

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VERTE, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Alagoas, nº 676 – Higienópolis. Às 20:00 horas do dia 30 de agosto de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Maison Verte, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 17 de agosto de 2012, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora, nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, trinta minutos após, ou seja, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Maison Verte, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente Ata. Por parte da 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. Mauro Stacchini (Apto.71) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita, para Secretariá-lo. Antes de entrar na pauta o Dr. Raul Ferreira da Costa (apto.81) sugeriu o adiamento desta Assembléia diante do fato da pouca presença dos condôminos para deliberarem sobre a pauta tão importante, embora saiba que foi cumprida todas as exigências legais para a convocação. Colocada em votação não foi aprovada a sugestão acima por todos os demais condôminos presentes. Em seguida foram abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória e o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JULHO DE 2012”**. Foi explicado pelo representante da Administradora, 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. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e respectivos documentos foram, também, mensalmente, conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. A seguir foram os presentes informados do saldo credor do mês de julho de 2012 sendo no valor de R\$ 4.286,82 na conta ordinária e de R\$ 24.024,51 na conta fundo de reserva e com todos os compromissos quitados. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foram as contas do condomínio até julho de 2012 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e documentos respectivos permaneceram no Condomínio para serem guardadas no local designado. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. Com a palavra o Sr. Mauro fez a indicação do Dr. Emerson Piovezan para reeleição no cargo de Síndico, sendo acompanhado pelo Dr. Raul. O Dr. Emerson agradeceu a indicação e afirmou que era a favor da renovação, pois estava no cargo há muito tempo, mas se não houvesse outro candidato aceitava continuar. Não havendo mais indicações ou candidatos, foi realizada a eleição, sendo eleito pela unanimidade dos presentes o DR. EMERSON PIOVEZAN (apto. 91), portador do RG. Nº 3.671.378-8 e do CPF/MF nº 056.781.028-34, para o cargo de **SÍNDICO do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VERTE – CNPJ nº 02.183.859/0001-09**. Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICO:** Sr. MAURO STACCHINI (apto.71); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Dr. Sérgio Yahn (apto.31), Dr. Adilson Paukoski Simoni (apto.51) e Dra. Lucia Wasserman Knittel (apto.111). Todos os eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da

convenção do Condomínio. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que a atual previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio no valor de R\$ 31.602,71 reajustada em outubro de 2011, vem se mostrando suficiente sem necessidade de reajuste no momento, o que deverá ser estudado para o próximo ano. A seguir foi colocado em votação e ratificado pela unanimidade dos presentes o reajuste da previsão orçamentária mensal ocorrida em outubro de 2011 e delegado poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“DELIBERAÇÃO QUANTO AO USO DO SALÃO DE FESTAS PARA OUTRAS FINALIDADES”**. Foi explicado que conforme deliberado na última Assembléia o salão de festas foi liberado em caráter experimental para ser utilizado exclusivamente pelos condôminos na prática de ioga, ginástica sem aparelhos, recepcionar pessoas e abrigar crianças em dias de chuva, desde que acompanhadas por adultos, ficando o Sr. Síndico com poderes para revogar tal deliberação, caso venha a ocorrer alguma reclamação ou problema na utilização. Foi explicado que atualmente a utilização pelas crianças vem ocorrendo diariamente e as babás levam brinquedos, inclusive os deixam no salão, afora os problemas com a conservação e manutenção desta área. Discutido amplamente o assunto foi deliberado que seja mantido o deliberado na Assembléia anterior, inclusive com a revogação pelo Síndico quando entender necessário, já que a finalidade precípua do salão é para realização de festas. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o Sr. Síndico, informou que tendo sido constatado aumento no consumo de água do edifício será realizada em breve a revisão nas caixas acopladas de descarga e nas torneiras dos apartamentos para corrigir eventuais vazamentos. Ainda, que será realizada reforma com a pintura na cabine do elevador de serviço, inclusive com a substituição dos carrinhos de compras. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes, as normas para reformas nos apartamentos, sendo a principal que é obrigatória a apresentação prévia ao Condomínio, para obtenção da autorização da reforma pelo Corpo Diretivo, do projeto e do laudo de engenharia assinado por engenheiro e com ART, atestando que a reforma não prejudica a estrutura nem a solidez da edificação, nem afeta por qualquer forma as colunas de água, esgoto e gás, bem como a prumadas de telefone, interfone, sinais a cabo e coletivo. Caso não sejam observadas tais normas fica o Condomínio com poderes para embargar a obra na defesa dos direitos dos demais condôminos, sem possibilidades de contestação imediata ou futura por parte do condômino responsável pela obra. Foi sugerido pelo Dr. Raul e aprovado pelos presentes, nova distribuição do regulamento para todos os condôminos, inclusive o da reforma nos apartamentos. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja Ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos. São Paulo, 30 de agosto de 2012.

Mauro Stacchini
Presidente

Mario Morita.
Secretário