



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK. Às 20:00 horas do dia 06 de dezembro de 2011, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Saint Patrick para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Saint Patrick para Assembléia Geral Ordinária. 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 o Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Cesar Jorge Maalouf (apto. 51) para 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 21 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 junto e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da cota condominial mensal e que as pastas mensais contendo o balancete e os documentos respectivos foram, também mensalmente, conferidas e aprovadas pelo conselho consultivo, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. A seguir explicou que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Com a palavra o Sr. Stepan, Síndico, agradeceu a presença de todos e informou as obras realizadas em sua gestão, destacando a impermeabilização laje superior e da casa de máquinas, a reforma dos elevadores, a reforma do barrilete do edifício, a pintura do edifício, estando o condomínio no mês de outubro/2011 com um saldo credor no valor de R\$ 9.130,20 e com um fundo de reserva de R\$ 15.460,55. A seguir o Sr. Presidente indagou se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até outubro de 2011 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, com voto de louvor e agradecimento ao Sr. Síndico, pela maneira com que conduziu os trabalhos em sua gestão. A seguir foram as pastas com as contas do período entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas em arquivo no Condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para a nova gestão. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Com a palavra o Sr. Stepan informou que após quatorze anos como Síndico gostaria que outro condômino assumisse o cargo, pois o Condomínio estava em ordem, as manutenções pesadas já foram realizadas e gostaria de indicar o Sr. Cesar (apto. 51) atual conselheiro para assumir este cargo. Com a palavra o Sr. Cesar Jorge Maalouf agradeceu e aceitou a indicação. Não existindo mais indicações nem candidatos, foi colocado em votação e eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **Síndico do Condomínio Edifício Saint Patrick o Sr. CESAR JORGE MAALOUF** (apto. 51) portador do RG. 13.523.080 e do CPF/MF nº 042.908.388-20. Foram também indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUB-SÍNDICO:** Sra. Helena Yazigi Sales – Apto. 21; **CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:** Sra. Silvia Maria de Almeida Carvalho (Apto. 121) e Sr. Stepan Sapadjian (Apto. 31) e Mario Leis Correa Filho (apto. 61); **SUPLENTE:** Sr. Moacyr Alvarenga de Oliveira (apto. 81). Todos eleitos com salva de palmas e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir foi dado um voto de louvor e agradecimento por todos os



presentes com salva de palmas ao Sr. Stepan Sapadjian pelos seus quatorze anos como Síndico do condomínio. Com a palavra o Sr. Stepan agradeceu e estendeu ao Corpo Diretivo que em muito colaborou. 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 sugerido a exemplo do que vem sendo praticado nos anos anteriores e com excelentes resultados, a delegação de poderes ao Síndico para mensalmente estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio, dentro das necessidades de cada mês. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que sempre procurou trabalhar com menor valor de condomínio e pelo maior número de meses possível, sendo que normalmente ocorre reajuste nos meses de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo nos últimos três meses do ano arrecadada a verba ou parte dela para pagamento do 13º salário aos funcionários. A seguir foi a sugestão da delegação de poderes ao Síndico para mensalmente estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”**. Foram sugeridas algumas benfeitorias para o condomínio, tais como: Mobília para o salão de festas, troca das pedras do piso do hall de entrada, reforma elevador de serviço e outras. Após algumas considerações foi sugerido que seja elaborada carta consulta aos condôminos para enviarem suas sugestões ao Síndico, sendo que após, serão discutidas, estabelecidas as prioridades, verificados os custos e levadas para Assembléia para aprovação. 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, 06 de dezembro de 2011.

Cesar Jorge Maalouf
Presidente

Mário Morita
Secretário