado o contas a receber representado pelos condôminos inadimplentes no valor de R\$ 151.643,57 basicamente por três condôminos, com cobrança judicial na fase final, ou seja, fase da execução com o apartamento prestes a ser levado para leilão. O demonstrativo das realizações no setor de pessoal, no setor de manutenção, conservação e benfeitorias. Também as obras e benfeitorias para realização futura, sendo as principais: 1. Obras de segurança contra incêndio para obtenção do AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; 2. A pintura do Edifício; 3. A aquisição e implantação de gerador; 4. A continuidade dos estudos com objetivo a redução dos custos do condomínio. Após algumas considerações e sugestões, foi indagado se alguém tinha alguma dúvida com relação as contas do período. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até março de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir as pastas com os documentos respectivos foram entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas no condomínio junto com as demais. Dando continuidade 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 próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico. O Sr. Francisco (apto.106) indicou o Dr. Leandro para reeleição no cargo de Síndico. O Sr. Julio Cesar (Apto.23) se candidatou ao cargo de Síndico, informando como proposta de trabalho fazer uma gestão com maior participação e integração dos condôminos, através da informática e internet, com abertura de site específico do condomínio, agilizando o processo de comunicação com troca de novas idéias, sendo a meta principal a redução dos custos do condomínio. O Sr. Alcebiades do apto. 11 se candidatou e em seguida retirou sua candidatura. O Sr. Walter Uvo se candidatou informando que além das tarefas normais abriria mão da isenção do Síndico, correspondente ao valor da taxa mensal de condomínio do apartamento do Síndico. Após algumas considerações foi iniciada a eleição entre os candidatos, obtendo-se o seguinte resultado: Sr. Leandro com 23(vinte e três) votos, Sr. Julio Cesar com o seu voto, 01(um) e Sr Walter votou no Dr. Leandro. Desta forma o **DR. LEANDRO KFOURI MARTINS CERQUEIRA (APTO.33)** portador do RG nº 24.139.816-2 e do CPF nº 151.598.708-65, foi reeleito pela maioria absoluta dos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE**. CNPJ nº 67.139.501/0001-24. Para o cargo de **SUBSÍNDICO** foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o **SR. JULIO CESAR OLIVEIRA DE FREITAS (APTO.023)**. Para o **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL** foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos:



CARLOS HENRIQUE NASSAR (APTO.25), DALTON FLEMING DE AGUIAR (APTO.46) e SUELY GRABERT (Apto.106). Para **SUPLENTE**: ALEKSANDER MARTINEZ (Apto. 106). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. A seguir 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, a exemplo dos anos anteriores, que o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio, sempre aprovada pelo Síndico, ocorre no mês de outubro de cada ano, quando os funcionários recebem aumento de salário em função do dissídio coletivo da categoria e este reajuste é ratificado na Assembléia seguinte, quando é delegado poderes ao Síndico para reajustá-la no ano seguinte. A seguir foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária atual em vigor desde outubro de 2015, bem como delegado poderes ao Sr. Síndico para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária, caso se mostre insuficiente. Foi discutido quanto a possibilidade de redução dos custos da mão-de-obra já que este item representa aproximadamente 65% dos custos do condomínio e já foram iniciados estudos da possibilidade de implantação de portaria virtual. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a formação de comissão para continuar os estudos com objetivo a redução dos custos da mão de obra do Condomínio, analisando não só a portaria virtual, mas outras opções, tais como, a terceirização da portaria, a terceirização dos serviços de limpeza, estudo com corte de funcionários e de horas extras, Porteiro eletrônico, mantendo poucos funcionários, enfim novas propostas para serem avaliadas pelo Síndico e depois levadas para deliberação da Assembléia da melhor proposta. A comissão foi formada pelos seguintes condôminos: Walter Uvo – Apto. 104; (coordenador dos trabalhos da comissão); Dalton Fleming – Apto. 46; Julio Cesar – Apto. 23; Carlos Henrique – Apto. 101; Solange Rainone – Apto. 71; Aleksander – Apto. 26; Gabriel – Apto. 41 e Carlos Nassar – Apto. 25. ***Foi marcada a primeira reunião da comissão para o próximo dia 19 de maio de 2016 às 20:00 horas no salão de festas do condomínio, servindo a presente ata como convocação.*** 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: Estudo para reduzir a taxa de condomínio mensal; Terceirização dos serviços de limpeza; Automatizar por setores a iluminação da Garagem, inclusive com a troca das lâmpadas por lâmpadas de LED; Pela acessibilidade melhorar a rampa de acesso; Foi discutido quanto a retirada da árvore “Guapuruvú” na parte interna do edifício, ao lado da piscina, que vem causando danos e riscos às pessoas e ao patrimônio, sendo que foi iniciado o processo e a Prefeitura, está exigindo a apresentação de abaixo assinado com a concordância da retirada da árvore com assinatura de pelo menos a maioria simples dos Condôminos. Após algumas considerações foi colocada em votação e aprovado pela maioria dos presentes a retirada da mesma, sendo o requerimento assinado pelos presentes e autorizada a coleta de assinatura dos restantes através do zelador. Após o abaixo assinado deverá ser entregue à PMSP. 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, 05 de maio de 2016.

Walter Luciano Portal Uvo
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário