

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN, situado nesta Capital, na rua Loefgreen, nº. 2359 - Vila Clementino. Às 20:00 horas do dia 20 de outubro de 2009, 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, Mário Morita e Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Silvio Elias de Andrade (Apto.101), 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 a todos os condôminos pela administradora, datada de 09 de outubro de 2009, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO/2009”**. Inicialmente, foi sugerido e aceito pelos presentes a retificação da ordem do dia para aprovação das contas do condomínio até agosto de 2009, considerando que não houve tempo suficiente para conferência por parte de todos os conselheiros da pasta de setembro de 2009. A seguir 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 de sua quota-parte mensal nas despesas condominiais. Explicou, ainda que as pastas mensais com o demonstrativo e os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas mensalmente pelo Conselho Consultivo, estando no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. 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 agosto de 2009 aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas respectivas contendo toda documentação aprovada foram entregues a Sra. Síndica para serem mantidas no Condomínio. 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”**. Considerando o encerramento da atual gestão, foi explicado da necessidade da eleição do novo Corpo Diretivo. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Foi sugerido pelos condôminos presentes 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** 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 indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: Sras. Marilene Santa Rosa Sayegh (apto.11), Elza Santini Teodoro (apto.61) e Sr. Silvio 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 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 que a exemplo das gestões anteriores, a Assembléia delega poderes ao Síndico, ouvido o Conselho Consultivo/fiscal para estudar e aprovar a Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes a Sra. Síndica, ouvido o Conselho Consultivo para estudar e aprovar a Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo as

necessidades do período. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA LAVAGEM E PINTURA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra a Sra. Síndica informou aos presentes sobre a possibilidade de executar neste período apenas a lavagem da fachada do edifício, pois foi realizado teste em parte da fachada no térreo com ótimos resultados, sendo aprovado pelo Conselho e alguns condôminos. Desta forma a pintura, cujo custo estava por volta de R\$ 70.000,00 ficaria para o próximo período, sendo executada neste momento apenas a lavagem da fachada, cujo custo estava entre R\$ 8.000,00 e R\$ 14.000,00 sendo que a verba poderia ser utilizada do fundo de reserva existente, sem necessidade de arrecadação extraordinária. Colocada em votação foi a propositura acima aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho Consultivo para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como a utilização da verba necessária do fundo de reserva. Foi explicado pela Sra. Síndica da necessidade da pintura na parte externa do térreo do edifício, sendo os muros, grades, portões, gazebo e guarita, cujos custos estavam por volta de R\$ 10.000,00 e também da recuperação do piso externo que sofreu grande deterioração pela ação do tempo das intempéries da natureza, inclusive o piso interno do térreo que necessitava de um tratamento com produtos adequados, novo polimento e proteção impermeabilizante, tendo sido realizado teste com ótimos resultados, embora não tenha recebido todos os orçamento para tais serviços. Colocadas em votação foram as proposições acima aprovadas pela unanimidade dos presentes, devendo ser executadas por partes, ficando a critério da Sra. Síndica e Conselho Consultivo determinar o momento adequado de cada uma das obras, pintura externa, piso externo e piso interno. Foi delegado poderes a Sra. Síndica para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como a utilização da verba necessária do fundo de reserva e caso haja necessidade de efetuar a arrecadação complementar. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra a Sra. Arlet informou sobre a parceria feita com o Condomínio vizinho de comunicação e apoio entre as portarias, através de botoeiras a serem utilizadas numa situação de emergência, o que foi aprovado pelos presentes. Alguns condôminos presentes sugeriram estudos com objetivo a redução do consumo de água no edifício, pois o consumo médio por unidade vem se mostrando acima dos índices previstos na Engenharia. O condômino Sr. Eduardo, propôs estudos do consumo de água para lavar os veículos e sendo constatado alto consumo a extinção deste procedimento com a eliminação da vaga utilizada para tal fim. Foi sugerido, ainda, a substituição do mecanismo das caixas de descarga acopladas por outra mais moderna de pouca manutenção e menor consumo. Foi sugerida a definição do valor da taxa de utilização da vaga de garagem do zelador pelo condômino interessado. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes que seja fixada em 10% (dez por cento) da cota condominial da unidade tipo, sendo atualmente de R\$ 155,00 (cento e cinquenta e cinco reais) reajustada automaticamente quando reajustar o valor do Condomínio. Foi sugerido estudo da possibilidade de utilização do apartamento de zeladoria para deliberação em próxima Assembléia, inclusive da proposta de eliminação da vaga para lavar os veículos. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria 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, 20 de outubro de 2009.

Silvio Elias de Andrade
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha.
Secretário

OBS: Quanto a sugestão da troca do dispositivo da caixa acoplada, foi fornecido o link do produto:
www.censi.com.br/montagem.php