



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 28 de junho de 2012, 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 da Sra. Síndica, datado de 04 de junho de 2012, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. 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, a 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. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Antônio Alberto Garcia Meirinho (apto. B202) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após lida a carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2012”**. Com a palavra o representante da Administradora, explicou 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 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. A seguir, foram as contas do condomínio até maio de 2012 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. 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 encerrando no próximo dia 01 de julho de 2012, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o biênio 2012/2014. Inicialmente, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações para o cargo de Síndico. A Sra. Ângela Rosa Riccio Ferreira (Apto.B162) se apresentou como candidata e foi indicada para reeleição a Dra. Luciane Dionizio da Costa Lecínio (Apto.A92). Não havendo mais candidatas nem indicações e após a apresentação pelas candidatas de suas plataformas de trabalho, ainda verificada a legitimidade de votos, procedeu-se a eleição através da chamada pelo livro de presenças, que obteve o seguinte resultado: A candidata Dra. Luciane recebeu 25(vinte e cinco) votos e a Candidata Sra. Ângela recebeu 14(quatorze) votos. Desta forma foi reeleita pela maioria dos condôminos a **DRA.**



LUCIANE DIONIZIO DA COSTA LECINIO (APTO. 92-A), portadora do RG. Nº 24.739.967 e do CPF nº 180.538.788-26 para o cargo de Síndica do **CONDOMÍNIO JARDIM DO PASSAREDO**, CNPJ nº 66.856.550/0001-15. A seguir foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO**: Sr. Sérgio Francisco Nogueira (Apto. A41); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: Senhores Cristiano S. Saez (apto. A172), Anderson Gutierrez Pecora (Apto. B31) e Kátia Oliveira de Senna (Apto. B172). **SUPLENTE**: Waldir Luiz Terra (Apto. B201), Antônio Alberto Garcia Meirinho (Apto. B202), Ronaldo Gutierrez Pecora (Apto. A152) e Waldomiro Rocha (Apto. A192). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de julho de 2012 nos termos da convenção do Condomínio. A seguir o Sr. 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 nas gestões anteriores, a delegação de poderes a Síndica e ao Conselho para reajustar a previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês, sendo que normalmente vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano em função do dissídio coletivo dos funcionários, quando ocorre o início da arrecadação do 13º salário dos funcionários e dos encargos. Colocada em votação foi a sugestão acima, aprovada pela unanimidade dos presentes. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO ANDAR TÉRREO PARA SOLUCIONAR INFILTRAÇÕES DE ÁGUA PARA O SUBSOLO (GARAGEM)**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou que a garagem está com diversas infiltrações de água na garagem e de acordo com as empresas que visitaram o edifício a origem vem do andar térreo, (área de circulação, piscina, jardins, quadra, deck da piscina e rampa), inclusive tem recebido diversas reclamações de condôminos quanto as dificuldades para estacionarem seus veículos nas vagas sem riscos de danos. A solução apresentada pelas empresas foi a impermeabilização de todo o andar térreo, sendo que os orçamentos para impermeabilização com manta asfáltica estava por volta de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a eleição de comissão para junto o Corpo Diretivo do Condomínio, chamar empresas especializadas, estudar a melhor forma de impermeabilização e o critério de execução, se possível por partes, coletar os orçamentos e apresentar em nova Assembléia para discussão e aprovação. A comissão foi formada pelos seguintes condôminos: Senhores Douglas M. Silva (Apto. B102), Waldir Luiz Terra (Apto. B201) e Antônio Alberto Garcia Meirinho (Apto. B202). Foi definido o prazo de até o final do mês de agosto de 2012 para a comissão apresentar os estudos para após a Sra. Síndica convocar a Assembléia. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia:



“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”. Inicialmente foi esclarecido quanto a situação dos inadimplentes, sendo que atualmente estão em andamento 07(sete) ações judiciais de cobrança, sendo quatro em fase de execução, duas com audiência de conciliação marcada e um acordo judicial. Ainda, três unidades com possibilidade de acordo extrajudicial. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a verba de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para a Sra. Síndica aprovar despesas sem necessidade de fazer licitação. Foi sugerido que fosse verificada a vedação da janela do apartamento B161 que vem apresentando infiltração de água quando das chuvas. Foi sugerido que houvesse maior divulgação das atividades no condomínio, colocando avisos nos quadros e expedindo circulares. Foram os presentes informados da disponibilização de e-mail do condomínio para comunicação dos condôminos, sendo condominiopassaredo@larcon.com.br. Foram discutidos os problemas com as crianças e adolescentes sendo definido seja aplicada as normas do regulamento 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, 28 de junho de 2012.

Antônio Alberto Garcia Meirinho
Presidente

Mario Morita
Secretário