



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 22 de setembro de 2011, 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., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Dalton Fleming de Aguiar (apto.46) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 05 de setembro de 2011, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2011”**. 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 da taxa de condomínio mensal e que as pastas contendo o demonstrativo e os documentos comprobatórios dos lançamentos foram também enviadas mensalmente, ao Síndico e Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventual consulta e esclarecimento. Explicou ainda que nos termos da lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Foram os presentes informados que todas as contas do período foram devidamente quitadas e realizadas várias benfeitorias sem qualquer arrecadação extra, tais como: Up grade no sistema de CFTV, sistema de aquecedor de piscina, reforma e decoração do salão de festas, reforma e decoração do hall de entrada social, aquisição de eletrodomésticos e eletrônicos para o salão de festas, aquisição de móveis para piscina, aquecedor para a portaria, reforma do vestiário dos funcionários, reforma do quadro de comando das bombas, reparos no deck da piscina, implantação do sistema de controle da garagem inclusive implantação de selo, descupinização do subsolo e andar térreo e outras manutenções, totalizando R\$ 85.805,90. Com tudo isso o saldo das contas do condomínio em agosto/2011 era de: Conta Ordinária R\$ 10.720,29; Conta do Fundo de Reserva de R\$ 13.580,26 e na Poupança de R\$ 15.080,87 somando R\$ 39.381,42 devendo ser considerado o valor a receber em curto prazo de acordo em ação judicial de R\$ 52.496,64. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento, não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até agosto de 2011 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 encerrando, havendo a necessidade de eleição de novo corpo diretivo para o novo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou fazer indicações para o cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a reeleição do Dr. Leandro ao Cargo de Síndico. Não existindo candidatos nem mais indicações, 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 **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE**. 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) JULIO CESAR OLIVEIRA DE FREITAS (APTO.23) e DALTON FLEMING DE AGUIAR (APTO.46) e como SUPLENTE: SRS. ALCEBIADES VIEIRA (APTO.11) e LAURA CRISTINA ANICEWTO BESSA (APTO.55). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de outubro de 2011 nos termos 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 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, procurando manter esse valor o maior tempo possível. Neste ano vai tentar manter o valor até o mês de dezembro/11. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes manter a delegação de poderes ao Sr. Síndico para mensalmente estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. 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: **Garagem:** reestudo para utilização da garagem, tendo o Sr. Alcebíades se prontificado a colaborar neste estudo; **Hall do andares:** Modificar o sistema de sensores de parede para o de teto, diante da maior amplitude de funcionamento; **Limpeza:** preparar melhor o faxineiro que não tem executado um bom trabalho. 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, 22 de setembro de 2011.

Dalton Fleming de Aguiar
Presidente

Mario Morita.
Secretário