



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 26 de setembro de 2013, 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 11 de setembro de 2013 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 para a Assembléia Geral Ordinária. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Mario Morita. 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, Mario Morita, 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/2013”**. 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 qualquer verificação. 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 as contas do condomínio até agosto de 2013 sendo que o condômino do apto. 31 Sr. Daniel solicitou esclarecimentos sobre honorários cobrado sobre despesas de obras, tendo sido explicado que embora já informado por e-mail, corresponde ao percentual sobre a arrecadação extraordinária para reembolso das despesas extras de administração, como acompanhamento, elaboração de contrato, contabilização, controle de pagamentos e outras, conforme pactuado em contrato. Foi solicitado vista ao contrato, sendo informado que embora a Sra. Síndica tenha cópia será enviado nova a disposição dos condôminos que desejar. A seguir, não havendo mais dúvidas foram as contas do condomínio até agosto de 2013 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e documentos dos lançamentos respectivos permaneceram no Condomínio para serem guardadas no local próprio. 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 2013 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 indicação para o cargo de Síndico do Condomínio. O Sr. Fernando do apto. 42 indicou a Sra. Luzia para reeleição e o Sr. Ademar do apto. 101 se candidatou ao cargo. Feita a eleição foi obtido o seguinte resultado: 10(dez) votos a favor da Sra. Luzia Fanelli de Silos Santos (apto. 12); 03(três) votos a favor do Sr. Ademar Stringher (Apto. 101) e 01(um) voto de abstenção. Desta forma foi eleita pela maioria 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 pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO:** Sr. Fernando Cesar S. Maul Alcoforado(apto.42); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Srs. Mario Patti Vitello(Apto.142), Rodolfo Fritsch (apto. 191) e Marcelo Antunes Nemer (Apto.111). **SUPLENTE:** Sr. Silvio Luiz Simões (apto. 132) e Sr. Neuri Gomes Kirssch (Apto.41). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de outubro de 2013 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 que a exemplo dos anos anteriores foi estudado e elaborado a projeção orçamentária para o próximo exercício financeiro de outubro/2013 a setembro de 2014, sendo que mensalmente o Síndico estuda e aprova a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio do mês seguinte 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 diante deste item representar mais de 50% (cinquenta por cento) do custo total, procurando-se manter até o dissídio seguinte. Por este estudo aprovado pelo Corpo Diretivo o orçamento mensal atual sofrerá um reajuste para R\$ 45.030,00 cabendo a cada apartamento a cota-parte de R\$ 1.185,00 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 bem como 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 aprovado 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: **“RATIFICAÇÃO DE MULTAS APLICADAS POR INFRAÇÃO AOS REGULAMENTOS”**. Foi explicado quanto a aplicação da penalidade de multa para algumas unidades e o direito de recurso para a Assembléia. Assim ouvida às defesas, analisadas as situações, as circunstâncias, os antecedentes foram colocadas em votação obtendo-se o seguinte resultado: **APTO. 171** – autuação de multa no valor de R\$ 535,00 - datada de 30.08.13 por barulho excessivo quando da realização de festa. Ratificada pela



unanimidade dos presentes; **APTO. 32** – autuação de multa no valor de R\$ 535,00 - datada de 02.07.13 por manter cachorro na unidade causando transtornos e incômodos aos demais moradores com latidos e grunhidos: Não foi ratificada pela maioria dos presentes, votando a favor da ratificação os condôminos das unidades 31-122 e 191. Abstiveram-se de votar as unidades 82 e 101. Quanto à autuação de multa aplicada a unidade 41 considerando a defesa do condômino autuado em reunião do Corpo Diretivo, a mesma foi cancelada. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram apresentados os seguintes assuntos: A Sra. Síndica informou quanto ao novo horário de trabalho da portaria com carga horário de 7:20 (sete horas e vinte minutos) em cada turno e não mais de 08(oito) horas para evitar horas extras, ficando o Corpo Diretivo de analisar a indenização ou a integração no salário para evitar redução salarial dos funcionários. Foi explicado ainda quanto ao acordo trabalhista realizado com o ex-funcionário Sr. Valdeci nos autos do processo trabalhista, sendo que o Sr. Ademar solicitou esclarecimentos quanto ao valor pago. Esclarecido quanto aos valores de uma eventual quitação para comparar com o acordo efetuado, foi vantajoso para o condomínio, tendo sido ratificado pela maioria dos presentes, votando contra os condôminos das unidades 101 e 31. Com a palavra o Sr. Marcelo solicitou esclarecimentos quanto ao padrão de fechamento das sacadas dos apartamentos, pois desejava fechar e não gostaria de sair do padrão. Foi explicado que o padrão era com vidros retráteis, incolor sem caixilho e divisões verticais. A seguir foi explicado quanto aos problemas ocorridos nos elevadores, tendo sido informado pela Sra. Síndica que após notificações e reuniões com a equipe da Otis, foram apresentados os problemas que estavam ocorrendo em função da oscilação do fornecimento de energia elétrica, conforme laudo que eles apresentaram realizado pela empresa de Engenharia MEKA. Foi esclarecido que com base nestas informações, foi solicitado à Eletropaulo S/A o parecer sobre as informações do laudo, devendo ser realizado levantamento nos próximos dias. Foi discutido quanto ao assunto, inclusive sobre o relato do condômino da unidade 101 de fato ocorrido com sua filha que colocou em risco sua segurança e integridade física. Foi sugerido emitir cópia de toda a documentação para possível análise do corpo diretivo e dos condôminos que estiveram interessados em acompanhar o processo. 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, 26 de setembro de 2013.

Mario Patti Vitiello
Presidente

Mario Morita.
Secretário