



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 367 – Jardim América. Às 20:00 horas do dia 04 de abril de 2016, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Letícia para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 04 de março de 2016 e carta de adiamento datada de 15 de março de 2016, ambos regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, ou seja, as 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Condôminos do Condomínio Edifício Letícia, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Aluísio F. Veloso Grande (Apto.162) para 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 DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO 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 e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e os respectivos documentos dos lançamentos, foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação anexado nas pastas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. Esclareceu, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foi informado que financeiramente o condomínio encerrou o mês de fevereiro de 2016, com um saldo Credor de R\$ 28.972,39 na conta ordinária, de R\$ 5.230,44 na conta extraordinária, de R\$ 187.643,84 na conta do Fundo de Reserva e R\$ 400,00(-) na conta fundo de caixa rotativo do zelador. O Sr. Eduardo (Apto. 161) solicitou informação se foi recolhido o INSS sobre a verba de isenção do Síndico e Subsíndico, sendo confirmado tal recolhimento. A seguir solicitou esclarecimentos sobre o que correspondia o pagamento de normas regulamentadores do Ministério do Trabalho, tendo sido informado que correspondia as normas de proteção dos funcionários, tais como, PCMSO, PPRA, PPP, cursos de prevenção de acidentes e outras. A seguir foi indagado se mais alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram às contas do condomínio até



fevereiro de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e documentos dos lançamentos respectivos permaneceram no Condomínio para serem mantidas guardadas no local designado junto com as demais. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.** Foi explicado que o mandato da atual gestão vai encerrar no próximo dia 31 de março de 2016, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. A seguir o Sr. Presidente indagou se havia algum candidato ou alguém gostaria de fazer indicações, tendo sido indicada a Dra. Vitória para mais um mandato. Com a palavra a Dra. Vitória agradeceu a confiança depositada em sua pessoa e aceitou a indicação. A seguir o Sr. Eduardo Andrade Marques (apto.161) se candidatou ao cargo, explicando que não concordava com o desfecho da ação de alteração de fachada movida contra o condômino do apto.221. Foi explicado que conforme deliberação de Assembléia foi firmado acordo com o condômino da unidade, para por fim a demanda, sendo que o proprietário realizou as modificações exigidas pelo Condomínio e objeto da ação, e em seguida o processo foi arquivado; Não concordava com a isenção de Síndico e Subsíndico; O Posto de Segurança externa estava falho; Os portões precisavam de reforço; As esteiras foram trocadas sem necessidade; A sala de ginástica necessita de instalação de bebedouro; A área ajardinada externa precisa de reforma; A seguir com a palavra a Dra. Vitória, Síndica, esclareceu que respeitava o ponto de vista do condômino, e a seguir explicou cada item: A isenção do Síndico e Subsíndico, havia previsão convencional e foi aprovado em Assembléia; Não existia falha nos portões, embora pudesse ser reforçado; Havia necessidade da troca das esteiras, aliás ele foi o primeiro a reclamar das esteiras antigas que ofereciam risco no uso; O bebedouro já havia previsão de instalação; Quanto a segurança do posto externo, desde a primeira empresa vem sendo cobrado o cumprimento das regras aprovadas, sendo substituída a empresa que funcionou por algum tempo, agora estamos novamente com problemas, tendo sido realizadas várias reuniões com o proprietário da empresa e infelizmente sem o resultado almejado. Após algumas considerações foi sugerido novo estudo de segurança através de empresas especializada a ser discutido na próxima Assembléia. A seguir, não havendo mais indicações nem candidatos, foi realizada a eleição entre os dois candidatos, tendo a Dra. Vitória recebido 17(dezessete) votos e o Sr. Eduardo 03(três) votos, existiu ainda uma ausência. Desta forma, a **DRA. VITÓRIA KEDY CORNETA**, portadora do RG. nº 2.228.889-2 e do CPF/MF nº 051.791.308-91 foi eleita pela maioria dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA – CNPJ Nº 07.850.383/0001-36.** Para o cargo de **SUBSÍNDICO** foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Jefferson Piersanti Carceles



(Apto. 82). Para compor o corpo diretivo no cargo de **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: foram eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Márcio B. Amaral (Apto. 51); Antônio Aires (Apto. 192) e Chong Rou Tung (Apto. 202). Para **SUPLENTE**s foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Graça Aparecida Cruz (Apto. 11), Carlos Eduardo Goulart Moreira (Apto. 31) e Claudia Rappaport (Apto. 152). Todos eleitos e considerados empossados em seu cargos a partir de 1º de abril de 2016 nos termos da convenção do condomínio. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que a atual previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio em vigor desde outubro de 2015 foi aprovada pela Sra. Síndica e Conselho, nos termos de Assembléia, vem se mostrando suficiente, sem necessidade de reajuste. Foi explicado que o reajuste normalmente ocorre quando do reajuste da mão-de-obra. Assim, Assim, foi colocado em votação a ratificação da aprovação da previsão orçamentária em vigor para as despesas ordinárias do Condomínio e delegado poderes a Sra. Síndica e ao Conselho para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Após algumas considerações, foram efetuadas as seguintes sugestões: 1- Estudo para pintura ou lavar a fachada do Edifício; 2- Avaliar a troca dos portões da garagem por outros mais reforçados; 3- Instalação de Aparelho de Ar condicionado na Academia; 4- Melhorar a aparência da parte fronteira do edifício, gradil, portões e outras; 5- Melhorar a área de lazer das crianças; 6- Verificar na legislação quanto a autorização para utilização da piscina por parte das crianças filhos do zelador e de outros empregados moradores; 7- Expedição de circulares lembrando aos moradores quanto aos barulhos excessivos; 8- Estudo para colocação de cortinas nas sacadas na parte de dentro dos vidros, aproveitando a presença dos condôminos no próximo sorteio de garagem; 9- Expedir circular lembrando os condôminos que não é permitida a entrada a pé pela garagem, apenas para casos especiais. 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, 04 de abril de 2016.

Aluísio Flávio Veloso Grande
Presidente

Marcos Neri Araujo
Secretário