



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA, situado na Avenida XV de Novembro, nº 715 – Ferraz de Vasconcelos – São Paulo. Às 10:00 horas do dia 05 de maio de 2012, nas dependências do próprio Condomínio, quadra esportiva, reuniram-se em primeira convocação os Condôminos do Condomínio Conjunto Residencial Vila Inglesa para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao Edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 23 de abril de 2012, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 10:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Condôminos do Condomínio Conjunto Residencial Vila Inglesa para Assembléia 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 Ltda., estiveram presentes os Senhores, José Lourenço Filho e Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Milton Bernardes de Oliveira (apto. 322) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para Secretariá-lo. Abertos os trabalhos foi lido o edital de convocação e em seguida o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MARÇO DE 2012”**. Foi explicado pelo representante da administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do recibo/boleto de pagamento da quota parte condominial mensal de cada condômino. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e os documentos respectivos foram também mensalmente, enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação assinado de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando eventuais consultas. Foi esclarecido que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou se gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até março de 2012, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. Neste momento foram as pastas com as prestações de contas do período de outubro de 2009 a março de 2012 entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas em arquivo no Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICOS E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo do Condomínio para a próxima gestão. Inicialmente foi solicitado aos presentes que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações para o cargo de Síndico do Condomínio. Foi indicado o Sr. Renato Vicole (apto. 122) para reeleição

diante de suas gestões empreendedoras, seu esforço e dedicação em fazer o melhor para o Condomínio, sendo que este aceitou tal indicação. Foi indicado, também o Sr. Milton Bernardes (Apto. 322) que informou que se fosse o desejo dos condôminos estaria concorrendo ao cargo. Não havendo mais indicações nem candidatos, foi realizada a eleição tendo o Sr. Milton (apto. 322) recebido 04(quatro) votos e o Sr. Renato (Apto. 122) recebido 25(vinte e cinco) votos e houve 02(duas) abstenções. Desta forma foi o **SR. RENATO VICOLE OSÓRIO (apto. 122)** portador do RG nº 24.968.738-0 e do CPF/MF nº 245.446.288-57, eleito pela maioria dos condôminos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA, CNPJ nº 03.480.096/0001-20**. A seguir, Foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSINDICOS:** Bloco I – Sr. Enio Marcio Bon (apto. 113); Bloco II – Sr. Adriano de Oliveira Silva (apto. 211); Bloco III – Sr. Alan Marques da Silva (apto. 334); Bloco IV – Sr. Neylor Santana Franco (Apto. 424). **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** Senhores, Milton Bernardes de Oliveira (apto. 322), Ronaldo Dainezi (apto. 232) e Wagner Kenzo Niyama (Apto. 203). **SUPLENTE:** Sr. Athanael Farias Yanez (apto. 414), Wagner Sebastião da Silva (Apto. 212) e Rodrigo Luiz Klesse (Apto. 321). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS REALIZADAS”**. Foram explicadas as obras executadas durante a atual gestão, sendo: 1- Pintura dos edifícios e guarita; 2- Cabeamento e Instalação do sistema de interfone; 3- Revisão no sistema de Antena Coletiva; 4- Revisão do sistema de automatização do portão da garagem; 5- Revisão dos telhados dos blocos; 6- Revisão das pedras de ardósia das partes comuns; Revisão elétrica com iluminação da mini quadra e entrada dos edifícios; 7- Instalação de cobertura na entrada do Condomínio; 8- Reforma na calçada em frente ao Condomínio; 9- Reparo do piso do estacionamento, com canalização do córrego e construção de muro de arrimo para proteção da correnteza das águas. Foi esclarecido pelo Sr. Síndico que as obras foram executadas por partes com a verba da recuperação dos inadimplentes, ou seja, sem que houvesse a necessidade de arrecadação extraordinária e com a prévia aprovação dos Condôminos e do Conselho. Colocadas em votação, foram as obras de manutenção e benfeitorias acima aprovadas pelo Corpo Diretivo e por Assembleias anteriores, ratificadas pela unanimidade dos presentes, com voto de louvor e agradecimento ao Sr. Renato. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE NOVAS OBRAS DE MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA A SER ARRECADADA”**. Com a palavra o Sr. Síndico explicou as duas obras reivindicadas pelos Condôminos, sendo a Cobertura do estacionamento de veículos já aprovada em Assembléia anterior e a Reforma elétrica

