

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDIM DO PASSAREDO, situado nesta capital na Av. Padres Olivetanos, nº 350 – Vila Esperança – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 01 de julho de 2010, no salão de festas do próprio condomínio, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para a Assembléia Geral Ordinária. Estiveram presentes os condôminos, por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte de administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Luciane Dionizio Da Costa Lecinio (apto. 92-A) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-la. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 21 de junho de 2010. Antes do início dos trabalhos foi sugerido e respeitado um minuto de silêncio em memória do falecido Sr. Antonio Gutierrez, condômino e avô do Sr. Anderson, atual síndico. A seguir a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2010”**. Inicialmente 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 contribuição condominial mensal, sendo que as pastas com os demonstrativos e os documentos respectivos dos lançamentos foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Com a palavra o Sr. Anderson, Síndico, agradeceu a todos pela colaboração recebida durante sua gestão e informou que foi elaborado relatório de sua gestão, cuja cópia foi distribuída entre os presentes, contendo informações das realizações de benfeitorias, obras de manutenção das instalações e áreas dos edifícios, dos gastos realizados e comparativos contábeis e financeiros do período, situação e recuperação dos inadimplentes. A seguir foi o relatório explicado em todos os seus itens e o Sr. Anderson esclareceu que não foi possível fazer tudo que estava previsto, por falta de verba e não querer onerar os condôminos, estando previstos os seguintes melhoramentos para a novas gestões: Pintura do Edifício, impermeabilização do andar térreo, construção de churrasqueira, reforma do piso da garagem, reforma dos halls dos elevadores, modernização dos elevadores, reparos nas janelas das escadarias, reparo na viga/coluna de sustentação do edifício e construção de sala de recreação infantil. Esclareceu quanto a retificação neste relatório na página de Benfeitorias, onde consta “Substituição das válvulas de balanceamento do sistema hidráulico do edifício”, que conste “Substituição da tubulação do sistema de balanceamento hidráulico do edifício” e por fim explicou que diante de alguns problemas de ordem pessoal pelos fatos ocorridos em sua família, não poderia continuar no cargo de Síndico. Com a palavra o Sr. Meirinho enalteceu a gestão do Sr. Anderson, observando o quão honesta e transparente foi a sua gestão e que gostaria de agradecer-lhe por sua dedicação neste período, sendo acompanhado pelos demais presentes com salva de palmas. A seguir, foram as contas do condomínio até maio de 2010 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, inclusive o relatório de gestão que deverá ser enviado cópia a todos os condôminos. Dando continuidade a Sra. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO 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 biênio 2010/2012. Com a palavra o Sr. Anderson agradeceu novamente pela colaboração e apoio recebido durante sua gestão e como já explicado não poderia se candidatar ao cargo de Síndico, mas gostaria de continuar fazendo parte do Corpo Diretivo, como conselheiro e para Síndico indicava a Sra. Luciane, atual subsíndica, sendo acompanhado por outros condôminos. Com a



palavra a Sra. Luciane agradeceu e acedeu a indicação. Não havendo mais candidatos nem indicações, foi realizada a votação tendo sido a **SRA. LUCIANE DIONIZIO DA COSTA LECINIO (APTO. 92-A)**, eleita pela unanimidade dos presentes para o Cargo de Síndica do Condomínio Jardim do Passaredo. A seguir foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO**: Sr. Antônio Alberto Garcia Meirinho (Apto. 202-B), **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: Senhores Euclides Lopes (apto. 191-A), Waldomiro Rocha (apto. 192-A) e Anderson Gutierrez Pecora (Apto 111-A). **SUPLENTE**: Waldir Luiz Terra (Apto. 201-B), Sônia Maria da Silva (Apto. 112-B) e Zilma Maria Aires Teixeira (Apto 31-A). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da convenção do Condomínio pela unanimidade dos presentes. A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi sugerido, a exemplo do que vem sendo praticado desde o início do condomínio, a delegação de poderes ao Síndico e Conselho para reajustar a previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. Colocada em votação foi a sugestão acima, aprovada pela unanimidade dos presentes. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes, caso seja possível a alteração da data de vencimento das contribuições condominiais para até todo o dia 08(oito) de cada mês da referência, considerando que a maior parte dos condôminos recebe seus vencimentos no quinto dia útil de cada mês, ficando o Corpo Diretivo de estudar esta possibilidade. Dando continuidade a Sra. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”** Foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão: 1- Estudo da possibilidade de instalação de churrasqueira; 2- Revisão e modernização nos elevadores, se prontificando o condômino, Sr. Isaias (apto.11-B) de colaborar neste item. 3- Revisão no sistema de transmissão de sinal para televisão pela antena coletiva. Com a palavra o Sr. Anderson informou sobre o estado atual dos elevadores, esclarecendo que ainda há muito que se fazer, mas em relação ao estado em que se encontrava e diante do que já foi feito com os recursos disponíveis, estão funcionando bem melhor. Ainda, informou quanto à revisão realizada na fachada dos edifícios cujo reboco oferecia perigo de queda e da revisão de todo o sistema de segurança de combate a incêndio, com obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). A seguir, esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pela Sra. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 01 de julho de 2010.

Luciane Dionizio Da Costa Lecinio
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretário