



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE, situado nesta Capital na Av. Jacutinga, nº 225 – Moema. Às 20:00 horas do dia 04 de novembro de 2009, no salão de festas do próprio Edifício, reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Parc de Lage para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 27 de outubro de 2009, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. 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 Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Parc de Lage para a Assembléia Geral Ordinária. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, 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 os Senhores, José Lourenço Filho, Mario Morita e Cristian Rodrigues Rocha. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Gabriel de Carvalho Jacintho (apto.111) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Cristian Rodrigues Rocha 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 SETEMBRO DE 2009”**. Com a palavra o representante da Administradora esclareceu que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativo enviados mensalmente a todos os condôminos, fazendo parte integrante do título/boleto do pagamento da cota condominial mensal de cada unidade. Explicou, também que as pastas com os balancetes mensais e os documentos respectivos, foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando serem verificadas por qualquer condômino. Esclareceu ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do Condomínio até setembro de 2009 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues a Sra. Síndica para serem mantidos no Condomínio. Com a palavra o Sr. Gabriel informou aos presentes que infelizmente o Condomínio teve que ingressar com ação judicial de cobrança objetivando o recebimento de cotas condominiais em atraso da unidade 21(vinte e um), cujo processo encontra-se no prazo de apresentação de defesa pela condômina. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**. Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir foi lembrado o acordo de cavalheiros entre condôminos para o rodízio no cargo de Síndico e o revezamento nos cargos de Síndico e Sub-Síndico após um ano de gestão. Desta forma e não existindo outros candidatos nem indicações, foram eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o novo Corpo Diretivo do Condomínio: **SÍNDICA** inicial, **DRA. DEISE MENDRONI DE MENEZES** (apto. 161) e para **SUB-SÍNDICA** a Sra. **CLUDETTE LETAYF CARVALHO** (apto. 61) revezando-se no segundo ano. **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Srs. Marcelo Ayoub (apto. 91), Gabriel de Carvalho Jacintho (apto. 111) e Dr. Celso Henrique Cortes Chaves (apto. 71). **SUPLENTE:** Marcello José Abbud (apto.41), Luiz Dabul Junior (apto. 51) e Dr. William Lima Cabral (apto. 171). Todos os condôminos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir foi convidada a Dra. Deise Mendroni para fazer parte integrante da mesa diretora dos trabalhos. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **”APROVAÇÃO DA RESTAURAÇÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA, ESTUDOS DA COMISSÃO DE OBRAS”**. Foi explicado que nos termos da última Assembléia havia sido eleita comissão para os estudos da fachada, inclusive consulta aos condôminos



para apontarem seus atuais problemas com infiltrações de água. Com a palavra o Sr. Narciso Vasques representando a comissão informou que após analisados o laudo elaborado pela empresa TAJ Engenharia Ltda., os relatórios dos condôminos, os orçamentos recebidos das empresas, além dos contatos e das reuniões, inclusive visitação em algumas obras, chegou-se a conclusão que os serviços de restauração da fachada deve ser executado na totalidade, ou seja, em todas as quatro fachadas, pois o custo para reparação de parte da fachada significava apenas 20% (vinte por cento) a menor em relação a totalidade das fachadas. Ainda, que existiam problemas de infiltrações de água nos apartamentos que a origem não era da fachada, devendo serem reparados pelos condôminos das respectivas unidades. Quanto ao custo de acordo com os orçamentos recebidos, estavam entre duas empresas Temak e Roma pelo valor aproximado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para pagamento de forma parcelada. Colocada em votação a restauração de toda a fachada foi a mesma aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo delegado poderes a comissão de obras juntamente com a Sra. Síndica para negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Foi lembrado pelo Sr. Marcelo Abbud que na oportunidade seja verificado o estado da parte comum superior do edifício, casa de máquinas, barrilete e outras, e sendo possível seja executada a pintura para melhorar o aspecto. Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes a arrecadação no valor de R\$ 81.589,41 em 07(sete) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ 11.655,63 cada, que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, caberá a quota-parte no valor de R\$ 616,00 para os apartamentos do 1º ao 13º andar, R\$ 648,54 para os apartamentos do 14º ao 17º andar e R\$ 1.053,46 para o apartamento de cobertura, a partir de janeiro de 2010 com vencimento para até todo o dia 06(seis) de cada mês, juntamente com a cota parte da taxa de condomínio das despesas ordinárias mensais. Foi deliberado que a primeira parcela da verba acima deverá ser destinada ao pagamento de quitação de dois funcionários, que deverão ser dispensados conforme os motivos expostos. Foi deliberado pela unanimidade dos presentes que os problemas de infiltrações internos nos apartamentos deverão ser reparados a expensas dos proprietários das respectivas unidades autônomas. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **‘SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM’**. Foi explicado que nos termos da convenção e de Assembléia havia expirado o prazo do sorteio anterior, havendo a necessidade de novo sorteio para o próximo biênio que iniciará dia 09 de novembro de 2009. A seguir respeitado o grupo de vagas aprovado em Assembléia os condôminos do grupo de quatro vagas foram unânimes no acordo de manter suas vagas atuais por mais um período. Não havendo acordo unânime em manter as atuais vagas para os condôminos do grupo de três vagas foi realizado o sorteio, comprometendo-se os condôminos satisfeitos em manter suas atuais vagas, assim apenas dois condôminos alteraram seus grupos atuais. Desta forma segue anexo o relatório do sorteio do grupos de vagas, o qual faz parte integrante da presente ata. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi solicitado empenho quanto a sugestão já aprovada na última assembléia de aumentar um pouco a área lateral do estacionamento de visitantes, sendo informado pela Dra. Maria do Patrocínio as dificuldades encontradas quando em visita a PMSP para aprovação desta pequena obra. O atual Corpo Diretivo ficou de estudar um projeto e tentar novamente a aprovação. A seguir, cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente indagou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretário. São Paulo, 04 de novembro de 2009.

Dr. Gabriel de Carvalho Jacintho.
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha.
Secretário