

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 29 de novembro de 2011, 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 Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Eduardo Ferreira Pedroso de Almeida (Apto.111) novo condômino, que com salva de palmas recebeu os votos de boas vindas, para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 18 de novembro de 2011, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ OUTUBRO DE 2011”**. 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 outubro de 2011 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) portadora do RG nº 9.186.041-6e do CPF/MF nº 013.193.908-46 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 o Sr. Luiz Eduardo Bezerra Benichio (apto.71). 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 tem delegado poderes a Sra. Síndica para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas Ordinárias do Condomínio de acordo com as necessidades de cada mês, sendo proposto manter esta forma. Colocada em votação foi a propositura acima aprovada pela unanimidade dos presentes. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Inicialmente foi explicada a situação processual atual da cobrança judicial das quotas condominiais em atraso da unidade da cobertura que resumidamente encontra-se há aproximadamente oito meses com o Juiz de primeira instância aguardando julgamento, podendo qualquer condômino acompanhar sendo o processo de nº 003.10.015984-5 da 5ª Vara Civil do Foro Regional do Jabaquara. A seguir foi sugerido estudo para modificação do sistema de automatização do portão da garagem, que vem apresentando alguns problemas de funcionamento, inclusive a troca do portão. A Sra. Arlet explicou que alguns serviços executados tais como a impermeabilização da casa de máquinas e da laje da churrasqueira, sendo que a infiltração no salão de festas que é intermitente ainda não foi descoberta a causa, mas fará o fechamento em gesso do teto. Informou também que pretende fazer a revisão na quadra com substituição das tabelas, instalação de sensor de inter-travamento na rampa por questões de segurança. 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, 29 de novembro de 2011.

Eduardo Ferreira Pedroso de Almeida
Presidente

Mário Morita.
Secretário