



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 16 de novembro de 2015, 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 30 de outubro de 2015, 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 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 e Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Luiz Dabul Junior (apto.51) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araujo 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 DA REFORMA DA FACHADA DO EDIFÍCIO”**. Inicialmente foi explicado as anomalias de construção ocorridas, sendo: o desprendimentos das pastilhas, as infiltrações de água da laje de cobertura, os problemas das trincas do banheiro sobre a laje em balanço. Diante do agravamento dos problemas e da indefinição das responsabilidades o condomínio ingressou com uma ação cautelar de produção antecipada de provas, para poder atuar na solução destes problemas que oferecem perigo aos moradores. A solução inicial foi a execução da impermeabilização da laje de cobertura, em seguida a realização dos testes de percussão para se saber os pontos que devem ser substituídas as cerâmicas. Quanto a laje em balanço do banheiro do 18º andar, os presentes foram informados que o Juiz pelos laudos apresentados confirmou ser problemas de má execução, sendo a solução de responsabilidade da Construtora. A título de esclarecimentos foram detectados 37(trinta e sete) pontos na fachada para reposição das cerâmicas, sendo que faltava executar os testes abaixo da laje em balanço que aguardava a instalação da ancoragem. Quando a reforma da fachada foi explicado que com base nos pontos encontrados, foram recebidos os orçamentos das empresas, RMF Engenharia, empresa que executou os serviços de impermeabilização, Mastercon Obras Ltda;... Solução Serviços Ltda. EHS Engenharia Ltda, Colorcyl Ltda apenas para pintura e Edifica Ltda., cujos custos em média estavam por volta de R\$ 90.000,00. Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes a reforma da fachada com a pintura do edifício, tendo sido delegado poderes ao Corpo Diretivo para estudar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DA SALA DE GINÁSTICA”**. Foi explicado que de acordo com consulta realizada com os condôminos datada de 02 de outubro de 2015 mais de dois terços estavam a favor da ampliação da sala de ginástica, com a eliminação da sauna e lavabo, de acordo com a planta Layout elaborada pelas arquitetas Fabiana e Natália. Colocada em votação foi a reforma e ampliação da sala de ginástica conforme planta layout aprovada pela maioria dos presentes, votando contra apenas os condôminos das unidades 21 e 131. Foi eleita comissão para os estudos e apresentação a Sra. Síndica para aprovação definitiva, composta pela condômina Fernanda (apto.31), Camila (apto.111) e Fabiana (apto.81), sendo fixado a verba máxima de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para execução dos serviços e aquisição dos equipamentos. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA REFORMA DO PLAY-GROUND”**. Foram apresentadas algumas sugestões para reforma do play-ground com aquisição de alguns brinquedos, sendo sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a formação de comissão composta pelos condôminos: Fernanda (apto.31), Fabio (apto.121) e Guilherme (apto.81) com poderes para aprovar a sugestão mais adequada ao condomínio e apresentar a Sra. Síndica para aprovação definitiva. Foi definida a verba máxima de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para implantação do play-ground. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2015”**. Com a palavra o representante da Administradora esclareceu que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, fazendo parte integrante do título/boleto do pagamento da cota condominial mensal de cada unidade. Esclareceu, também, que as pastas com os balancetes mensais e os respectivos documentos, foram também enviadas, mensalmente, ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e a aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando serem verificadas por qualquer condômino. Foi explicado 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 2015 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues à Sra. Síndica para serem mantidos no Condomínio. A seguir, o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL**. Foi explicado que a atual gestão estava se encerrando, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir, o Sr. Presidente solicitou que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Foi indicada a Dra. Deise para reeleição no que acedeu. Não existindo outros candidatos nem indicações, foi eleita pela unanimidade dos presentes, como **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE – CNPJ Nº 03.385.907/0001-04 a DRA. DEISE MENDRONI DE MENEZES** (apto. 161), portadora do RG nº 6.567.556 e do CPF nº 700.445.208-59. A seguir, foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos para comporem o Corpo Diretivo: **SUB-SÍNDICA, CLAUDETTE LETAYF CARVALHO** (Apto. 61). **Sr. CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL, EFETIVOS**, Srs. Gabriel de Carvalho Jacyntho (apto. 111), Fábio Luiz Amaral (Apto.121) e Luiz Dabul Junior (apto. 51). **SUPLENTE: André Pinheiro Veloso** (Apto. 31). Todos os condôminos eleitos serão considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. Dando continuidade, o Sr. Presidente passou ao sexto item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DO CRITÉRIO DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que a exemplo dos anos anteriores, mensalmente o Síndico e Conselho estuda e aprova a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio de acordo com as necessidades da época, sendo que os reajustes vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano em função do dissídio coletivo dos funcionários e no início de cada ano a arrecadação da verba mensal para o 13º salário dos funcionários. Colocada em votação foi ratificada, pela unanimidade dos presentes, a delegação de poderes à Sra. Síndica e Conselho para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária, para as despesas ordinárias do Condomínio de acordo com as necessidades de cada época. A seguir, o Sr. Presidente passou ao sétimo item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi discutido quanto ao assunto da fumaça com cheiro de gordura expelida da lanchonete que vem afetando os moradores, tendo sido deliberado que seja realizado contato com os proprietários e caso não seja solucionado seja enviada notificação. Foi sugerido estudo de todos os itens que compõem as despesas da estrutura do condomínio com objetivo a reduzir o que for possível. A seguir, o Sr. Presidente passou ao oitavo e último item da ordem do dia: **“SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM”**. Foi explicado que o prazo do sorteio atual estava encerrando, havendo a necessidade de novo sorteio para o próximo biênio. A seguir, respeitado o grupo de vagas aprovado em Assembléia, todos os condôminos do grupo de 03(três) vagas e todos os condôminos do Grupo de 04(quatro) vagas, foram unânimes em permanecer nas suas atuais vagas por mais um período de dois anos, ou seja até 18 de novembro de 2017 mantidos os acordos efetuados. 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 e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretário. São Paulo, 16 de novembro de 2015.

Luiz Dabul Junior
Presidente

Marcos Neri Araujo.
Secretário