



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

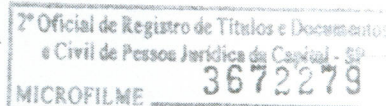
CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK

Alameda Fernão Cardim, nº 320 – Jardim Paulista – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)



DATA/HORÁRIO: 28 de maio de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Stepan Sapadjian - (Apto.031);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MARÇO DE 2018:

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 taxa de condomínio mensal;

As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo, que as examinaram, conferiram e as aprovaram confirmado pelos conselheiros todos presentes e em termo próprio assinado mensalmente pelo Conselho, Síndico e Subsíndico em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.

Foi apresentado o relatório da gestão atual, contendo todas as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que executou diversas obras e melhorias sem efetuar qualquer rateio nem reajuste do valor do condomínio, e ainda apresentou saldo Credor em cada conta ao final do período da gestão em março de 2018, conforme a seguir: Conta Ordinária = R\$ 82.146,16; Conta do Fundo de Reserva = R\$ 92.138,49; Fundo de Caixa Rotativo 1 R\$ 2015,00(-); Fundo de caixa rotativo 2 R\$ 150,00(-) e na Poupança = R\$ 62.050,65 (verba do 13º salário dois funcionários). Conforme decisão do Corpo Diretivo foi transferido o saldo acima do fundo de reserva e parte do saldo credor da conta ordinária para a conta poupança já existente em nome do condomínio, assim o saldo atual da poupança totalizava R\$ 184.040,90 conforme o extrato bancário.

Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento, após algumas considerações e não tendo mais ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até março de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. Foi sugerida a colocação nas pastas futuras, junto com os pagamentos das despesas extras a cópia dos contratos aprovados. As pastas com os respectivos documentos permanecem arquivadas no condomínio juntamente com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico. Foi sugerido pela condômina Rose Meire Santana Macedo (apto.151) estudar a possibilidade de se contratar Síndico profissional. Colocada em votação não foi aprovada a proposta de contratação de Síndico profissional pela maioria dos condôminos, com exceção da Sra. Rose Meire (Apto.151) e a Sra. Helena Yazigi Solis (Apto.21).

Dando continuidade foi novamente indagado se havia alguma indicação ou candidato. Foi então indicado pelos presentes o Dr. Cesar para reeleição no cargo de Síndico que consultado aceitou a indicação. Realizada a votação foi o Dr. Cesar Maalouf (apto. 51), reeleito para o Cargo de Síndico do Condomínio Edifício Saint Patrick CNPJ nº 60.910.791/0001-19 pela unanimidade dos presentes.

Para os demais cargos, foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os condôminos abaixo identificados, ficando o Corpo Diretivo composto pelos seguintes condôminos:

SÍNDICO:

DR. CESAR JORGE MAALOUF (APTO.51) - CPF 042.908.388-20

SUBSÍNDICO:

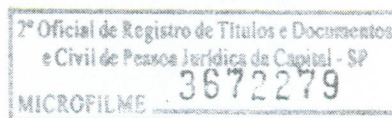
Sr. Stepan Sapadjan (Apto.31).

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Sra. Helena Yazigi Solis (apto. 21)

Sra. Maria Cristina Pascios (apto. 81)

Sra. Rose Meire Santana Macedo (apto.151)



SUPLENTE:

Sr. Eduardo de Mello (apto. 141).

Sr. Giuliano Vincenzo Locanto (Apto. 101).

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de junho de 2018 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio para o próximo biênio.

3. RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO:

Foi explicado que o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio ocorre por delegação de poderes pela Assembleia ao Síndico, quando a mesma se mostrar insuficiente sendo ratificado na Assembleia seguinte e assim sucessivamente, normalmente ocorre no mês de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários e dos encargos pelo dissídio coletivo da categoria.

A seguir foi colocada em votação e ratificada a aprovação pela unanimidade dos presentes da previsão orçamentária atual, em vigor desde outubro de 2015, bem como, delegado poderes ao Sr. Síndico para estudar a redução da mesma a partir do próximo condomínio, utilizando parte da disponibilidade do condomínio e quando necessário aprovar o reajuste da previsão orçamentária.



