



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA

CNPJ: 07.547.604/0001-00 –

Rua Arizona, 1.064 - Brooklin – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 06 de fevereiro de 2025 - Início às 20:30hs- 2ª convocação – Término: 22:00hs.

LOCAL: salão de festas do próprio Condomínio

PRESIDENTE: Dr. Francisco Augusto Gatti (Apto. 41);

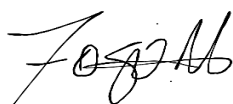
SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças, representando as unidades: 21-31-41-51-61-91-101-111-121-131-141-171-181e191
Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

Inicialmente foi explicado pelo Sr. Presidente que haviam duas convocações para esta Assembleia Extraordinária, uma convocada pelo Síndico e outra por seis condôminos, aptos. 21-91-111-131-151 e 181, sugerindo que a reunião fosse iniciada pela convocação dos condôminos, o que foi aceito pelos presentes, passando ao primeiro item da pauta: **SOLICITAÇÃO DE EXPLICAÇÕES POR PARTE DO SÍNDICO SOBRE A ATUAL GESTÃO.** O Sr. Síndico informou que sempre esteve à disposição dos condôminos e se colocou ao dispor para os esclarecimentos que os desejassem. Solicitou ao Sr. Kramer quem enviou o abaixo assinado por e-mail quais os esclarecimentos desejados. O Sr. Kramer informou que não era o portador apenas havia enviado o abaixo assinado que ele também assinou. Não tendo solicitado nenhuma explicação solicitou aos condôminos do abaixo assinado que se manifestassem. A Dra. Debora de Oliveira Ribeiro se apresentou como portadora das solicitações dos condôminos e informou que havia nada pessoal quanto à pessoa do Síndico, mas alguns condôminos estavam reclamando, quanto a reforma do salão de festas, reforma do Jardim, os honorários da Administração, bem como a morosidade na solução de outros problemas, tais como a fachada do edifício. Com a palavra o Sr. Síndico explicou que quanto a reforma do salão de festas ficou a cargo da comissão eleita na última Assembleia na qual o Sr. Kramer faz parte e não foi apresentado nenhum projeto. A reforma do Jardim ficou a cargo da condômina, Sr. Mirca que ficou de apresentar projetos para discussão e deliberação em Assembleia e também não foi apresentado. Quanto aos honorários mensais e do 13º da Administradora consta do contrato desde o início e foi assinado pela Síndica da época e do Corpo Diretivo e vem sendo cobrado conforme o contrato, desde o início, há vinte anos. No mais todos receberam as prestações contas mensalmente com todas as despesas realizadas que foram conferidas e aprovadas pelo Conselho e pela Assembleia. Portanto, não existe nada que possa afetar sua administração e se existe a intenção de alguns condôminos em trocar de Síndico, bastava uma reunião para conversar e não fazer da forma com está sendo feita, com absoluta falta de consideração e respeito para quem vem se dedicando gratuitamente nesses vinte anos ao Condomínio. Já entrando no segundo item da pauta, foi perguntado pela Dra. Debora se ele pretendia renunciar, tendo sido informada que não, e que pretende cumprir seu mandato até o final que vai ocorrer em novembro de 2025. Sendo assim, passou ao terceiro item da pauta, sendo deliberação sobre a destituição do Síndico. Antes de iniciar a votação o Sr. Síndico indagou se alguém gostaria de assumir o cargo de Síndico, que não fosse o Sr. Kramer, não tendo ninguém se manifestado. A seguir foi realizada a eleição através da chamada pelo livro de presenças, assinado por todos os presentes. Votou a favor da destituição os condôminos das unidades: 21-31-51-61-91-111-131-171-181-191 totalizando 10(dez) votos. Votaram contrários a destituição do Síndico os

