



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Barão de Campos Gerais, nº 63 – Real Park. As 20:00 horas do dia 27 de setembro de 2016, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Trípoli, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 05 de setembro de 2016 e carta de adiamento datada de 14 de setembro de 2016, regularmente enviados a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, trinta minutos após, ou seja, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Trípoli, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, a qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor, Sr. José Lourenço Filho e seus Gerentes, Srs. Marcos Neri de Araujo e Ricardo Okano Lourenço. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Douglas Filipin da Rocha (Apto. 51) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri de 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 DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2016”**. Foi explicado pelo representante da Administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente com o boleto de pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e respectivos documentos foram, também, mensalmente conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, conforme o termo de conferência e aprovação assinado por todos e arquivados nas pastas respectivas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. A seguir foram os presentes informados do saldo credor do mês de agosto de 2016 no valor de R\$ 30.693,25 da conta ordinária e R\$ 202,60 na conta extraordinária, com todos os compromissos pagos. A seguir foram as contas do condomínio até agosto de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e documentos respectivos foram deixadas no Condomínio para serem guardadas no local designado, juntamente com as demais. Dando continuidade, o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL”**. Discutido amplamente o assunto, analisados os pros e os contras, foi colocada em votação, não tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes a contratação de Síndico profissional para o Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava se encerrando, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir foi solicitado que fossem feitas as indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a indicação do Sr. Marcelo Siqueira de Salles Oliveira (Apto.21) para o cargo de Síndico. Não havendo mais indicações ou candidatos, foi realizada a eleição, sendo eleito pela unanimidade dos presentes o **SR. MARCELO SIQUEIRA DE SALLES OLIVEIRA** (apto.21), portador do RG. nº 28.259.124-2 e do CPF/MF nº 269.043.158-06 para o CARGO DE SÍNDICO

do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI – CNPJ nº 62.579.149/0001-24. Foi eleito, também pela unanimidade dos presentes o Sr. DOUGLAS FILIPIN DA ROCHA (apto.51) para o cargo de Sub-Síndico. Foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes para compor o **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL** os seguintes condôminos: Sr. Waldomiro Carlos Donha (apto.11), Felipe Absor Blauth (apto.91) e Sr. Gabriel Capolette Nehemy (Apto. 81); SUPLENTE: Rodolfo Fucher (Apto.131). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de outubro de 2016, nos termos da Lei e da convenção do Condomínio. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que a previsão orçamentária mensal, normalmente é reajustada por delegação de poderes ao Síndico, no mês outubro de cada ano, em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, sendo ratificada na Assembléia seguinte e delegado poderes ao Síndico para reajustá-la, caso se mostre insuficiente e assim sucessivamente. Colocada em votação foi a previsão atual aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como, delegado poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando necessário. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que a partir de janeiro de 2017 seja arrecadada mensalmente a verba para pagamento do 13º salário dos funcionários e dos encargos, para minimizar os custos das despesas sazonais de final de ano. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DE NOVAS REGRAS REFERENTES AO RECOLHIMENTO DO LIXO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, DIANTE DA DETERMINAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS PARA RETIRADA DAS LIXEIRAS DOS ANDARES E PODERMOS OBTER O AVCB”**. Foi explicado que, conforme comunique-se nº 369.034-2/2016 recebido do Corpo de Bombeiros e nos termos da lei de combate a incêndio, será necessário retirar os cestos de lixo dos andares por ser a passagem de uso comum considerada rota de fuga. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o condômino deverá colocar o lixo em sacos plásticos apropriados, fechados e bem lacrados, no lado de fora da porta do hall de serviço, de onde será recolhido pelo funcionário do condomínio, nos seguintes horários: manhã às 10:00 horas e a tarde às 15:00 horas, de segunda a sábado, sendo que no domingo não haverá coleta e, por isso, deverá permanecer no apartamento. Foi aprovado ainda que, caso o condômino (s) perca o horário de descarte do lixo ou não o deixe na porta do hall, deverá levá-lo até a lixeira do condomínio existente no andar térreo junto a calçada pública. O lixo reciclável poderá ser administrado pelo próprio condômino. Quanto aos cestos de lixo atuais foi deliberado que cada condômino poderá retirá-lo, deixando-o na parte interna do apartamento. Foi decidido que seja distribuído circular aos condôminos sobre a nova forma de coleta do lixo. Foi sugerida e aprovada a elaboração de requerimento à PMSP sobre a possibilidade da coleta pública do lixo reciclável, devendo os condôminos ser informados na oportunidade. A seguir o Sr. Presidente passou ao sexto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado pelo Sr. Síndico que os serviços de impermeabilização do andar térreo para sanar infiltração de água para a garagem foram concluídos, havendo a necessidade de efetuar a limpeza, recuperar o jardim, retirar ou não as



pilastras de iluminação e adequar a instalação elétrica da área térrea à reforma do piso, e, efetuar a pintura da área do térreo ou de todo o prédio, com tratamento de algumas fissuras da fachada. Após algumas considerações foram aprovados pela unanimidade dos presentes: 1- limpeza geral da área; 2- recuperação do Jardim; 3- retirar as pequenas colunas da antiga iluminação do local ; 4- adequar a instalação elétrica da área térrea e 5- pintura de todo o andar térreo; tendo sido delegados poderes ao Sr. Síndico para aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras, bem como a efetuar a arrecadação da verba necessária para execução dos serviços aprovados. Foi sugerida e aprovada pela unanimidade dos presentes a aquisição de linha telefônica fixa para o condomínio a ser instalada na guarita. Foi explicado o andamento atual do processo de obtenção do AVCB que se encontra na fase do cumprimento das exigências do comunique-se do corpo de bombeiros, faltando os procedimentos quanto ao gerador de energia elétrica em fase de licitação e a sinalização de segurança nas áreas comuns. Foi explicado que o Condomínio firmou contrato com a empresa Império para manutenção da rede hidráulica, tanto das partes comuns como internamente nos apartamentos, sendo que os condôminos poderão utilizar os serviços para desentupimento de qualquer tubulação quando necessário, bastando solicitar por telefone à empresa contratada . A seguir o Sr. Roberto fez um breve relato sobre a atual situação do condomínio, ficando acertada a reunião de transição do cargo para o novo Síndico. A seguir, 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, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos. São Paulo, 27 de setembro de 2016.

Dr. Douglas Filipin da Rocha

Marcos Neri de Araujo.

Presidente

Secretário