

ATA DA ASSEMBLEIA 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 25 de abril de 2016, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Saint Patrick para Assembleia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico datado de 14 de abril de 2016, regularmente enviado pela Administradora a todos os condôminos. Verificada a falta de “quórum” 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 Assembleia Geral Ordinária. Estiveram presentes os Senhores Condôminos por si ou por seus procuradores 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, Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente, Sr. Marcos Neri Araújo. 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, Marcos Neri Araújo para secretariá-lo, no que acedi. 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 MARÇO DE 2016”**. Inicialmente foi explicado que as contas do mês de março de 2016, ainda não haviam sido conferidas por todos os Conselheiros, sendo sugerido que estas contas sejam aprovadas “ad-referendum” da aprovação do Conselho. 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 de pagamento da cota condominial mensal de cada unidade e que as pastas mensais contendo o balancete e os documentos respectivos foram, também, mensalmente, conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, conforme termo de conferência e aprovação assinado e constante de cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas. A seguir explicou que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Foram os presentes informados quanto aos bons resultados do último biênio com saldo credor no período, sendo de R\$ 118.097,37 na conta ordinária; R\$ 41.431,24 na conta fundo de reserva; (-) R\$ 2.165,00 na conta do fundo de caixa rotativo para pequenas despesas; R\$ 42.542,07 na conta Poupança, provisão para o 13º Salário/2016 dos funcionários, totalizando R\$ 199.905,67 com todos os compromissos pagos. A seguir o Sr. Presidente indagou se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento adicional. Não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até março de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, sendo as de março de 2016 “Ad-referendum” da aprovação do Conselho. A seguir foram às pastas com as contas do período acima entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas em arquivo no Condomínio, junto com as demais. A seguir foi sugerido e aceito pelos presentes que o próximo item da ordem do dia, ou seja, eleição do corpo diretivo do Condomínio ficasse para ser deliberado por último. Assim 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 dos anos anteriores a delegação de poderes ao Síndico para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio, que vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio

coletivo da categoria, sendo ratificada na Assembleia seguinte. A seguir foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a previsão orçamentária mensal em vigor desde outubro de 2015 no total de R\$ 46.052,63 bem como a delegação de poderes ao Síndico para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO/PRIORIZAÇÃO DE BENFEITORIAS E SERVIÇOS PARA O EDIFÍCIO, (PISCINA, PINTURA, CENTRAL DE INTERFONES, SALA DE GINÁSTICA).”**. O Sr. Síndico explanou sobre as diversas benfeitorias e as manutenções realizadas no período, em especial na infraestrutura, tais como por exemplo à troca do sistema de iluminação de emergência que estava inoperante há muitos anos, por sistema LED reduzindo de 9 para 2 baterias e ampliando a autonomia do sistema, implantação de câmeras de segurança e circuito interno, troca da cerca elétrica, troca de todas as mangueiras dos hidrantes e equipamentos de incêndio, troca de válvula geral reguladora de pressão, reforma dos portões e acessos, entre diversas outras. A seguir explicou que gostaria de saber a opinião dos condôminos quanto aos itens propostos e outros que os condôminos desejassem sugerir apresentando alguns estudos de anteprojetos e perspectivas para melhoria da área de lazer, academia, piscina, salão de festas entre outros. Discutidos amplamente e após algumas considerações foram aprovadas as seguintes benfeitorias e na ordem de prioridade a seguir: **01** - Nova central de comunicação digital e troca dos interfones; **02**- Recuperação do piso e pintura da garagem. (tetos, tubulações, paredes, faixas demarcatórias, portões e outras); **03** - Manutenção da piscina com a pintura geral e recuperação do Deck. **04** - Quanto à sala de ginástica e salão de festas foi deliberado seja discutido em próxima oportunidade. Quanto à verba para execução dos serviços aprovados foi aprovado à delegação de poderes ao Síndico para utilizar parte do saldo credor existente e a diferença seja arrecadada parceladamente. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL”**. Foram sugeridos e aprovados os seguintes itens: **1- Bolsão de Segurança:** Retomar as conversações objetivando a continuidade dos serviços, sendo convidado o Sr. Stepan para ajudar nas tratativas; **2- Elevadores:** Serviço - efetuar reparos para cessar os rangidos do aparelho e a troca da pedra do piso quebrada pela Atlas Schindler; Social – Regular para diminuir o tempo de fechamento da porta, problema recorrente, renegociação de desconto do valor de manutenção mensal, devendo ser promovida reunião com o prestador de serviços e o corpo diretivo no Condomínio; **3- Playground** – aprovada a retirada dos brinquedos para novo estudo; **4- Regulamentos:** Reforço na conscientização dos condôminos para não atirarem, objetos, lixos e detritos, em especial bitucas de cigarro, bem como a não colocação de vaso e objetos junto aos peitoris das janelas da cozinha e área de serviço o que é proibido e pode causar quebra de vidros ou atingir pessoas ; **5- Limpeza das colunas e ramais:** Renovado e firmado contrato com a empresa Desentupidora Império Ltda., **que pode ser utilizado pelos condôminos sem custo adicional para desentupimento das colunas e ramais de esgoto do apto.**; **6- Filtro de água:** Instalar para os funcionários na portaria; **7- Objetos na garagem:** retirada imediata de objetos ainda remanescentes nas vagas da garagem. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o novo biênio. 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. Não existindo mais indicações nem candidatos e o Dr. Cesar acedeu à indicação, foi colocado em votação e eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK** CNPJ nº 60.910.791/0001-19 o **SR. CESAR JORGE MAALOUF** (apto. 51) . Foram também indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO:** Sr. Stepan Sapadjian (Apto.31); **CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:** Mario Leis Correa Filho (apto. 61), Sra. Helena Yazigi Sales (Apto. 21) e Sra. Maria Cristina Pascios (Apto.81); **SUPLENTE:** Sr. Eduardo de Mello (apto.141). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos pela unanimidade dos presentes a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. 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, 25 de abril de 2016.

Stepan Sapadjian
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário