



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE, situado nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, nº 1211. Às 20:00 horas do dia 31 de julho de 2007, 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. Carlos Henrique Nassar (Apto. 25) 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 18 de julho de 2007, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: “APROVAÇÃO DE CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JUNHO DE 2007”. Foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente com o boleto do pagamento da contribuição condominial mensal. Ainda, que as pastas contendo todos os documentos comprobatórios dos lançamentos foram também mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando no recinto da Assembléia para eventuais consultas. Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do Condomínio até junho de 2007 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foram as pastas respectivas entregues ao Sr. Síndico para guarda e arquivo no Condomínio. Em seguida o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: “ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO”. Foi explicado pelo representante da administradora que o mandato da atual gestão havia encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo. Inicialmente foi solicitado que se apresentassem ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Diante dos bons préstimos da gestão que encerra foi sugerido pelos presentes a reeleição de todo o Corpo Diretivo para uma nova gestão. Desta forma, feita a votação todos foram reeleitos pela unanimidade dos presentes, sendo: SÍNDICO do Condomínio Edifício Grace o Sr. ELOY OSCAR VAZ FORTE JUNIOR (Apto.42), SUB-SÍNDICO o Sr. CARLOS HENRIQUE NASSAR (Apto. 25); CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS: Srs. José Carlos Meneghesso (Apto. 81), Paulo Carlos Galim (Apto.104) e Edson Rafael Paloni (Apto.84). Para SUPLENTEs, foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Srs. Clodoaldo Nallin Junior (Apto. 62) e Leandro Kfourti Martins Cerqueira (Apto. 33). Todos os condôminos eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. Dando sequência aos trabalhos, o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: “POSICIONAMENTO SOBRE UNIDADES EM ATRASO COM A COTA CONDOMINIAL”. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu os critérios que vem sendo adotados com relação a cobrança dos inadimplentes, quando são analisadas as situações individuais de cada um com tentativas de acordos amigáveis, antes de se adotar o critério judicial, cujo resultado tem se mostrado satisfatório. A seguir explicou a atual situação de cobrança dos acordos efetuados e o andamento processual das cobranças judiciais, inclusive dos casos resolvidos. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: “POSICIONAMENTO SOBRE OBRAS EM CURSO E A SEREM EFETUADAS”. Com a palavra o Sr. Síndico explicou as obras realizadas em sua gestão e informou que se encontra na fase final os serviços de pintura da fachada do edifício. Explicou, ainda, que estava preocupado com o item de segurança, pois havia a necessidade da troca de alguns equipamentos que se encontram ultrapassados, trocando por outros mais atualizados que ofereçam maiores recursos. A proposta era trocar os atuais Sistemas de Interfones e da Abertura e Fechamento dos Portões da garagem, por um Sistema Digital que ofereça maior facilidade de comunicação e melhor controle de acesso de veículos a garagem do edifício. Discutido amplamente o assunto, foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, a troca da Central de Interfones e do Controle de Acesso a Garagem. Ficou estabelecido que os novos controles remotos serão adquiridos pelo Condomínio para cada condômino e se necessário cobrado em seu recibo da cota condominial. Ainda, colocava em pauta o item de obras sugerido na assembléia anterior, sendo o estudo para melhor aproveitamento e utilização das áreas comuns de lazer do edifício. Após, discutido amplamente o assunto, foi aprovado pela unanimidade dos presentes o envio



de carta consulta aos condôminos de sugestões para áreas de laser e depois fossem apresentadas a Arquiteto a ser contratado para a elaboração do projeto a ser discutido em próxima oportunidade. Foi sugerido a possibilidade de estudo para melhorar a distribuição das vagas de garagem. Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente passou para o quinto item da ordem do dia: "RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO": O representante da Administradora esclareceu aos presentes o atual critério aprovado em Assembléia, sendo a delegação de poderes ao Síndico para mensalmente estudar e aprovar a previsão orçamentária para as despesas do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. Após, tais esclarecimentos foi colocado em votação e ratificado pela unanimidade dos presentes a forma acima de aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio. Em seguida o Sr. Presidente passou para o sexto e último item da ordem do dia: "ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO": Foram efetuadas as seguintes sugestões: Estudo de novo critério para coleta seletiva de lixo das unidades; b) Estudo para sinalização da área de circulação de veículos dentro da garagem e melhorando a visão da saída e entrada para evitar acidentes; A seguir, 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, 31 de julho de 2007.

Sr. Carlos Henrique Nassar
Presidente

Mario Morita
Secretário