4. DEFINIÇÃO DAS BENFEITORIAS E PRIORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO (HALL SOCIAL, SALÃO DE FESTAS, CABINE DO ELEVADOR DE SERVIÇO E OUTRAS QUE FOREM SUGERIDAS E APROVADAS)

Foi explicado que diversos itens vem sendo sugeridos pelos condomínios em Assembléias anteriores e reuniões estando as principais listadas. No intuito de prosseguir a melhoria contínua e valorização do nosso patrimônio abriu-se a discussão de priorização de novas benfeitorias com o intuito de planejar a execução das mesmas ao longo do próximo período com um cronograma compatível sempre preservando a boa saúde financeira do condomínio a saber:

HALL DE ENTRADA SOCIAL: Havia sido sugerida a troca do piso de ardósia por material mais nobre; não foi aprovada a troca do piso atual ou qualquer outra modificação, optando-se por manter como está, podendo por iniciativa de algum condômino ser futuramente elaborado um estudo para apresentação ao corpo diretivo e retomada;

SALÃO DE FESTAS: Foi feita a reapresentação do estudo elaborado para o salão de festas/espço gourmet para que o espaço possa ser transformado e equipado para ser utilizado como uma extensão dos apartamentos para receber convidados e promover pequenos eventos valorizando o condomínio e tornando útil e organizado um espaço que nunca foi utilizado, com a proposta de inclusive liberar a cobrança hoje prevista para o uso ou somente uma pequena taxa de limpeza. Foi deliberado pela maioria amadurecer o assunto para futura retomada especialmente diante do valor estimado;

CABINE DO ELEVADOR DE SERVIÇO: Após apresentação dos orçamentos foi deliberado apenas a troca do revestimento da cabina por outro similar (laminado melaminico), sendo delegado poderes ao Síndico e Conselho para aprovação do orçamento de melhores condições para o Condomínio, bem como a utilização da verba do saldo credor atual;

INDIVIDUALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA: Foi feita a consulta a empresa especializada sugerida na AGE anterior e foram apresentados os custos estimativos para implantação e explicado que conforme orientação e conclusão do próprio técnico especialista no assunto não era viável nem recomendado para o nosso edifício diante do custo atual do consumo mensal, cerca de R\$ 2.800,00, e que além do custo de implantação iria inclusive aumentar o total do valor de consumo se individualizado.

GRAMA SINTÉTICA NA AREA DO ANTIGO PLAY GROUND. Foi solicitado na última AGE a possibilidade de colocação de grama artificial onde era o antigo playground. Após apresentação dos orçamentos e diversas ponderações não foi aprovado.

PROTECTOR DE CHOQUE - Instalação nas colunas e paredes onde necessário nas garagens foi aprovada pela unanimidade dos presentes delegando ao Síndico e Corpo Diretivo para contratar e executar nas melhores condições das propostas coletadas.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO

- ✓ Sugerido pelo Sr. Mario Leis (Apto.61) estudar a busca da redução do valor da taxa de condomínio através de medidas a serem estudadas para reduzir a estrutura de pessoal, tais como, estudo para implantação de portaria virtual ou remota.
- ✓ Foi explicado que foram ajustados os itens de segurança com o responsável pelo Bolsão de Segurança, estando sendo, conforme aprovado na AGE anterior, celebrado contrato de aluguel do sistema de radio comunicador com a empresa CONTROLSERVICE.
- ✓ Foi esclarecido que a reunião solicitada com o Consultor do Bolsão de Segurança será feita junto com os demais condomínios da rua participantes do bolsão estando no aguardo de definição da data e local da mesma pelo Consultor de Segurança.



- ✓ Foi implantado sistema de identificação computadorizado com foto para registro de todos os visitantes a serviço eventuais ou fixos (domésticos) do condomínio com registro do horário de entrada e saída. Foi sugerido estudar a mudança do local do HD das imagens
- ✓ Foi solicitada a troca do pequeno pedaço quadrado do piso trincado do elevador social esclarecido que foi causado pela Atlas Schindler mas que diante da demora da mesma em repor e pequena monta será orçado e trocado pelo condomínio.
- ✓ Sugerido a troca da cadeira da portaria.
- ✓ Foi sugerido estudar o uso da antessala da sauna como sala de ginástica e revitalização da sauna. Foi esclarecido que foi feito um estudo anterior para execução de um espaço de ginástica na área do antigo play ground e também uma alternativa mais simples na ante sala da sauna que não foi aprovada na ocasião devido aos custos podendo ser resgatada e que a sauna vem sendo pouco utilizada e seu consumo de energia é bastante elevado quando ligada.
- ✓ Os presentes aprovaram a colocação provisória de alguns vasos de plantas na área do play-ground solicitado pela condômina Sra. Rose Meire (apto.151) enquanto seu apartamento estiver em obras.
- ✓ Foi sugerido a possibilidade de contratação de Advogado Tributarista para verificar se os valores cobrados do IPTU das unidades estão corretos.

Sr. Stepan Sapadjian
Presidente

Ricardo Okuno Lourenço
Secretário

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3672279

2º

Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss
Total
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
R\$ 60,19 Protocolado e prenotado sob o n. 3.672.282 em
R\$ 17,09 29/06/2018 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 11,73 sob o n. 3.672.279, em títulos e documentos.
São Paulo, 29 de junho de 2018

R\$ 3,16
R\$ 4,13
R\$ 2,90
R\$ 1,26

R\$ 100,46

Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Marcelo S. Espedito - Escrevente Autorizado