



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK, situado nesta capital de São Paulo, na Alameda Fernão Cardim, nº 320 – Jardim Paulista. Às 20:00 horas do dia 08 de abril de 2014, 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 datado de 27 de março de 2014 regularmente enviado pela Administradora a todos os condôminos. 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 seu Diretor, Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Stepan Sapadjian (apto. 31) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2014”**. 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. Foram os presentes informados quanto ao saldo credor no período, sendo de R\$ 17.598,73 na conta ordinária, R\$ 37.735,50 na conta fundo de reserva e (-) R\$ 150,00 na conta do fundo rotativo de pequenas despesas, totalizando R\$ 55.184,23 e com todos os compromissos pagos. 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 janeiro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir foram as pastas com as contas do período acima 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/FISCAL”**. 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. Foi consenso dos presentes a reeleição do atual Síndico e dos demais condôminos do Corpo Diretivo. 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:** Sr. Stepan Sapadjian (Apto. 31) e Mario Leis Correa Filho (apto. 61) e Sr. Moacir Alvarenga de Oliveira (Apto.81); **SUPLENTE:** Sr. Eduardo de Mello (apto.141). Todos eleitos com salva de palmas e considerados empossados em seus cargos pela unanimidade dos presentes 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 sugerido a exemplo do que vem sendo praticado nos anos anteriores e com excelentes resultados, a delegação de poderes ao Síndico para 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 que para não onerar os condôminos com as despesas sazonais de final de ano a verba para pagamento do 13º salário aos



funcionários vem sendo arrecadada mensalmente. A seguir colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentário em vigor, bem como a delegação de poderes ao Síndico para reajustá-la quando se mostrar insuficiente para pagamento das despesas ordinárias do condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”**. Com a palavra o Sr. Síndico informou aos presentes quanto a reforma que vem sendo realizada no apartamento do primeiro andar sem comunicação ao Condomínio, embora após percebido foi ao apartamento tendo sido lhe mostrado o projeto. Na ocasião foi solicitado a apresentação do projeto e do laudo com a assinatura do Engenheiro Responsável com a necessária ART. Ainda, foi solicitado ao Zelador para fazer o acompanhamento. Infelizmente isso não ocorreu e ao comparecer no apartamento, percebeu que foi retirado o desnível do piso, sendo informado pelos funcionários que foi preenchido com entulho e concretado o que nos preocupa pois não sabemos se pelos cálculos estruturais suporta tal peso com praticamente outra laje. Após algumas considerações foi solicitado que seja enviado notificação ao Condômino, solicitando o projeto e o laudo assinado pelo Engenheiro Responsável, com ênfase ao piso e retirada de paredes e prumadas. A seguir o Sr. Síndico explicou quanto a algumas benfeitorias solicitadas pelos condôminos, sendo: 1. **SALÃO DE FESTAS**: Decoração com mobília adequada; 2- **ACADEMIA** – implantação (aproveitar espaço de descanso da sauna, eliminar a sauna e aproveitar toda a área para academia ou montar estrutura fora no prédio aproveitando parte da área do play ground); 3- **GERADOR** – Aquisição e Instalação; 4- **ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA** – novo sistema o atual obsoleto; 5- **SEGURANÇA** - Upgrade CFTV (câmeras e monitores), Blindagem da guarita; 6- **PISCINA**- Reforma; 7- **GARAGE** - Reforma do piso e pintura. A seguir foi amplamente discutido cada item e depois de colocado em votação foram aprovados os seguintes itens já com o critério de prioridade para execução: 1- Segurança – câmeras, monitores, blindagem da guarita; 2- Academia – aproveitando o espaço da sauna; 3- Garage – reforma do piso e a pintura; 4- Piscina – reparos necessários. A decoração do salão de festas e a aquisição do gerador, foi deliberado deixar para uma próxima oportunidade. Quanto ao novo sistema de iluminação de emergência foi deliberado a execução imediata utilizando a verba do fundo de reserva, tendo sido delegado poderes ao Sr. Síndico para estudar e aprovar o sistema de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Quanto aos itens aprovados foi deliberado que sejam colhidos os orçamentos e apresentado em próxima assembléia para a aprovação definitiva e liberação das verbas respectivas. Com a palavra o Sr. Síndico informou que havia conseguido gratuitamente da COMGAS a instalação de equipamento para aquecimento da água da piscina em caráter experimental o que foi aprovado pelos presentes. Foram, ainda, efetuadas as seguintes sugestões: 1- Instalação de espelho convexo nas entradas da garagem possibilitando que o condômino ao sair tenha visão da calçada; 2- Revisão no sistema de antena coletiva do edifício, pois as operadoras de sinal a cabo estão retirando os sinais dos canais aberto. Com a palavra o Sr. Síndico solicitou ao diretor da Administradora a isenção do pagamento da taxa sobre a arrecadação mensal a título de 13º salário dos funcionários no que acedeu. 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, 08 de abril de 2014.

Stepan Sapadjian
Presidente

Mário Morita
Secretário