condôminos das unidades: 41-101-121 no total de 03(três) votos. Houve a abstenção, com 01(um) voto do condômino do Apto. 141. Desta forma considerando que não foi atingido o quórum da maioria absoluta dos votos, metade mais um dos condôminos, ou seja, 11(onze) votos o Sr. Síndico não foi destituído devendo permanecer no cargo até o final da gestão em novembro de 2025. A seguir antes de passar para o próximo item o Sr. Kremer atual subsíndico renunciou ao seu cargo. Entrando no quarto item da pauta que restou prejudicada, o Sr. Síndico mais uma vez indagou se alguém gostaria de ficar no cargo de Síndico, não tendo ninguém se manifestado. A seguir convidou o Sr. Cristiano de Oliveira do Apto. 51, este explicou que embora já tenha sido do Conselho e também Síndico em outro condomínio aonde residia, não tinha tempo. O Sr. Eduardo (apto.191) informou que para ajudar neste complemento de gestão poderia ficar como Conselheiro. Neste momento, ou seja, durante as tratativas desta composição chegou no recinto da Assembleia a condômina do apto. 11 Sra. Mirca, desejando votar na pauta que já havia encerrada, quanto a deliberação da destituição do Síndico, sendo a mesma informada pelo representante da Administradora que não havia essa possibilidade, não só pelo aspecto legal, mas porque a mesma não participou dos debates desde o início. Tal fato foi contestado pela Dra. Debora informando que não via nenhum impedimento. Diante do impasse criado, foi colocado em votação se a condômina poderia votar ou não na pauta já encerrada. Feita a votação a maioria votou a favor dela votar. Assim, retroagindo ao terceiro item da ordem do dia, a Sra. Mirca votou pela destituição do Síndico, modificando o resultado da votação anterior, agora com 11(onze) votos a favor da destituição. Desta forma, o Sr. Síndico deixa o cargo, havendo a necessidade de eleição de novo Síndico. O Sr. Andrés Kramer se candidatou e foi eleito pela maioria dos condôminos presentes, para complementar o mandato da atual gestão que vai até novembro de 2025. Considerando que o Cargo de Subsíndico estava em aberto foi indicado e eleito pela unanimidade dos condôminos o Sr. Cristiano de Oliveira Frade – Apto.51 para complementar o atual mandato. Considerando que o Sr. Cristiano fazia parte do Conselho, foi indicado também pela unanimidade dos presentes o Sr. Eduardo Henrique Giroud – Apto. 191 para substituí-lo e para complementar o mandato atual. O Dr. Francisco questionou a forma adotada para troca do Síndico, demonstrando falta de consideração e respeito. A seguir esclareceu que a pauta da convocação feita por ele, deverá ser discutida em outra assembleia pela nova gestão. Foi sugerido que o novo Síndico faça uma relação dos assuntos para deliberação em nova Assembleia. Foi rapidamente explicado pelo Condômino da unidade 51 quanto a preocupação que deve existir para instalação de tomada para abastecimento de veículos elétricos. Não havendo mais assuntos a serem discutidos foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Senhor Presidente e por mim Secretário em formato digital, nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para em seguida ser registrada junto ao Cartório de Títulos e Documentos para dar publicidade.



Dr. Francisco Augusto Gatti
Presidente

Assinado digitalmente na ZapSign por
DR FRANCISCO AUGUSTO GATTI
Data: 20/02/2025 16:42:15 (UTC-03:00)



Ricardo Okano Lourenço
Secretário

Assinado digitalmente por
RICARDO OKANO LOURENÇO
Data: 20/02/2025 16:42:15 (UTC-03:00)

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 20 Fevereiro 2025, 17:00:18

Status: Assinado

Documento: ATA233_06022025.Pdf

Número: 36a4fd5e-d29f-4e27-8c7b-44a06b225c40

Data da criação: 20 Fevereiro 2025, 16:34:10

Hash do documento original (SHA256): e4c9b2958e43dd63897cab1349ef53f3c56f8ec0b4aded974162aa444bba1116



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora DR FRANCISCO AUGUSTO GATTI Data e hora da assinatura: 20 Fevereiro 2025, 16:42:15 Token: c58cc78a-322e-4541-ab77-f20faf4558d3		Assinatura  DR FRANCISCO AUGUSTO GATTI
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511996807959 E-mail: franciscogatti1@hotmail.com		IP: 191.23.80.234 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.3 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO OKANO LOURENCO Data e hora da assinatura: 20 Fevereiro 2025, 17:00:17 Token: 341ffd28-e0be-451b-aaf8-e267350a9918		Assinatura  RICARDO OKANO LOURENCO
Pontos de autenticação: Telefone: + 5515981130301 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br		Localização aproximada: -23.506687, -46.898734 IP: 200.173.84.150 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.3 Mobile/15E148 Safari/604.1

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 36a4fd5e-d29f-4e27-8c7b-44a06b225c40, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign 36a4fd5e-d29f-4e27-8c7b-44a06b225c40. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.