



MICROFILME Nº 1163188

Ata da Assembleia 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 07 de maio de 2008, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para Assembleia Geral Ordinária, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Jardim do Passaredo para a Assembleia 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 Administradora Ltda, estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Waldir Luiz Terra (apto. 201-B) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretaria-lo. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 18 de abril de 2008, o Sr. Presidente passou a pauta da Assembleia. Inicialmente esclareceu aos presentes quanto a necessidade de retificação da ata da Assembleia anterior, da qual também foi o presidente para constar que o Sr. Vânico Carlos Moreira Santos (apto. 162-A) ficou responsável apenas pela formalização do PPI junto à PMSP e não ficou responsável para solução dos honorários sucumbenciais dos Advogados da PMSP, na ação que o condomínio moveu contra a PMSP para cancelamento da multa, que se encontra com recurso no Supremo Tribunal Federal em Brasília, sendo que por força do PPI houve a formalização de dissidência da ação pelas partes. Colocada em votação foi a retificação acima aprovada pela unanimidade dos presentes, devendo esta pendência ser tratada na oportunidade quando da cobrança, se houver, por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo. A seguir o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: “APPROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MARÇO DE 2008”. Inicialmente foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, fazendo parte integrante do boleto de pagamento da contribuição condominial mensal, sendo que as pastas com o demonstrativo e os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda, que esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida, o Sr. Vânico Carlos Moreira informou que contabilizante as contas estavam perfeitas, mas que gostaria de alguns esclarecimentos quanto a forma de aprovação dos orgâneos dos serviços hidráulicos, cujos valores eram significativos. Com a palavra o Sr. Síndico informou que os serviços de troca de coluna foram aprovados em Assembleia e foi contratado o empreiteiro Sr. Elias quando apresentou o menor custo de mão-de-obra e o Condomínio efetuou a compra dos materiais. Naquela Assembleia foi aprovado também que as substituições das colunas fossem realizadas por partes no momento em que aparecessem os vazamentos e assim se procedeu, sendo contratado o mesmo empreiteiro pelo mesmo valor apresentado anteriormente e o mesmo critério para compra dos materiais pelo Condomínio, desta maneira não houve novos orgâneos. O Sr. Vânico, solicitou esclarecimentos quanto ao pagamento efetuado constante da prestação de contas para troca do sistema de antena coletiva, no valor de R\$ 3.500,00 e se houve coleta de orgâneos. Com a palavra o Sr. Síndico explicou que a troca não foi só do sistema de antena coletiva, mas também do sistema de CFTV e interfones, queimados quando da queda de um rai no edifício, sendo que foi acionada a Seguradora e esta solicitou entre outros documentos os orgâneos que lhes foram enviados e após aprovar o de menor valor, inclusive este valor foi reembolsado pela Seguradora, aproximadamente R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foi verificada nas pastas de março/07 em diante e não foi encontrado este crédito, ficando para ser verificado posteriormente nos demais meses. Foi sugerido pelo Sr. Vânico que independente da previsão legal, seja fixado um valor de alçada (limite) para o Síndico aprovar serviços sem orgamento. Após algumas considerações foi aprovado pela maioria dos presentes o limite no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por serviço e acima deste valor seja feita licitação pela tomada de preços. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que as contas de uma gestão que se encerrar sejam conferidas, também, pelo Conselho da nova gestão. Assim, foram colocadas em votação as contas do condomínio até março de 2008 tendo sido as mesmas aprovadas pela unanimidade dos presentes “ad-



8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
MICROFILME N.º 1163188

**LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.**  
**CONDÔMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS**

referendum” do parecer do Conselho Consultivo da nova gestão a ser eleito nesta Assembléia. Foi sugerido também que as dúvidas dos condôminos sejam elucidadas nas reuniões internas com o Corpo Diretivo para facilitar o andamento das Assembléias. Alguns condôminos informaram quanto as dificuldades em obter informações precisas, sendo explicado da existência do livro de sugestões e reclamações que permanece na portaria do Condomínio e também que os condôminos podem comparecer nas reuniões mensais do Corpo Diretivo. Após algumas sugestões foi definido que as reuniões mensais do Corpo Diretivo sejam fixadas para toda primeira quinta feira de cada mês, no salão de festas do Condomínio e aberta aos condôminos que desejarem participar. Ficou também definido que nas pastas com o demonstrativo e os documentos comprobatórios dos lançamentos, também constem os orçamentos das obras realizadas no período, cabendo ao síndico, ou a quem ele designar, esta tarefa, ficando o Conselho Consultivo/Fiscal com a responsabilidade de checar e validar este procedimento. 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 o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o bienio 2008/9. Inicialmente, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o Cargo de Síndico do Condomínio para gestão 2008/9. O Sr. Anderson Gutierrez Pecora (apto. 111-A) se candidatou ao cargo de Síndico, sendo indicado por outros condôminos e em seguida se apresentou aos presentes e informou sua plataforma de trabalho voltada a ajudar na solução dos problemas do Condomínio. Não existindo mais candidatos nem indicações foi o **SR.ANDERSON GUTIERREZ PECORA** (apto. 111-A) eleito pela unanimidade dos presentes. A seguir foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUB-SÍNDICO:** Sra. Luciane Dionizio da Costa Lecinio (apto. 92-A); **CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:** Senhores Euclides Lopes (apto. 191-A), Waldomiro Rocha (apto. 192-A) e Antônio Alberto Garcia Meirinho (Apto. 202-B). **SUPLENTE:** Waldir Luiz Terra (Apto. 201-B), Accacio Pimentel da Silva Junior (Apto. 11-A) e Sônia Maria da Silva (Apto. 112-B). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos pela unanimidade dos presentes a partir desta data nos termos da convenção do Condomínio, inclusive com a isenção para o Síndico da contribuição condominial mensal de sua unidade. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESA DO CONDOMÍNIO”**. A exemplo do que sempre foi praticado no condomínio, foi aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Síndico para aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio dentro das necessidades de cada mês, a ser rateada de acordo com as frações ideais de cada unidade e arrecadada com vencimento para até todo o dia 06(seis) de cada mês da referência. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”**. Foi sugerido a reunião de transferência de gestão com o Síndico que deixa o cargo. O representante da administradora informou da necessidade da reunião com a administradora, quando será entregue ao Síndico o manual de Síndico, contendo documentos e informações que o auxiliará no dia a dia da vida administrativa do Condomínio. Foi sugerida a reavaliação do quadro de funcionários do condomínio. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra 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, 07 de maio de 2008.

Waldir Luiz Terra  
Presidente

Mário Morita  
Secretário

**ET. Foi constatado que o reembolso da seguradora está lançado na prestação de contas de janeiro de 2007 – valor R\$ 5.179,22.**