



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN, situado nesta Capital, à Rua Loefgreen, nº. 2359 - Vila Clementino. Às 20:00 horas do dia 02 de outubro de 2007, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Sunset Garden. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Sunset Garden. Estiveram presentes os Senhores Condôminos 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 Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Marilene Santa Rosa Sayegh (Apto.11), para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-la. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 21 de setembro de 2007 a Sra. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO/2007”**. Inicialmente, foi explicado pelo representante da administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente com o boleto do pagamento de sua quota-parte nas despesas condominiais e que as pastas mensais com o demonstrativo e os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo, estando no recinto da Assembléia para eventuais consultas. Esclareceu, ainda que nos termos da Lei, esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Colocadas em votação, foram às contas do Condomínio até agosto de 2007 aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas contendo toda documentação aprovada foram entregues a Sra. Síndica para serem guardadas e mantidas no Condomínio. Dando prosseguimento aos trabalhos a Sra. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO”**. Considerando o encerramento da atual gestão, foi explicado da necessidade da eleição do novo Corpo Diretivo. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas indicações ou se apresentassem candidatos ao cargo de Síndico. Foi sugerido pelos condôminos presentes a continuação da Sra. Arlet como Síndica. Com a palavra a Sra. Arlet agradeceu informando que se não houvesse outro candidato aceitaria continuar no cargo. Indagado aos presentes, todos foram unânimes na reeleição da Sra. Arlet Kaba Naccache. Desta forma, foi reeleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN** a Sra. Arlet Kaba Naccache (apto.51) mantida a isenção de parte de sua cota-parte nas despesas ordinárias do condomínio. Para **Sub-Síndico** foi indicado e reeleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Cleber Roberto Bianchini (apto. 91). Para o **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL** foram eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: Sras. Marilene Santa Rosa Sayegh (apto.11), Elza Santini Teodoro (apto.61) e Sr. Luiz Eduardo Bezerra Benichio (apto.71) “que estava ausente”. Para **SUPLENTE** do Conselho Consultivo, foi indicado e eleito, também pela unanimidade dos presentes, o Sr. Silvio Luiz Elias de Andrade (apto.101). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir a Sra. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra a Sra. Arlet expôs aos condôminos presentes sobre a necessidade ou não de se admitir um novo funcionário para a função do Zelador do Condomínio, inclusive quanto a morar ou não do edifício, pois sendo o condomínio de poucas unidades e poucas partes comuns o zelador ficava ocioso grande parte do tempo, podendo esta função ser acumulada por um dos porteiros sem necessidade de morar no edifício. Com relação à redução dos custos, foi apresentado demonstrativo elaborado pela administradora, sendo: 1) Permanecendo o zelador e sem morar no condomínio: redução de R\$ 28,00 p/unidades tipo. 2) Eliminação de um porteiro e o zelador morando e acumulando a função na portaria: redução de R\$ 108,00 por unidade tipo. Após longos debates e sugestões sobre o assunto, inclusive levando em consideração exigência convencional de se manter um zelador morando no condomínio, os fatores segurança, comodidade dos moradores e outras, foi aprovado pela unanimidade dos presentes em caráter experimental não manter zelador morando no edifício, devendo o funcionário com esta função acumular o cargo de porteiro trabalhando apenas 02(duas) horas extras de sua carga horária diária para executar as tarefas de zeladoria. Foi aprovado ainda que a Sra. Síndica estudará o atual quadro de funcionários na tentativa de promover um dos porteiros para o novo cargo, devendo administrá-lo da melhor maneira possível. Ficou estabelecido que após o período experimental de seis meses, a experiência se mostre positiva, confirmando a não necessidade de o zelador morar no edifício, deverá ser realizada a Assembléia para ratificação da decisão e alteração da convenção do condomínio. Caso a experiência não se mostre satisfatória a Sra. Síndica poderá contratar um funcionário para serviços gerais. A seguir foi passada a palavra a cada um dos condôminos presentes para que fossem feitas suas sugestões para a nova gestão, tendo sido sugerido a instalação de sensores de presenças para acionamento da iluminação da garagem com objetivo de economizar energia elétrica. Foi solicitada a colaboração de todos na orientação as domésticas para aos cuidados que deve existir no acondicionamento do lixo, evitando mau cheiro, manchas e acidentes no momento da sua coleta, inclusive observar quanto à reciclagem do lixo. A seguir, cumprida a ordem do dia, a Sra. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pela Sra. Presidente e por mim, Secretário. São Paulo, 02 de outubro de 2007.

Sra. Marilene Santos Rosa Sayegh
Presidente

Sr. Mario Morita
Secretário