



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA

Rua Alves Guimarães, nº367 –Jardim América - São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 27 de março de 2018 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:00h.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Alúcio Flávio Veloso Grande (Apto. 162)

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2018:

- ✓ 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 do 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 Assembleia, possibilitando qualquer verificação.
- ✓ Esclareceu também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi informado que financeiramente o condomínio encerrou o mês de fevereiro de 2018, com um saldo Credor de R\$ 11.989,19 na conta ordinária, de R\$ 627,66 na conta extraordinária, de R\$ 148.054,18 na conta do Fundo de Reserva e R\$ 400,00(-) na conta funda de caixa rotativo do zelador, totalizando o valor de R\$ 160.271,03.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das principais realizações desta gestão de 2016/2018 da Sra. Síndica, Dra. Vitória, cópia anexa, que totalizou o montante de R\$ 313.091,38 no biênio sem qualquer arrecadação extraordinária, sendo utilizado o saldo do fundo de reserva acumulado ao longo desses anos.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou se gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até fevereiro de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, ficando a do mês de fevereiro de 2018 ad-referendum do parecer do conselho, pois não houve tempo de conferência por parte de todos os conselheiros.
- ✓ 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.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL E DEFINIÇÃO DA ISENÇÃO DE 50% DA COTA CONDOMINIAL DE SUBSÍNDICO;

- ✓ Inicialmente foi discutido quanto a continuidade da isenção para o subsíndico correspondente a 50% (Cinquenta por cento) da cota condominial da sua unidade. Após algumas considerações foi colocada em votação esta isenção, não tendo sido a continuidade aprovada pela maioria dos presentes, votando a favor apenas o condômino do apto. 101.
- ✓ A seguir foi explicado que o mandato da atual gestão vai encerrar no próximo dia 31 de março de 2018 havendo a necessidade de novo corpo diretivo para a nova gestão que vai até 31 de março de 2020.

- ✓ A seguir o Sr. Presidente indagou se existia algum candidato ou alguém gostaria de fazer indicações, inicialmente para o cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a reeleição da Dra. Vitória para mais um mandato. Com a palavra a Dra. Vitória agradeceu a confiança depositada em sua pessoa e aceitou a indicação.
- ✓ Desta forma foi realizada a eleição tendo sido eleita pela maioria dos presentes, apenas com a abstenção do Condômino Eduardo do apto.161, a **Dra. VITÓRIA KEDY CORNETTA** portadora RG. nº 2.228.889-2 e do CPF/MF nº 051.791.308-91 para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA – CNPJ Nº 07.850.383/0001-36.**
- ✓ Foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO:** Sr. Jefferson Piersanti Carceles, Apto 82; **CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:** Dr. Marcio B. Amaral (Apto 51), Dra. Chong RouTung (Apto. 202) e o Sr. Walmar Roncalli Pereira de Oliveira (Apto. 162). **SUPLENTE:** Sra. Graça Aparecida Cruz (Apto.11), Sr. Carlos Eduardo Goulart Moreira, (Apto. 31) e Sra. Claudia Rappaport, (Apto 152).
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de abril de 2018 até 31 de março de 2020 nos termos da convenção do condomínio.
- ✓ A condômina da unidade 151 necessitou se retirar da Assembleia e em viva voz nomeou a Dra. Vitória para lhe representar, o que foi aceito pelos presentes.

3. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi explicado que a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio, aprovada em Assembleia e conforme deliberação desta necessitou ser reajustada pelo Corpo Diretivo nos meses de fevereiro de 2017 e fevereiro de 2018 em função do reajuste do custo da mão-de-obra terceirizada. Desta forma, também pelo Corpo Diretivo, foi aprovada a atual previsão orçamentária em vigor e com previsão para vigorar até setembro de 2018.
- ✓ Colocado em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes o reajuste da previsão orçamentária, ocorrido nos meses de fevereiro de 2017 e fevereiro de 2018, bem como, ratificada a aprovação da atual previsão orçamentária mensal até setembro de 2018 (cópia anexa) e por último delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho para reajustá-la quando se mostrar insuficiente.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.

Foram efetuadas as seguintes sugestões para estudo pela nova gestão:

1. Possibilidade de se discutir em nova Assembleia com o “quórum” regulamentar a possibilidade de que o transporte dos animais possa ser efetuado no chão com coleira e guia. (Apto. 51);
2. Estudo para captação de águas pluviais a ser utilizado na rega de jardim, pisos e outras áreas comuns, ainda e principalmente para redução do consumo de água do edifício. (Apto. 71)
3. Recolocar nas paredes da sala de ginástica cópia das normas de utilização da academia, diante do desrespeito constantes destas normas, principalmente retirada de equipamentos do local. (Apto. 62);
4. Estudo para construção de bicicletário com objetivo de organizar a guarda de bicicletas. (Apto. 71);
5. Revisão na válvula de balanceamento instalado no 9º andar, que vem apresentando muito barulho, principalmente nos horários de pico de utilização de água. (Apto. 101);
6. Colocar em votação na Assembleia de sorteio das vagas de garagem diante do alto quórum a instalação de aparelho de ar condicionado na academia (Apto. 161);
7. Mobilizar os moradores e verificar com associações da região, ações que inibam o barulho, respeitando assim a Lei Municipal e a Lei do silêncio. (Apto. 62);
8. Reenvio de circulares aos condôminos alertando quando necessidade de reduzir o barulho no condomínio (Apto. 82)



Foi discutido e aprovado o quanto segue:

1. A vaga externa de visitantes, só poderá ser utilizada por veículos que se enquadrem na área da vaga demarcada, inclusive respeitando o fechamento com a corrente que limita o espaço fronteiro;
2. Por medida de segurança, todos os condôminos devem cumprir a norma de que os visitantes e prestadores de serviços devem ser acompanhados pelos condôminos na entrada e na saída do condomínio.

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 2018.

Aluísio Flávio Veloso Grande
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário