



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 27 de março de 2012, 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 08 de março 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, trinta minutos após, 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. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Décio Munhoz Jordão (Apto.62) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita, para Secretariá-lo. 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 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 boleto de pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais das contas, juntamente com os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram, também, enviados mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação assinado por todos, constantes das pastas respectivas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. Esclareceu, também, que nos termos da Lei esta aprovação do conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir indagou se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até fevereiro de 2012 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. A seguir foi informado que o condomínio estava encerrando o mês de fevereiro de 2012 com um saldo Credor de R\$ 28.494,88 na conta ordinária, de R\$ 11.450,37 na conta extraordinária e de R\$ 45.790,17 na conta do Fundo de Reserva. 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 anual da atual gestão vai encerrar no próximo dia 31 de março de 2012, 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 acedeu a indicação. Não havendo mais indicações nem candidatos, foi realizada a eleição tendo sido a **DRA. VITÓRIA KEDY CORNETA**, portadora do RG. nº 2.228.889-2 e do CPF/MF nº 051.791.308-91 eleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA** – CNPJ Nº 07.850.383/0001-36. Para compor o corpo diretivo do condomínio, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICO**: Sr. Jefferson Piersanti Carceles (Apto. 82). **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**: Srs. Hélio Rangel Terra (Apto. 121), José Luiz Carvalho da Cruz (Apto. 32) e Eduardo Andrade J.S. Marques (Apto. 161). **SUPLENTE**: Sr. Leopoldo Schneider (Apto. 132) e Sra. Graça Aparecida Cruz (Apto. 11). Todos eleitos e considerados empossados em seu cargos a partir de 1º de abril de 2012 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 vem se mostrando suficiente, sem necessidade de reajuste que normalmente ocorre quando do reajuste do salário dos funcionários. Assim, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que seja mantido o atual valor da previsão orçamentária para 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 item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA AQUECIMENTO DA ÁGUA DA PISCINA, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra a Dra. Vitória informou que estava trazendo o assunto para Assembléia, diante da solicitação de alguns condôminos. Informou, ainda, que havia recebido alguns orçamentos, apenas para se ter uma idéia de custo e no caso de ser aprovada a sugestão, seriam iniciados os estudos para possibilitar a instalação do sistema que apresentar melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. A média dos custos pelos orçamentos recebidos estava por volta de: 1- Aquecimento à Gás - R\$ 12.000,00; 2 – Aquecimento Elétrico – R\$ 8.500,00; e 3- Aquecimento Solar – R\$ 13.500,00. Informou, ainda, que de acordo com as informações recebidas, para instalação do sistema de aquecimento solar, havia a dificuldade do local para instalação das placas. Quanto a instalação do sistema de aquecimento elétrico, de custo menor, existe um custo mensal de manutenção da ordem de R\$ 500,00 na conta de energia elétrica. Quanto a instalação do sistema de aquecimento a gás, o representante da Administradora, informou que baseado em prédios semelhantes o custo médio de consumo estava por volta de R\$ 2.000,00. Após algumas sugestões foi deliberado que o assunto seja discutido na próxima Assembléia de sorteio das vagas de garagem, quando o quorum é maior, devendo ser coletados orçamentos mais detalhados tecnicamente das três opções e se possível que esteja presente um representante técnico da empresa para elucidar as dúvidas dos condôminos. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi discutido quanto há alguns itens de segurança que necessitam ser melhorados, maior atenção dos vigias quando da chegada dos condôminos, pessoas que entram a pé pela entrada da garagem, reforço dos portões, frequente treinamento do pessoal da segurança, colaboração dos condôminos para se identificarem quando na chegada na garagem. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a contratação de consultoria de segurança, para através de palestras com os condôminos, elaborar estudos para se saber as nossas atuais necessidades com orientações do que pode ser melhorado, inclusive com implantação de novas regras. Foi lembrado que enquanto as regras atuais não forem alteradas deve ser cumprido o regulamento interno. 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 março de 2012.

Décio Munhoz Jordão
Presidente

Mario Morita.
Secretário