

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Loefgreen, nº. 2359 - Vila Clementino. Às 20:00 horas do dia 13 de abril de 2016, 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. Os Condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, 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 Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Cleber Roberto Bianchini (Apto.91) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araujo para secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 01 de abril de 2016, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2016”**. 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, anexado em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Foi informado o saldo no encerramento do período, sendo: R\$ 30.196,03 na conta ordinária, R\$ 100,00 na conta fundo de caixa interno para pequenas despesas e R\$ 18.777,96 na conta fundo de reserva. Ainda, as contas a receber representado pelo condômino inadimplente com cobrança judicial já na fase de execução, com o imóvel penhorado e aguardando avaliação pelo perito para ser levado a praça para leilão, no valor de R\$ 234.719,62 mais os acréscimos legais. Esclareceu, também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Colocadas em votação, foram às contas do Condomínio até fevereiro de 2016 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. Dando prosseguimento aos trabalhos o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO 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 pelo condômino Sr. Horácio Yamauchi (apto. 41) 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, 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** – 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. Para **Sub-Síndico** foi indicado e reeleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Cleber Roberto Bianchini (apto. 91). Para o

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL - EFETIVOS foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: **Sra. Marilene Santa Rosa Sayegh (Apto. 11)**, **Sr. Luiz Eduardo Bezerra Benichio (apto.71)** e **Sr. Horácio Yamauchi (Apto.41)**. **SUPLENTE:** Sr. Rafael de Castro Arb, filho do condômino do apto. 61. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e 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 AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO"**. Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que a previsão orçamentária mensal para as despesas Ordinárias do Condomínio é estudada e aprovada pela Sra. Síndica conforme delegado pela Assembléia e ocorre quase sempre no mês de outubro de cada ano, ocasião do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo essa aprovação ratificada na Assembléia seguinte. Assim foi colocada em votação a aprovação da previsão orçamentária em vigor desde outubro de 2015 tendo sido ratificada pela unanimidade dos presentes. Foi explicado também diante da atual conjuntura econômica que atravessa o País foi elaborado estudo para redução dos custos do condomínio, sendo basicamente a dispensa de um funcionário, eliminação das horas extras do intervalo para descanso/refeição e também as horas extras do complemento do turno de oito horas. Desta forma o orçamento mensal foi reduzido de R\$ 43.241,74 para R\$ 36.851,27 correspondendo a 14,78% de redução, para o período de maio à setembro de 2016, que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade cabe aos apartamentos do 1º ao 11º andar a quota parte de R\$ 2.520,00, aos apartamentos do 12º e 13º andares a quota parte de R\$ 2.808,40 e ao apartamento do 14º andar (cobertura) a quota parte de R\$ 3.514,47. A seguir colocada em votação foi a nova previsão orçamentária com as reduções sugeridas, aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como, a delegação de poderes a Sra. Síndica para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. Foi ratificada ainda a arrecadação da verba mensal de R\$ 2.208,16 para pagamento do 13º salário/2016 aos funcionários e dos encargos, bem como a verba mensal de R\$ 3.889,85 do fundo de inadimplente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO PARA REPAROS NA FACHADA DO EDIFÍCIO (TESTE DE PERCUSSÃO, REPAROS NAS TRINCAS, PINTAR OU LAVAR A FACHADA) E REPAROS NO PISO DA COPA"**. Foi explicado pela Sra. Síndica que estão aparecendo trincas na fachada, sendo que em caráter de urgência foram reparadas as que apareceram no 4º e no 7º andar ao custo de R\$ 6.500,00 sendo que recentemente apareceu no 15º andar cujo custos foram orçados em R\$ 5.000,00 Diante dessa situação, solicitou orçamentos para o tratamento total da fachada, sendo com a limpeza por hidrojateamento ou com a pintura, estando os custos por volta de R\$ 20.000,00 e R\$ 130.000,00 respectivamente. Esclareceu, ainda, que embora tivesse recebido apenas um orçamento o custo para reparo da trinca e fachada do 15º andar o custo era de R\$ 6.300,00 incluído a reposição do piso da copa que se desprende. Discutido amplamente o assunto e após algumas considerações foi colocado em votação a reparação total da fachada ou apenas do ponto do 15º andar, tendo sido aprovado pela maioria dos presentes, neste momento, apenas o reparo da trinca do 15º andar e a reposição do piso da copa, tendo sido delegado poderes a Sra. Síndica para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como, se necessário, efetuar a arrecadação da verba correspondente. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foi sugerido e aprovado pela maioria dos presentes a alteração



da data de vencimento da taxa de condomínio mensal para até todo o dia 08(oito) de cada mês da referência e sendo necessário o ajuste do “cash flow” seja arrecadada a verba correspondente para equilíbrio do caixa em duas parcelas mensais. Foi solicitado aos condôminos que embora tenha sido encerrado o racionamento de água, o bônus e a multa, devemos continuar economizando água. Foi solicitado a revisão no sensor de iluminação do 11º Andar. Foi solicitado aos condôminos observar se existe vazamento de óleo nos veículos, evitando riscos desnecessários e consumo maior de água na limpeza além de custos com produtos específicos. 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, 13 de abril de 2016.

Cleber Roberto Bianchini
Presidente

Marcos Neri Araujo
Secretário