

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 17 de outubro de 2009, 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 02 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 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 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, Mário Morita e Cristian Rodrigues Rocha. 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, Cristian Rodrigues Rocha 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 SETEMBRO DE 2009”**. 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 comprobatórios dos lançamentos, foram também mensalmente, enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, 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 gostaria de algum esclarecimento quanto as contas do condomínio até setembro de 2009. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até setembro de 2009 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. 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 consenso dos presentes a indicação do Sr. Renato para reeleição no cargo de Síndico do Condomínio, diante de sua atual gestão empreendedora, seu esforço e dedicação em fazer o melhor para o Condomínio, sendo que este acedeu tal indicação. Não havendo mais indicações nem candidatos, foi colocado em votação, tendo sido o **Sr. Renato Vicole Osório (apto. 122)** eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA**, com salva de palmas em voto de louvor e agradecimento de todos. A seguir, foi sugerida e aceita por todos os presentes a reeleição de todos do Corpo Diretivo. Não havendo novos candidatos nem novas indicações, foram os condôminos a seguir reeleitos pela unanimidade dos presentes, para compor o Corpo Diretivo: **SUB-SÍNDICOS**: Bloco I – Sr. Enio Marcio Bon (apto. 113); Bloco II – Sra. Solange Consani de Souza (apto. 233); Bloco III – Sr. Jorge Caetano Bambino (apto. 323); Bloco IV – Sr. Athanael Farias Yanez (apto. 414). **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: Senhores, Milton Bernardes de Oliveira (apto. 322), Ronaldo Dainezi (apto. 232) e Pedro Santana dos Santos (apto. 132); **SUPLENTE**: Senhores, Ricardo Dias Lopes (apto. 334), André Rodrigues Inácio (apto. 311), Edson Tomoaki Hirota (apto. 221) e Luiz Antônio da Silva (apto.423). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos na 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)Abertura da parede do hall dos andares e fechamento com vitrôs; 2)Manutenção nos telhados dos blocos; 3)Confecção de caixa de inspeção de esgoto; 4)Impermeabilização parcial dos reservatórios de água; 5)Instalação de grades laterais nos blocos; 6)Reforma do piso dos Blocos I, II e IV; 7)Aplicação de textura nas paredes de entrada dos blocos; 8)Reforma da quadra; Reforma do bicicletário; 9)Recuperação dos gradis, portas e portões das áreas comuns; 10)Colocação de pedras madeira na entrada dos blocos; 11)Serviços de pintura dos muros, gradis, guarita e casa de força; 12)Instalação nova central de interfones; 13)Revisão de antena coletiva; 14)Revisão do paisagismo com revitalização do jardim; 15)Reforma parcial da parte elétrica dos blocos. 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 através de abaixo assinado. Colocadas em votação, foram as obras de manutenção e benfeitorias acima aprovadas pelos condôminos e realizadas no empreendimento, ratificadas pela unanimidade dos presentes. 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: PINTURA DOS BLOCOS; REFORMA DO PISO E COBERTURA DO ESTACIONAMENTO”**. Inicialmente foi explicada a situação de cobrança das cotas condominiais em atraso, sendo que existem atualmente 8(oito) unidades com ações judiciais em fase de execução, inclusive 04(quatro) unidades em processo de retomada pela Caixa Econômica Federal, cuja perspectiva de recebimento era de aproximadamente R\$60.000,00 a médio prazo. Quanto aos demais casos, estavam sendo iniciado 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 explicou as duas obras reivindicadas pelos Condôminos, sendo a pintura dos edifícios e a reforma do piso do estacionamento com a cobertura das vagas, sendo que pretendia executar por partes nessa nova gestão, utilizando o mesmo critério, ou seja, com os valores que forem recebidos dos inadimplentes. Colocadas em votação, foram as obras de manutenção e benfeitorias acima, aprovadas pela unanimidade dos presentes, devendo ser executada em primeiro lugar a pintura dos edifícios. Foi explicado pelo Sr. Síndico que as obras deverão ser executadas por partes e na medida em que forem sendo recebidas as verbas dos inadimplentes, desta forma ocorrerá que nem todos os blocos sejam pintados ao mesmo tempo, nem todas as vagas fiquem cobertas ao mesmo tempo, cujo critério será adotado pelo Corpo Diretivo sem possibilidades de contestação futura por parte de alguns condôminos. Quanto a 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 que o atual critério em vigor por várias gestões, vem sendo obtido 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 a dezembro de cada ano. Explicou, ainda, que em janeiro do próximo ano deverá a taxa de condomínio ser reajustada para R\$ 203,00 (duzentos e três reais) por apartamento. 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 cobrada 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, ouvido o Conselho Consultivo para reajustar a taxa de condomínio de acordo com as necessidades de cada época. Foi aprovado pela unanimidade dos presentes o novo valor da taxa de condomínio de R\$ 200,00 por apartamento a partir de janeiro de 2010, bem como a inclusão do valor da taxa de esgoto no condomínio quando efetivada a ligação na rede pública. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS DO CONDOMÍNIO”**. Foi solicitado aos moradores maior zelo quando da abertura e fechamento do portão de entrada de pedestres, não batendo de forma violenta, evitando quebras constantes e custos adicionais desnecessários nos consertos. Foi sugerido estudo da viabilidade de construção de um salão para realização de festas. Foi sugerido também reforma no bicicletário de forma a propiciar maior segurança na guarda das bicicletas, evitando furtos como o ocorrido. Foi lembrado que o condomínio não tem responsabilidades quanto ao ressarcimento em caso de furto de bicicleta, pois o Condomínio não se propôs a guardar a coisa, apenas disponibilizou um local para os condôminos deixarem suas bicicletas, ficando sob sua inteira responsabilidade o controle e a guarda das bicicletas. Foram discutidos alguns aspectos de segurança no condomínio, tendo sido sugerido iniciar estudos para viabilizar única entrada no empreendimento, pedestres junto com a de veículos, possibilitando maior controle e segurança, bem como redução de custos. Foi discutido quanto ao barulho no condomínio, sendo explicado que deverá ser observado o horário da lei do silêncio, inclusive do previsto no regulamento interno do Condomínio que é das 22:00 às 6:00 horas da manhã seguinte, embora durante o dia o barulho deverá ser compatível com a condição de unidade residencial, usando o bom senso em situações especiais quando de condôminos enfermo. Foi solicitado aos moradores que não interfone de madrugada para outros apartamentos devendo as ligações serem centralizadas na portaria para qualquer reclamação. Foi sugerido novo estudo quanto a reavaliação dos tamanhos dos veículos, pois a tabela atual não contempla vários veículos considerados compatíveis para estacionamento dentro do condomínio. Foram discutidos alguns problemas com relação a manutenção no edifício de animais domésticos, que vem incomodando os vizinhos, tendo sido aprovado que seja aplicado o regulamento interno, ou seja, advertência aos infratores e na reincidência aplicação de multa ao proprietário do animal no valor de uma taxa condominial do mês do fato ocorrido (Artigos 45 a 51). 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, 17 de outubro de 2009.

Milton Bernardes de Oliveira
Presidente

Cristian Rodrigues Rocha
Secretário