



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK. Às 20:00 horas do dia 22 de junho de 2009, 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. Moacyr Alvarenga de Oliveira (apto. 81) que convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente saudou os novos condôminos que foi acompanhado pelo demais com salva de palmas e após a leitura da carta convocatória regularmente enviada a todos os condôminos pela Administradora, datada de 08 de junho de 2009 o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ ABRIL DE 2009”**. 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, conferidos e aprovados 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 presenças e todos e informou as obras de manutenção realizadas em sua gestão, destacando a impermeabilização da caixa d’água superior, a troca da tubulação da caixa d’água e do barrilete do edifício, a pintura das partes comuns e mudança do sistema de iluminação da parte da frente do edifício, sendo que tais obras foram realizadas sem arrecadação extraordinária, estando o condomínio no mês de maio/2009 com um saldo credor no valor de R\$ 11.843,43 e com um fundo de reserva de R\$ 13.741,15. 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 abril de 2009 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. 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 e novo corpo diretivo para a nova gestão. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os



candidatos ao cargo de Síndico. Os presentes foram unânimes na indicação para reeleição do Sr. Stepan no Cargo de Síndico que consultado, agradeceu e acedeu a indicação. Não existindo mais indicações nem candidatos, foi colocado em votação e reeleito pela unanimidade dos presentes o **Sr. STEPAN SAPADJIAN** (apto. 31) para o cargo de **Síndico do Condomínio Edifício Saint Patrick**. 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. Ligia Cristina Nishioka (Apto. 131), Sra. Silvia Maria de Almeida Carvalho (Apto. 121) e Sr. Cesar Jorge Maalouf (apto. 51); **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 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 pela Assembléia para que mensalmente estude e aprove 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”**. Foi discutido quanto a necessidade de algumas benfeitorias para o edifício, na forma de um “upgrade” de modernização, principalmente nos elevadores, no hall de entrada social e no salão de festas. Discutido amplamente o assunto com várias sugestões, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes na ordem de prioridade o quanto segue: **01-MODERNIZAÇÃO NAS CABINES DOS ELEVADORES**. Aprovado para imediata execução, tendo sido delegado poderes a comissão juntamente com o Síndico para chamar a empresa, estudar as sugestões, coletar os orçamentos e aprovar o de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio; **2- DECORAÇÃO DO HALL DE ENTRADA SOCIAL**. Aprovado que seja estudado projeto para nova decoração, devendo este estudo ser apresentado em Assembléia para discussão e aprovação, após executado e pago a modernização dos elevadores. Foi aprovado a realização de pequenas benfeitorias, sem envolver troca do piso, tais como aquisição de vasos,



tapetinhos, revisão dos móveis existentes, pintura e outras que possam melhorar a atual aparência do ambiente. **3. SALÃO DE FESTAS:** Deliberado que seja discutido em próxima etapa, no entanto foi aprovada a colocação de proteção na sacada do salão de festas para maior segurança de todos, principalmente das crianças e a pintura da parte em madeira. Foi sugerido a aquisição de móveis para a piscina. A seguir foi explicado pelo Sr. Stepan, o funcionamento do Bolsão de Segurança, na Alameda Fernão Cardim, do qual o condomínio faz parte, juntamente com outros seis condomínios, propiciando maior segurança a todos, com comunicação através de radio e monitoramento entre as portarias, suporte nos casos de ação de bandidos, orientações constantes aos porteiros, palestras previamente agendadas pelo consultor de segurança entre os Síndicos e condôminos interessados, enfim uma série de procedimentos visando a proteção de todos. A seguir esgotados os assuntos 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, 22 de junho de 2009.

Moacyr Alvarenga de Oliveira
Presidente

Mário Morita
Secretário