



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA**, situado nesta Capital na Rua José Antônio Coelho, nº. 764. Às 18:30 horas do dia 30 de junho de 2011, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Josefina para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 20 de junho de 2011 regularmente enviado a todos os condôminos. Verificada a falta de “quorum” regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 19:00 horas do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Josefina por si ou por seus procuradores que assinaram o livro de presenças o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Uilton Beneditini (apto. 21) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos e após lida a carta convocatória o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2011”**. 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 do pagamento da taxa de condomínio mensal e que as pastas contendo os documentos comprobatórios dos lançamentos foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Foram os presentes informados do saldo das contas do condomínio, sendo: R\$ 2.997,46 na ordinária, R\$ 7.396,99 no fundo de reserva, R\$ 30.799,43 aplicado em renda fixa e R\$ 31.210,74 aplicado do saldo da verba arrecadada do aluguel de garagem e salão de festas, totalizando R\$ 72.404,62 em 05.06.2011. A seguir foram as contas do condomínio colocadas em votação tendo sido aprovadas pela unanimidade dos presentes. O representante da unidade 53, Sr. Sérgio colocou aos presentes que não poderia aprovar as contas por não ter conhecimento das mesmas (por estar em negociação de compra do apartamento e até o presente momento sendo apenas inquilino). Após algumas considerações e esclarecimentos dados aos presentes, foram informados que estas informações das contas constam no boleto de pagamento e no portal do condomínio no site: [www.larcon.com.br](http://www.larcon.com.br). Foi sugerido ainda a realização de reunião periódica aberta aos condôminos proprietários, convocada pela Sra. Síndica, como forma de inteirar aos mesmos dos assuntos do condomínio. Foi sugerido, também, a colocação de cópia da Convenção do Condomínio em Painel no Hall do Elevador do Térreo para eventuais esclarecimentos aos Moradores. Com a palavra a Sra. Mirian Nogueira Monteiro, Síndica, já entrando no segundo item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS NA GESTÃO”**, explicou que foi atingida a meta estabelecida na última assembléia, sendo executadas as seguintes benfeitorias: Troca dos cabos dos elevadores, reforma dos elevadores, Sistema de Circuito Fechado de TV com DVR, aquisição de refrigerador para o salão de festas, aquisição de capachos, aquisição de cadeiras para portaria, adequação do sistema de pára-raios, troca tubulação de esgoto da garagem, revisão do telhado do edifício, revisão nas bombas de recalque, no total de R\$ 86.355,70 sendo esta verba utilizada de parte do fundo de reserva e do saldo de caixa obtido com várias economias, ou seja, sem necessidade de qualquer arrecadação extraordinária. A seguir o Sr. Presidente indagou se alguém tinha alguma dúvida com relação as contas do condomínio até maio de 2011 e quanto as benfeitorias realizadas. Não tendo ninguém se manifestado, o Sr. Presidente colocou em votação tendo sido aprovadas pela unanimidade dos presentes as contas do Condomínio até maio de 2011 bem como ratificadas, também pela unanimidade dos presentes, as benfeitorias acima realizadas. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL”**. Foi explicado que estava encerrado o mandato da atual gestão, havendo a



necessidade de eleição de novo corpo diretivo para o Condomínio. Inicialmente, foi indagado se alguém gostaria de fazer indicação ou de se candidatar ao cargo de Síndico do Condomínio. O Sr. Leonardo da unidade 84 manifestou interesse no cargo de Síndico e indagou da Sra. Miriam se ela desejava continuar no cargo de Síndica, tendo sido respondido pela mesma que sim, diante da vontade e manifestação da maioria dos condôminos. Após algumas considerações foi realizada a eleição sendo a Sra. MIRIAN NOGUEIRA MONTEIRO reeleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de Síndica do Condomínio Edifício Josefina. Para o conselho consultivo e fiscal foram indicados e eleitos, pela maioria dos presentes, os seguintes condôminos: Uilton Beditini (Apto. 21), Marília Nogueira Monteiro (Apto. 104) e Luan Monteiro Martins. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir 01 de julho de 2011 nos termos da convenção do condomínio. Foi ratificada a isenção da taxa de condomínio da unidade da Síndica, bem como a utilização do espaço de garagem. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado, a exemplo de anos anteriores, a delegação de poderes a Síndica para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês, com a arrecadação da verba mensal para pagamento das férias e do 13º salário aos funcionários. Colocada em votação foi aprovada pela unanimidade dos presentes a continuidade da forma acima para aprovação pela Sra. Síndica da previsão orçamentária mensal para as despesas do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram efetuadas as seguintes sugestões para estudos: 1. Estudo para individualização do abastecimento de água aos apartamentos; 2. Estudo da possibilidade de reaproveitamento das águas pluviais; 3. Acionamento através de sensores para iluminação nos hall dos andares e na garagem; 4. Possibilidade de uso intercalado dos elevadores; 5. Revisão dos locais das câmeras de CFTV; 6. Controle de entrada e saída da garagem, sistema linear; 7. Instalação de gerador; 8. Reforma da fachada do edifício; 9. Possibilidade de implantação de playground e churrasqueira. Foi sugerido e aprovado a instalação de trava com cartão para controle da retirada do carrinho de compra. Foi discutido quanto as infrações aos regulamentos e a convenção cometidas pelos condôminos, tais como, alteração da cor e tipo de porta do apartamento, alteração do tipo de iluminação do hall do andar e principalmente de objetos deixados na garagem. Discutido amplamente o assunto foi aprovado pela unanimidade dos presentes que seja realizada vistoria geral no edifício apontando as irregularidades, depois sejam os condôminos avisados, concedendo-lhes um prazo para regularização. Caso o condômino não regularize a situação no prazo concedido serão aplicadas as sanções previstas na convenção e regulamento interno, inclusive multas. Foi discutido quanto a taxa de utilização do salão de festas, tendo sido ratificado pela maioria dos presentes o atual valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais). Foi sugerido que novamente seja verificada a possibilidade de aquisição de container para reciclagem do lixo, caso a prefeitura faça a coleta seletiva. A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava 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, 30 de junho de 2011.

Uilton Beditini  
Presidente

Mário Morita  
Secretário