



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 20 de junho de 2013 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 Sr. Síndico, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora, datado de 04 de junho de 2013. 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 Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Jorge Assef Neto (apto. 121) para a presidência dos trabalhos no que acedeu e convidou a mim, Mario Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente colocou em pauta o primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2013”**. O representante da administradora sugeriu e foi aceito por todos os presentes a retificação da pauta para aprovação das contas do condomínio até abril de 2013, considerando que as contas do mês de maio de 2013 não foram conferidas e aprovadas por todos do Conselho Consultivo. A seguir 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 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 eventual consulta. A seguir informou o saldo do caixa do condomínio do período que era de R\$ 26.526,56, sendo R\$. 574,73 (Conta Ordinária), R\$. 6.690,62 (Conta Extraordinária), R\$. 4.649,28 (Conta Fundo de Reserva) e R\$.14.614,93 (Poupança). A seguir indagou dos presentes se existia alguma dúvida ou alguém gostaria de algum esclarecimento. Com a palavra o Sr. Carlos Costa Amaral Junior (apto.101) solicitou esclarecimentos quanto as despesas realizadas no telhado do edifício, tendo sido explicado pelo Sr. Síndico que conforme discutido na Assembléia anterior, foi retirada a claraboia que oferecia perigo diante do estado de deterioração que se encontrava e colocado um telhado no lugar igual ao existente no restante da área, sendo os custos por conta do condomínio por ser parte comum. Aceitas as explicações e não tendo ninguém mais se manifestado, foram as contas do condomínio até Abril de 2013 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir as pastas mensais das contas do período foram entregues ao Síndico para serem mantidas no arquivo do condomínio no próprio edifício. A seguir o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**: Com a palavra



o Dr. Alberto Beraha, Síndico que deixa o cargo, explicou que o mandato da sua gestão encerrava no final do mês, havendo a necessidade de eleição de novo Síndico para o novo biênio, pois estava sem possibilidade de continuar. A seguir agradeceu a todos pela colaboração recebida, principalmente ao seu Corpo Diretivo, sentindo muito a vontade para indicar o **SR. LIBERO PINCA FILHO** (apto. 81) para substituí-lo, não só pela sua capacidade já demonstrada durante várias gestões, mas também pela disponibilidade de tempo. Consultado, o Sr. Libero aceitou a indicação e não tendo mais indicações nem candidatos, foi realizada a votação tendo sido o **SR. LIBERO PINCA FILHO (APTO. 81)** portador do RG nº 3.694.366 e do CPF/MF nº 288.540.128-15, 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: **SUB-SÍNDICO:** Jorge Assef Neto (Apto.121). **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:** **Petru Emil Rusu (Apto.91), Antonio Roberto Muro (Apto.51) e Sra. Cristiane Gonzalez Dezem (Apto.71).** **SUPLENTE:** **Dr. Alberto Beraha (Apto.111).** Todos os condôminos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de julho de 2013, nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir passou-se ao terceiro item da ordem do dia: **“DECISÕES SOBRE QUESTÕES PRIORITÁRIAS PARA A PRÓXIMA GESTÃO: 3.1 - ATUALIZAÇÕES DO SISTEMA DE CIRCUITO FECHADO DE TV (SEGURANÇA); 3.2- OBRAS DE RESTAURAÇÃO CONFORME RELATÓRIO ESTRUTURAL:** O Dr. Alberto explicou aos presentes que a segurança era a prioridade, sugerindo “up grade” no atual Sistema, a saber: 1) Substituição dos equipamentos de CFTV, 2) Troca do cabeamento; 3) Instalação de novas câmeras, principalmente na rampa do Portão de entrada da garagem e NO Portão de Entrada de Pedestres; 4) Câmera para possibilitar ao morador visualizar sua visita pela TV e autorizar a entrada com segurança; 5) Restauração do Sistema de Alarme (cerca pulsativa); 6) Reativação do Sistema de Monitoramento; 7) Instalação de botão de pânico (portaria); 8) Parceria de comunicação com os prédios vizinhos na questão de segurança. Discutido amplamente o assunto, foi aprovada pela unanimidade dos presentes todos os itens propostos acima, tendo sido delegado poderes ao Corpo Diretivo do Condomínio para coletar, negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, bem como a efetuar a arrecadação da verba necessária nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado. Após passou a deliberar quanto ao item **3.2. OBRAS DE RESTAURAÇÃO CONFORME RELATÓRIO ESTRUTURAL:** O Dr. Alberto Beraha, informou que este item foi objeto de discussão na assembléia anterior, quando ficou estabelecido que as obras de conservação e manutenção sugeridas no relatório elaborado pelo Eng. Antonio Carlos Sampaio de Araujo Cintra, que circulou entre os presentes e se encontrava na mesa, seriam executadas segundo os critérios da análise pelo Corpo Diretivo. Assim, corroborando este relatório a estrutura atual estava intacta, necessitando apenas da restauração das fissuras, trincas, e sanar infiltrações de água, sendo estes dois itens a prioridade no momento e os



demais poderiam aguardar para execução e impermeabilização posterior. Após debates e sugestões sobre a restauração das trincas e fissuras, foi aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Corpo Diretivo do Condomínio para coletar os orçamentos, analisar e aprovar o de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como, aprovar a arrecadação da verba necessária para execução dos serviços de acordo com o orçamento negociado e aprovado. Dando sequência aos trabalhos o Sr. Presidente passou para o quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**: O Dr. Alberto Beraha explicou que em razão da reivindicações de alguns moradores estava trazendo os seguintes assuntos para a Assembléia: 1) Instalação de Gerador, 2) Aquecimento da água da Piscina e 3) Instalação de Play-Ground. Após algumas considerações foi deliberado que seja realizado estudo da viabilidade técnica de instalação e dos custos após serem apresentados em próxima Assembléia para apresentação e aprovação pelos condôminos. Quanto ao play-ground o Sr. Libero sugeriu o local a ser instalado, ou seja, área próxima a da churrasqueira e da piscina aonde esta instalado o banco de madeira o que a princípio foi aceito. Foi lembrado da necessidade do quorum unanime do condomínio para instalação do play-ground, necessitando antes de qualquer coisa de consulta aos condôminos. Os condôminos presentes fizeram algumas sugestões e recomendações para serem estudadas e analisadas na nova gestão: 1) Modernização da Sala de Ginástica; 2) Colocação de um portão acesso para a área da piscina por medida de segurança, para evitar crianças fiquem circulando pela piscina; 3) Revisão da escada da churrasqueira; 4) Treinamento de funcionários da portaria; 6) Modernização do banheiro do Salão de Festas. 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 por mim Secretário. São Paulo, 20 de junho de 2013.

Jorge Assef Neto
Presidente

Mario Morita
Secretário