dos blocos, urgente e necessária diante do atual estado em que se encontram com sérios riscos aos moradores, sendo que pretendia executar por partes utilizando o mesmo critério, ou seja, com os valores que forem sendo recebidos dos inadimplentes. Colocadas em votação, foram as obras de reforma da parte elétrica aprovada pela unanimidade dos presentes a serem executadas primeiramente e por partes, na medida em que forem sendo recebidas as verbas dos inadimplentes, desta forma poderá ocorrer que nem todos os blocos sejam revisados ao mesmo tempo. Quanto à cobertura das vagas do estacionamento foi deliberado que fique para a próxima Assembléia. Quanto à aprovação dos orçamentos, foi delegado poderes ao Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, para aprovar os de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DO CRITÉRIO DA APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”** Foi explicado o atual critério em vigor por várias gestões e com bons resultados, ou seja, a delegação de poderes ao Síndico ouvido o Conselho Consultivo para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas do Condomínio dentro das necessidades de cada época, ocorrendo normalmente em janeiro de cada ano, embora neste ano não tenha sido reajustado, sendo que o valor da cota do 13º salário dos funcionários, sempre arrecadada em 03(três) parcelas nos meses de outubro, novembro e dezembro de cada ano. O Sr. Renato esclareceu que sua administração estava embasada em tentar não aumentar o valor do condomínio nem efetuar arrecadações extraordinárias para manutenções, porém alertou a todos sobre a possibilidade de aumento da taxa de condomínio quando for efetuada a ligação do esgoto do Condomínio na rede pública, quando a SABESP passará a cobrar a taxa de esgoto, equivalente ao consumo de água, ou seja, o valor da conta de consumo de água será cobrado em dobro. Colocada em votação foi aprovado pela maioria dos presentes apenas votando contrario o condômino da unidade 431, a delegação de poderes ao Síndico, ouvidos o Conselho Consultivo para reajustar a taxa de condomínio de acordo com as necessidades de cada época. Foi ratificado o atual valor de R\$ 230,00 por apartamento em vigor desde janeiro de 2011, bem como a inclusão do valor da taxa de esgoto no condomínio quando efetivada a ligação com a rede pública. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram discutidas as seguintes sugestões: **1- PORTEIRO NOTURNO:** sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a admissão dentro do regime da CLT, devendo ser elaborado estudo da viabilidade sem onerar em demasia os condôminos, ficando a aprovação definitiva para reunião entre os moradores ou por carta consulta; **2- INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE CÂMERAS COM GRAVAÇÃO – CFTV.** Foi solicitado a ativação do sistema com as reformas e modificações necessárias, para coibir os atos de vandalismo ocorridos, possibilidade aplicar aos infratores as penalidades cabíveis inclusive multa nos



termos do regulamento do condomínio, bem como o aspecto segurança dos moradores. **3- INDIVIDUALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA:** sugerido a elaboração de estudo e dos custos para ser discutido em assembléia; **4 - CORRESPONDÊNCIAS:** Aprovado pela unanimidade dos presentes que os moradores devem retirar suas correspondência na guarita, sendo que será confeccionado nichos com identificação dos apartamentos para facilitar a retirada pelos condôminos. **5 - ENCOMENDAS:** Após avisados pelos porteiros, deverão ser retiradas pelos moradores no portão; As grandes encomendas, como geladeiras, televisores e outros devem ser marcado dia para entrega e o condômino deve fazer a recepção, pois o porteiro não poderá receber, mesmo porque não pode ficar responsável e também não existe local para depósito. **6- PORTÃO DA GARAGEM:** Foi sugerido que não sendo resolvido o problema de constantes queimas com as placas e comando do portão, seja estudado novo sistema mais moderno e definitivo para evitar custos adicionais com estas manutenções constantes. A seguir foi explicada a situação de cobrança das cotas condominiais em atraso, sendo que existem atualmente 6(seis) unidades com ações judiciais já na fase de execução estando o Oficial de Justiça com algumas dificuldades em citar o devedor. Ainda, existiam três unidades com acertos a serem efetuados pela Caixa Econômica Federal, com perspectiva de recebimento de aproximadamente R\$ 14.000,00 a curto prazo. Quanto aos demais casos, estavam sendo iniciados o processo de ingresso de novas ações judiciais de cobrança, sendo que o Síndico, Sr. Renato, fez apelo aos Condôminos no sentido de que resolvam as suas pendências o mais breve possível, apresentando por escrito proposta de acordo a ser apreciada pelo Corpo Diretivo. A seguir esgotados os assuntos e cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. Ferraz de Vasconcelos, 05 de maio de 2012.

Milton Bernardes de Oliveira
Presidente

Mário Morita
Secretário