



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE

Al. dos Tupiniquins, 1211 – Moema – 04077-003 – São Paulo

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 17 de maio de 2018 – início às 20:00 hs- 2º convocação – Término: 20:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Carlos Henrique Nassar- (Apto.025);

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 MARÇO DE 2018;

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 de pagamento da taxa de condomínio mensal;

As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram confirmado pelos conselheiros presentes e termo próprio assinado em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.

Foi apresentado o relatório da gestão, contendo as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em março de 2018, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor: Conta Ordinária = R\$ 3.054,36; Conta do Fundo de Reserva = R\$ 84.129,58 e na Poupança = R\$ 120.412,44 (verba do 13º salário e da arrecadação para quitação da dispensa do Zelador) totalizando R\$ 207.596,38.

Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. 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 março de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos devem permanecer arquivado no condomínio juntamente com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da 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.

Não tendo ninguém se candidatado foi indicado o Dr. Leandro para reeleição no cargo de Síndico que consultado aceitou a indicação. Realizada a votação foi o Dr. Leandro Kfourri M.Cerqueira portador do CPF nº 151.598.708-65 reeleito para o Cargo de Síndico do Condomínio Edifício Grace, CNPJ nº 67.139.501/0001-24, pela unanimidade dos presentes.

Para os demais cargos, foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os condôminos abaixo identificados, ficando o Corpo Diretivo composto pelos seguintes condôminos:

SÍNDICO:

- DR. LEANDRO KFOURI MARTINS CERQUEIRA (APTO.33).

SUBSÍNDICO:

- Sr. Julio Cesar Oliveira de Freitas (Apto.23).

CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL:

- Sra. Solange Rainone dos Santos (apto. 71)
- Sra. Thais Tirolli Dorta (apto. 13)
- Sr. Carlos Henrique Nassar (apto. 25)

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio

3. RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Foi explicado que o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio, ocorre por delegação de poderes pela Assembléia ao Síndico, quando a mesma se mostra insuficiente. Sendo ratificado na Assembléia seguinte e assim sucessivamente, normalmente ocorre no mês de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários e dos encargos pelo dissídio coletivo da categoria.

A seguir foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária atual, em vigor desde junho de 2017, bem como delegado poderes ao Sr. Síndico para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária, caso a mesma se mostre insuficiente.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO (ESPAÇO PARA CRIANÇAS E NOVA ZELADORIA).

Foram efetuadas e deliberadas as seguintes sugestões para a nova gestão:

GARAGEM: Instalar aviso luminoso (lâmpada) visível na entrada e saída da garagem (dentro e fora do edifício) de forma que os usuários que estão saindo possam identificar antecipadamente se tem algum condômino entrando, já que a preferência sempre será de quem estiver entrando; Cooperação dos usuários para estacionarem seus veículos junto a parede e dentro da faixa de que demarca cada vaga.

SALÃO DE FESTAS: Quando da reserva do salão de festas seja entregue junto com o termo da reserva a relação dos convidados para controle pela portaria; Aprovado a reinstalação da parede, agora de vidro no salão de festas, de maneira a criar ambiente do “salão de jogos” para acomodar principalmente as crianças e jovens do condomínio, inicialmente os sofás e a TV permanecerão no local e depois conforme o resultado, programar equipamentos e móveis, para software, hardware, Hi-fi e outros. Solicitado a aplicação do regulamento interno quando do barulho fora dos horários permitidos e respeitada a condição de unidade residencial.



SAUNA: Estudo da possibilidade de aproveitamento da área da sauna para área de lazer das crianças e jovens, por seu uma área subutilizada.

PISCINA: Explicado que com a retirada da árvore, há a necessidade de reparos das áreas afetadas tais como piso, paredes e outras, com recalques, rachaduras, trincas e outros danos, sendo que os serviços já foram iniciados. Solicitado a aplicação do regulamento interno quanto a utilização de pessoas estranhas ao condomínio;

OBRAS: Foi sugerido e aprovado Up Grade na frente do edifício, com a reforma da calçada, reforma das grades, retirada ou manutenção das árvores de frente que esconde o edifício, realização de obras de acessibilidade na entrada do edifício, tais como rampa, corrimão e outras exigidas por Lei e a pintura do edifício.

ZELADORIA: Ratificada a dispensa do Zelador, Sr. Antônio, no mês de junho/18 bem como, aprovado em caráter de experiência o ex-funcionário Sr. Luiz Abdias da Silva para substituí-lo. Deverá ser realizado treinamento ao mesmo, inclusive com cursos específicos.

FLUXO DE VEÍCULOS - foi sugerido requerer junto CET implantação de medidas para desviar ou diminuir o fluxo e a velocidade dos veículos da rua de frente ao condomínio.

AVCB: Apresentada a situação do AVCB que está na fase final, dependendo da apresentação de atestados ao Corpo de Bombeiros, para liberação.

INADIMPLENTES: Apresentada a situação de cobrança dos inadimplentes, sendo deliberado o ingresso de ação judicial, caso não seja cumprido os acordos extrajudicial.

Carlos Henrique Nassar
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário