



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA, situado nesta Capital de São Paulo, na Alameda dos Anapurus, nº 854 – Moema. As 20:00 horas do dia 17 de setembro de 2015, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores condôminos do Condomínio Edifício Maxi Moema para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 04 de setembro de 2015 regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, trinta minutos após, ou seja, as 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os condôminos do Condomínio Edifício Maxi Moema, por si ou por seus procuradores, 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, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Mario Patti Vitiello (Apto. 142) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo, para Secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO/ 2015”**. Inicialmente foi distribuído entre os presentes e explicado o relatório de gestão do período de setembro/2013 à agosto de 2015, contendo carta explicativa e de agradecimento, gráfico das despesas do período, demonstrativos mensais e global das despesas do período, demonstrativo das despesas das obras de ampliação da sala de ginástica e da área da piscina, relatório das atividades por setor exercidas na gestão e das melhorias realizadas, os itens de melhorias previstos para a nova gestão e por fim o estudo orçamentário para o período de outubro de 2015 à setembro de 2016. A seguir 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 das contas, juntamente com os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram, também, enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação assinado por todos constantes das pastas respectivas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais verificações. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida com relação às contas do condomínio até agosto de 2015 e não tendo ninguém se manifestado foram as mesmas colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e os documentos dos lançamentos respectivos foram entregues a Sra. Síndica para serem guardadas no local apropriado. Dando continuidade 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 encerrava no próximo dia 30 de setembro de 2015 havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou fazer indicações para o cargo de Síndico do Condomínio. Foi consenso dos presentes a reeleição da Sra. Luzia para o cargo de Síndica e depois de consultada aceitou a indicação, assim não havendo mais candidatos ou indicações foi iniciada a votação tendo sido reeleita pela unanimidade dos presentes para **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 02.120.493/0001-29 a Sra. LUZIA FANELLI DE SILOS SANTOS (apto.12)** portadora o RG nº13.046.602-5 e do CPF nº 059.438.368-45; A seguir foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO**: Sr. Silvio Luiz Simões (Apto.132); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: Srs. Mario Patti Vitello(Apto.142), Rodolfo Fritsch (apto. 191) e Marcelo Antunes Nemer (Apto.111). **SUPLENTE**: Sr. Neuri Gomes Kirsch (Apto.41). e Fernando Cesar S. Maul Alcoforado (Apto. 042). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de outubro de 2015 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 DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado a exemplo dos anos anteriores que foi estudada a previsão orçamentária para o próximo exercício financeiro de outubro/2015 a setembro de 2016, diante do reajuste do salário dos funcionários neste mês pelo dissídio coletivo da categoria, já que este item representa mais de sessenta por cento do custo do condomínio. Por este estudo o valor do orçamento médio mensal atual sofrerá reajuste para R\$ 53.115,65 cabendo a cada apartamento a cota-parte mensal de R\$ 1.397,79 com vencimento para até todo o dia dez de cada mês da referência. Colocada em votação foi a proposta acima aprovada pela unanimidade dos presentes, devendo ser utilizado parte do saldo credor do condomínio até março de 2015 de forma que seja aplicado apenas 05%(cinco por cento) de reajuste para os primeiros seis meses, ou seja, de outubro de 2015 à março de 2016 e abril de 2016 à setembro de 2016 aplicado os outros 05(cinco) por cento. Foi aprovado também a delegação de poderes a Sra. Síndica para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária de acordo com as necessidades de cada época. Foi aprovada ainda a continuidade da arrecadação mensal da verba para o 13º salário dos funcionários e dos encargos. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que o condomínio havia recebido requerimento de condômino para instalação de aparelho de ar condicionado modelo Split com potência de 22.000 BTUS sendo que pela Assembléia de 25/02/15 foi aprovada a instalação de um aparelho com capacidade de até 9.000 BTUs. Ainda, que o condomínio havia contratado laudo técnico das instalações elétricas, tendo sido concluído que as instalações elétricas atuais dos apartamentos poderão receber um aparelho de ar condicionado de até 9.000 BTUs por apartamento e para capacidade maior o condômino deverá abrir mão de outras cargas, sendo a do chuveiro elétrico, torneira elétrica ou máquina de secar roupas. Foi mensurada a carga total do prédio em 190,50 KVA ou em média 7 KVA por apartamento. Discutido amplamente o assunto e após diversas sugestões foi aprovado pela unanimidade dos presentes o quanto segue: O condômino interessado em instalar um aparelho de ar condicionado Split de 9.000 BTUs fica desde já autorizado e sem necessidade de apresentação do Laudo Elétrico. O condômino que desejar instalar mais de um aparelho ou com capacidade maior do que os 9.000 BTUs deverá solicitar autorização ao condomínio através de requerimento anexando laudo elétrico assinado por Engenheiro Elétrico e com a ART atestando que a instalação do(s) aparelho(s) não compromete a carga máxima de 07(sete) KVA por apartamento. O Condomínio poderá efetuar o controle **através de instalação de Dispositivo DR (Diferencial Residual)**. A seguir foi discutida quanto a contratação de laudo de engenharia para verificação das reformas executadas nos apartamentos de forma irregular com objetivo a regularização. Colocada em votação não foi aprovada a contratação do laudo, devendo ser elaborada carta consulta aos condôminos para responderem quanto a existência de reforma e sua regularização. Foi solicitado aos condôminos que ao utilizarem as portas corta-fogo o cuidado para não bater. 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 competente. São Paulo, 17 de setembro de 2015.