

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 29 de setembro de 2009, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembleia 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 Assembleia 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 Cristian Rodrigues Rocha. 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, Cristian Rodrigues Rocha para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada pela administradora a todos os condôminos, datada de 15 de setembro de 2009, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2009”** Foi explicado inicialmente que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento mensal das quotas condominiais e que as pastas mensais com os demonstrativos e documentos respectivos, foram também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas. Explicou ainda que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do Condomínio até agosto/09 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, sendo que as pastas respectivas foram entregues a Sra. Síndica para serem mantidas no Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia. **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”** Foi explicado pelo representante da Administradora que o mandato da atual gestão havia encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo. Inicialmente foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Com a palavra o Dr. Ademar Stingher sugeriu a reeleição da Sra. Luzia Fanelli de Silos Santos, que agradeceu e informou que gostaria que fosse mantido todo o Corpo Diretivo, diante da colaboração recebida, principalmente nesta fase de tratativas de obras. Aceitas as proposições acima por todos os presentes, foi realizada a votação, tendo sido reeleitos pela unanimidade os presentes, os seguintes Condôminos para o Corpo Diretivo: **SÍNDICA** do Condomínio Edifício Maxi Moema a **Sra. Luzia Fanelli de Silos Santos** (Apto. 12), **SUB-SÍNDICO** o Sr. Marcelo Antunes Nemer (Apto. 111); **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL, EFETIVOS:** Srs. Paul Robert Schwabe (Apto.152), Mario Patti Vitiello (Apto.142) e Dário José Noronha (Apto.181); **SUPLENTE** o Dr. Ademar Stringher (Apto. 101). Todos os condôminos eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de outubro de 2009, nos termos da Convenção do Condomínio. Dando seqüência aos trabalhos, 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 explicado pelo representante da Administradora a exemplo das gestões anteriores que mensalmente o Síndico estuda e aprova a Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo com as necessidades de cada mês, sendo que o reajuste vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano, em função do reajuste da mão de obra pelo dissídio coletivo da categoria dos funcionários. Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Síndico para estudar e aprovar a Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo as necessidades. Foi lembrado que de acordo com a Assembleia anterior este ano não será arrecadada a verba para o pagamento do 13º salário de 2009 aos funcionários do Condomínio, sendo que a partir de janeiro do próximo ano (2010), será arrecadado mensalmente o equivalente a 1/12 (um doze avos) da verba correspondente. Foi explicado também que a Previsão



Orçamentária a partir de outubro de 2009 foi reajustada em 5% (cinco por cento), correspondendo a quota parte por apartamento de R\$ 925,00 (novecentos e vinte e cinco reais). A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foram discutidos alguns aspectos de segurança do Condomínio, tendo sido deliberado pela unanimidade dos presentes, o quanto segue, ratificando e retificando o Regulamento Interno do Condomínio: 1) Fica terminantemente proibida a permanência de empregadas dos Condôminos junto à guarita do Condomínio, conversando com os porteiros e prejudicando o bom andamento dos trabalhos da portaria; 2) Fica proibida a entrada no Edifício de empregadas acompanhada de outras pessoas desconhecidas ou não autorizadas previamente pelo Condômino; 3) A empregada não poderá autorizar o recebimento de encomendas, bem como a entrada de entregadores e prestadores de serviços gerais sem que o Condômino tenha autorizado previamente por escrito na portaria; 4) O não atendimento as regras acima sujeitará o Condômino responsável a aplicação de sanção, consistindo em advertência e multa nos termos do Regulamento Interno. Quanto aos empregados do Condomínio, foi deliberado que os mesmos sejam informados das deliberações acima para o seu fiel cumprimento, inclusive de manter a porta da guarita fechada. No caso de descumprimento das normas acima, os porteiros deverão ser advertidos e na reincidência, aplicadas sanções previstas na Legislação Trabalhista. Foi deliberado ainda que a porta de acesso a cobertura seja mantida trancada, permanecendo uma cópia da chave no local, protegida por uma caixa de emergência com alarme na portaria nos casos de sua utilização. Cópia desta chave deverá ser mantida na guarita e entregue ao Condômino responsável, em casos de necessitar acessar o local. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a instalação de rede de proteção para o vão existente na escadaria do Edifício, evitando que alguma criança venha a sofrer qualquer acidente. Foi lembrado pela Senhora Síndica quanto ao roubo ocorrido de automóvel de condômino em frente ao Condomínio, quanto foi levado o controle remoto de abertura do portão da garagem, necessitando ser trocada a frequência dos demais controles. Discutido amplamente o assunto, foi deliberada a troca dos controles remotos por outro com sistema linear, inclusive com botão de pânico possibilitando que o condômino acione avisando discretamente a portaria quando em situação de perigo, ainda, nos casos de roubo, perda ou extravio a troca da frequência será individual. 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 e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 29 de setembro de 2009.

Sr. Mario Patti Vitiello

Cristian Rodrigues Rocha

Presidente

Secretário