



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL DE RAVENNA, situado nesta capital na Rua Pascal, nº 186 - Campo Belo. Às 20:00 horas do dia 14 de abril de 2015 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Castel de Ravenna para Assembléia Geral Ordinária, nos termos da Convenção do Condomínio e atendendo ao edital de convocação do Síndico em exercício, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora, datado de 02 de abril de 2015. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Castel de Ravenna para a Assembléia Geral Ordinária. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes os Senhores José Lourenço Filho e Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Alberto Beraha (Apto. 111) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim Antonio Roberto Muro (Apto 51) para secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DAS OBRAS EMERGÊNCIAIS EXECUTADAS COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra o Sr. Jorge explicou sobre as obras emergenciais executadas, sendo a troca das colunas d’água do 5º andar ao barrilete e da área de serviço do 1º andar ao barrilete, troca da tubulação da reserva de incêndio do corpo de bombeiros, automação da caixa d’água pluvial e revisão do telhado com limpeza das calhas da cobertura, cujo valor total foi de R\$ 27.508,57 utilizados do Fundo de Reserva. Explicou, ainda, que embora amparado pela Lei, por se tratar de obra emergencial, tais obras foram aprovadas por todo o Corpo Diretivo havendo a necessidade da ratificação da Assembléia. Colocadas em votação foram as obras acima identificadas aprovadas pela unanimidade dos presentes. Considerando que tais obras foram executadas com os recursos do fundo de reserva, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a arrecadação da verba em 06(seis) parcelas iguais e mensais de R\$ 500,00 cada uma, por apartamento tipo e os demais apartamentos proporcionais as suas respectivas frações ideais, juntamente com a taxa de condomínio mensal do próximo mês. A seguir o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE OBRAS ORÇADAS PARA SANAR FALTA D’ÁGUA NO EDIFÍCIO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**. Com a palavra o Sr. Jorge explicou sobre a necessidade de instalação de caixa de água sobressalente para reserva de água no edifício e minimizar os problemas de falta de água durante o racionamento da Sabesp, sendo a sugestão inicial de instalar essa caixa d’água nos fundos do edifício ao lado do salão de festas, estando os custos por volta de R\$ 12.000,00. Após algumas considerações foi deliberado estudo para as seguintes sugestões: 1- Instalação de 03(três) caixas d’água de 5.000 litros cada uma no andar térreo ao lado do salão de festas; 2 - Utilizar o espaço da floreira lateral para reservatório de água com as modificações necessárias; Aproveitamento total ou parcial da caixa de reserva de água pluvial no subsolo; 4- Outras sugestões que os condôminos desejarem apresentar. Discutido amplamente o assunto foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes que os condôminos interessados deverão apresentar no prazo de até trinta dias estudo para implantação de reservatório de água potável, com verba referencial de R\$ 15.000,00 ficando o corpo diretivo com poderes para autorizar verba superior. Foi aprovado, ainda, que caso não seja apresentado no prazo acima qualquer estudo, fica o corpo diretivo autorizado a executar o estudo de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como efetuar a arrecadação respectiva se necessário. A seguir passou-se ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2015”**. O representante da administradora esclareceu 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 cota condominial mensal de cada unidade e que as pastas contendo cópia do demonstrativo e os documentos respectivos dos lançamentos foram enviadas, também, mensalmente ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Explicou, também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir informou o saldo do caixa do condomínio do período que era de R\$ 71.238,60, sendo R\$. 34.805,56 (Conta Ordinária), R\$. R\$ 33.682,74 (Conta Fundo de Reserva) e R\$ 2.750,30 (Poupança). A seguir indagou dos presentes se existia alguma dúvida ou se alguém gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as constas do condomínio até fevereiro de 2015 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr Presidente passou ao quarto item da ordem do dia. **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**”. Com a palavra o Sr Líbero Pinca Filho explicou que por motivo de saúde, conforme informado aos condôminos, teve que se afastar do cargo de Síndico, assumindo interinamente neste período o Sub-Síndico, Sr. Jorge Assef Neto. Explicou, ainda, que de fato não poderia continuar renunciando ao cargo, devendo ser eleito um substituto. A seguir agradeceu a todos pela colaboração recebida, principalmente ao seu Corpo Diretivo, sentindo-se muito a vontade para indicar o Sr. Jorge, para substituí-lo, não só pela sua capacidade já demonstrada durante a atual gestão como Síndico interino, mas também pela disponibilidade de tempo. Foi perguntado se poderia eleger todo o corpo diretivo par um novo prazo, tendo sido explicado pelo representante da Administradora que sim, pois havia previsão legal na convenção do condomínio, quanto a novo prazo de eleição, apenas haveria a necessidade da renúncia dos demais membros do Corpo Diretivo. Desta forma, estando presentes todos os membros do atual corpo diretivo, os mesmos formalizaram suas renúncias feitas de viva-voz, possibilitando a eleição de novo Corpo Diretivo. Considerando que o Sr. Libero indicou o Sr. Jorge para o cargo de Síndico o mesmo foi consultado e aceitou a indicação. A seguir foi indagado dos presentes se havia mais alguma indicação ou se alguém gostaria de se candidatar. Não tendo ninguém se manifestado foi realizada a votação tendo sido o **Sr. JORGE ASSEF NETO (APTO. 121)** portador do RG nº 9.206.300-7 e do CPF/MF nº 029.807.968-24 eleito pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICO do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL DE RAVENNA** – CNPJ nº 57.276.685/0001-10 nos termos da convenção do Condomínio. A seguir foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo do Condomínio: **SUBSÍNDICO: Sr LÍBERO PINCA FILHO (Apto.81). CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS: Sra. Cristiane Gonzalez Dezem (Apto.71), Dr. Alberto Beraha (Apto.111), Sra. Danielle L. Santana (Apto.41). SUPLENTE: Sr. Petru Emil Rusu (Apto.91).** Todos os condôminos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram efetuadas as seguintes sugestões: 1- Fixação do interfone ao lado do elevador na garagem; 2- Melhorar a limpeza das partes comuns, no final das obras; 3- Substituir a geladeira do salão de festas; 4- Pintura das grades; 5- Limpar a lixeira periodicamente. A seguir esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e pelo Sr. Secretário. São Paulo, 14 de abril de 2015.

Alberto Beraha
Presidente

Antonio Roberto Muro
Secretário