

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA, situado na Alameda dos Anapurus, 854 - Moema – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 19 de setembro de 2011, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e no local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Estiveram presentes os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da administradora, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes os Srs. José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Mario Patti Vitiello (apto142) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 01 de setembro de 2011, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2011”**. Inicialmente foi sugerido e aprovado por todos os presentes a retificação da pauta para aprovação das contas do condomínio até julho de 2011 considerando que não houve tempo para conferência da pasta de agosto de 2011 por parte do Corpo Diretivo. 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 mensal da taxa de condomínio de cada unidade e que as pastas com os balancetes mensais e os respectivos documentos dos lançamentos foram conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Indagado se alguém tinha alguma dúvida e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até julho de 2011 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foram as pastas respectivas passadas às mãos da Sra. Síndica para guarda no local designado no Condomínio. 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 encerrando, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir foi solicitado que se apresentassem os candidatos os fossem feitas as indicações aos cargos. Após as indicações e realizadas as eleições foram eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SINDICA:** Reeleita a **Sra. LUZIA FANELLI DE SILOS SANTOS** (APTO.12) portadora o RG nº13.046.602-5 e do CPF nº 059.438.368-45; **SUB-SÍNDICO:** Sr. Marcelo Antunes Nemer – Apto. 111); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Srs. Mario Patti Vitello (Apto.142), Rodolfo Fritsch (apto. 191) e Fernando Cesar S. Maul Alcoforado (Apto.42); **SUPLENTE:** Sr. Dario José Noronha (Apto.181). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de outubro de 2011. 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 que a exemplo dos anos anteriores, mensalmente o Síndico estuda e aprovação a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. Foi explicado que o reajuste da previsão orçamentária vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano, diante do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria que representa mais de 50%(cinquenta por cento) dos custos, procurando-se manter até o dissídio seguinte, inclusive que o valor atual está em vigor há 24 meses, sendo que no próximo mês haverá um reajuste da ordem de 10% (dez por cento). Colocada em votação foi ratificado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes a Sra. Síndica para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária, de acordo com as necessidades de cada época. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **EXPOSIÇÃO DA CONDÔMINA DA UNIDADE 182 SOBRE O PROBLEMA PARA UTILIZAÇÃO, DE SUA VAGA DE GARAGEM, PELO ÚLTIMO SORTEIO, COM APRESENTAÇÃO DE SUGESTÕES**. Com a palavra a Sra. Cleusa Soares, atual proprietária da unidade 182 com direito a estacionar dois veículos, informou que não tem condições de utilizar a vaga de nº 02 no 2º subsolo, sorteada para sua unidade na última Assembléia, pois a área de manobra é muito pequena além do fato da vaga ser estreita, impossibilitando o estacionamento de seu veículo. Explicou ainda



que a solução que venha a ser encontrada não era só para ela e sim para todos os condôminos que venham a ser sorteados para ocupar esta vaga. Foi explicado que foi deliberado em Assembléia o sorteio periódico das vagas para eliminar a contratação de manobristas, cujo custo com os quatro manobristas necessários para manter as 24 (vinte e quatro) horas diárias ficava inviável aos condôminos. Foi explicado também que a garagem foi estudada por uma empresa especializada em garagem, tendo sido negociado com a Construtora a construção e criação de mais duas vagas e a redemarcação das vagas para minimizar os problemas da nossa garagem, no entanto os condôminos eram sabedores que mesmo com as providências acima, teriam que colaborar com um cota de sacrifício para utilizar algumas vagas de garagem, por isso a periodicidade do sorteio. Discutido amplamente o assunto e após algumas considerações foi sugerido e aprovado a formação de comissão de garagem para estudar o assunto e apresentar a Sra. Síndica sugestões de solução que deverá ser discutido em próxima Assembléia. A comissão foi formada pelos seguintes condôminos: Sra. Cleusa (Apto.182) Sr. Henrique (apto.82), Sr. Eduardo (Apto.131), Sr. Neri (Apto.41) Sr. Fernando (Apto.42), Sr. Marcelo (Apto.111) e Sr. Mario. (Apto.142). O Sr. Henrique do Apto.82 se prontificou a efetuar a troca momentânea com Sra. Cleusa de sua vaga pelo último sorteio até o momento da discussão dos estudos da comissão. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi sugerido e aprovado pelos presentes que a porta lateral da entrada de serviços, seja fechada as 21:00 horas diariamente e que seja aberta, ou seja destrancada a porta interna no hall de entrada social que dá acesso aos elevadores de serviço. Foi sugerido estudos para instalação de fechadura eletromagnética na porta de entrada de serviço com instalação de câmera, possibilitando o controle direto pelo porteiro. A seguir foi explicado o andamento das obras que deverão ser concluídas no final de outubro de 2011. Esgotado 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 e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 19 de setembro de 2011.

Mario Patti Vitiello
Presidente

Mario Morita.
Secretário