

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN

Rua Loefgreen, nº 2359 – Vila Clementino – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 05 de julho de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 23:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Cleber Roberto Bianchini - (Apto.091);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1- APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2018;

- ✓ Através de projeção em “data show” 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 do pagamento da taxa condominial mensal de cada apartamento. Explicou ainda que as pastas mensais com os balancetes e os documentos dos lançamentos respectivos foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo, conforme termo de conferência e aprovação assinado de cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas. Foi informado o saldo no encerramento do período, sendo: R\$ 18.142,43 na conta ordinária, R\$ 100,00(-) na conta fundos de caixa interno para pequenas despesas e R\$ 49.981,34 na conta fundo de reserva, totalizando R\$ 68.023,77. Ainda, as contas a receber representado pelo condômino inadimplente com cobrança judicial, aguardando avaliação pelo Perito para ser levado a praça para leilão, no valor de R\$ 356.626,88 mais os acréscimos legais. Esclareceu, também, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Colocadas em votação, foram às contas do Condomínio até maio de 2018 aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas respectivas contendo toda documentação aprovada foram entregues a Sra. Síndica para serem mantidas no Condomínio, junto com as demais.

2- ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o novo biênio. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Foi sugerido a reeleição da Sra. Arlet Kaba Naccache no cargo de Síndica do Condomínio. Com a palavra a Sra. Arlet agradeceu e aceitou a indicação. Indagado dos presentes, se havia mais indicações ou candidatos e não tendo ninguém se manifestado foi realizada a votação e reeleita pela maioria dos presentes, para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN** – CNPJ 03.109.699/0001-10 a Sra. **ARLET KABA NACCACHE** (apto. 51) portadora do RG nº 9.186.041-6 e do CPF/MF nº 013.193.908-46, mantida a mesma isenção de parte de sua cota-parte nas despesas ordinárias do condomínio. Votaram contra a reeleição da Sra. Arlet as condôminas Sra. Silvia R. Marques (apto.81) e Sra. Siomara R. Chen (Apto.131) com o condão da renovação, embora não tenha existido novos candidatos. Para os demais cargos foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos, para junto com o Síndico compor o Corpo Diretivo:

SINDICA: Sra. **ARLET KABA NACCACHE** (apto. 51)

SUBSINDICO: Sr. Cleber Roberto Bianchini (apto. 91).

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL – EFETIVOS

Sra. Marilene Santa Rosa Sayegh (Apto. 11);

Sra. Silvia R. Marques (apto. 81);

Sra. Siomara R.Chen (Apto. 131)

SUPLENTE: Sr. Luiz Eduardo Bezerra Benichio (apto.71)

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

3- APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que a previsão orçamentária mensal para as despesas Ordinárias do Condomínio, sempre foi estudada e aprovada pela Sra. Síndica e Conselho, conforme delegado pela Assembleia e ocorre normalmente no mês de outubro de cada ano, ocasião do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo essa aprovação ratificada na Assembleia seguinte e assim sucessivamente. Assim, foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária mensal atual em vigor desde maio de 2016 e delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho para reajustar quando e mostrar insuficiente. Foi ratificada também pela unanimidade dos presentes a arrecadação da verba do 13º salário dos funcionários e do fundo de inadimplente.

4- ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foram discutidos e deliberados os seguintes assuntos: **1- APTO.ZELADORIA:** Questionada a utilização atual, sendo apresentado as justificativas e informações; **2- ZELADOR:** Sugerido contratar zelador acumulando a função de porteiro para diminuir os problemas de falta de informações e conhecimentos da estrutura de funcionamento do condomínio, bem como, funcionamento com o organograma funcional da Administração do Condomínio, evitando que a Sra. Síndica acumule essa função; **3- COMUNICAÇÃO INTERNA:** Foi sugerida a utilização por parte dos condôminos do livro de ocorrências e sugestões mantido na portaria; O e-mail do condomínio: condominiosunsetgarden@larcon.com.br canal direto de comunicação entre o condômino e o Condomínio; **FUNCIONÁRIOS:** Reavaliação do quadro de funcionários, inclusive a época das aposentadoria.
- ✓ A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário. São Paulo, 05 de julho de 2018.

Cleber Roberto Bianchini
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário