



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 29 de junho de 2011 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 20 de junho de 2011. 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 2011”**. 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 cota condominial de cada unidade. Explicou ainda que as pastas contendo cópia do demonstrativo e os documentos respectivos 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 que o saldo do período era de R\$ 30.601,46 na conta ordinária, R\$ 18.536,86 na conta fundo de reserva e R\$ 12.819,00 na conta poupança. A seguir foi indagado dos presentes se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até maio de 2011 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**: Foi explicado pelo representante da Administradora que o mandato da atual gestão havia encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo. Inicialmente foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para os cargos. Com a palavra o Sr. Libero sugeriu a chapa composta pelos seguintes condôminos: o Dr. Alberto Beraha (Apto.111) para o cargo de Síndico e Sr. Jorge Assef Neto (Apto.121) para Sub-síndico e os Senhores Petru Emil Rusu (Apto.91), Antonio Roberto Muro (Apto.51) e Libero Pinca Filho (Apto.81) para conselheiros. Não existindo mais candidatos e nem indicações foi a sugestão dos nomes e cargos acima, colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes. Desta forma, foram eleitos os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo do Condomínio: **SÍNDICO: DR. ALBERTO BERAHA (APTO.111)** portador do RG nº 4.780.369 e CPF nº 032.731.858-99; **SUB-SÍNDICO: Sr. Jorge Assef Neto (Apto.121)**; Para **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**: Sr. Petru Emil Rusu (Apto.91), Sr. Antonio Roberto Muro (Apto.51) e Sr. Libero Pinca Filho (Apto.81). Todos os condôminos eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de julho de 2011, nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir passou-se ao segundo item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**: Foi explicado pelo representante da Administradora, a exemplo das gestões anteriores, que mensalmente o Síndico estuda e aprova a



Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo com as necessidades de cada mês, sendo que o reajuste vem ocorrendo nos meses de outubro de cada ano, em função do reajuste da mão de obra pelo dissídio coletivo da categoria dos funcionários. Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes ao Síndico para estudar e aprovar a Previsão Orçamentária Mensal para as despesas do Condomínio de acordo com as necessidades de cada mês. Dando sequência aos trabalhos o Sr. Presidente passou para o quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO PARA PINTURA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA”**: O Sr. Libero informou que estava trazendo o assunto para deliberação da Assembléia tendo em vista a sugestão de alguns condôminos diante do edifício estar necessitando de nova pintura pois foi pintado há mais de 08(oito) anos. Para se ter uma idéia de custo, solicitou orçamento para a empresa chamada REPINTE LTDA. que estava fazendo este trabalho no edifício perto do Condomínio, cujo valor apresentado foi de R\$.64.200,00 para pagamento em 10 parcelas. A proposta foi apresentada para conhecimento de todos, inclusive o Sr. Muro analisou preliminarmente a proposta e informou que a mesma estava contemplando todo material de pintura de primeira linha. Debatido amplamente o assunto, foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a pintura do edifício na mesma cor atual sendo delegado poderes ao Corpo Diretivo para coletar novos orçamentos e aprovar a proposta de melhores condições técnicas e financeira para o Condomínio, observando o valor teto limite de R\$ 64.000,00, bem como, efetuar a arrecadação da verba necessária para pagamento da pintura, nas mesmas condições do orçamento negociado. Foi observado que o início dos serviços seja o mais rápido possível para evitar o período de chuvas. Em seguida O Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **“VOTAÇÃO PARA ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇO PARA CRIANÇAS BRINCAREM”**: Foi dada a palavra ao Sr. Carlos Costa Amaral Junior (Apto.101) para expor a sua idéia referente a criação de espaço para as crianças brincarem. Após a exposição do Sr Carlos, foi explicado as eventuais implicações legais que o condomínio teria com alterações de áreas ou criações de novas áreas de lazer. Discutido amplamente o assunto, foi aprovada e eleita comissão formada pelo Sr. Carlos (Apto.101), Sra. Gabriela (Apto.31) e o Sr. Muro (Apto.51) para estudarem e apresentarem um projeto a ser discutido em próxima assembléia. Na sequência, o Sr. Presidente passou para o sexto item da ordem do dia: **“ESTUDO PARA INSTALAÇÃO DE ANTENA SKY”**: Com a palavra o Sr. Jorge (Apto.121) esclareceu a todos que a tubulação existente no edifício não permite a passagem de mais nenhum cabo e que caso fosse necessário teria que ser executada a tubulação externa, sendo o único lugar possível pela parede lateral próxima a sacada da sala, deste ponto cada condômino teria que montar sua própria estrutura interna para passagem dos cabos no apartamento. O Sr. Jorge informou que instalou em sua unidade da cobertura o sistema SKY e também a assinatura da NET, porque o sistema SKY quando o tempo esta chuvoso, fica sem imagem, porém, salientou que a imagem HD (High Definition) da SKY é superior ao HD da NET. Após os devidos esclarecimentos, foi deliberado que seja solicitado estudo a SKY ou outra empresa de sugestões para a passagem dos cabos, devendo o assunto ser discutido em outra oportunidade. Prosseguindo aos trabalhos, o Sr. Presidente passou para o sétimo item da ordem do dia: **“ESTUDO PARA DEPÓSITO MOMENTÂNEO NAS VAGAS DE GARAGEM DE MÓVEIS E MATS. DE CONSTRUÇÃO QUANDO O APTO. ESTIVER COM REFORMAS; (QUORUM 2/3)”**: O Sr. Libero esclareceu que o assunto foi colocado na pauta da assembléia, diante da solicitação feita pela condômina Daniela para que uma das vagas de garagem, possibilitasse o armazenamento temporário de materiais de construção em caso de reforma do apartamento. Foi esclarecido a todos que a Convenção do Condomínio não permite outra finalidade para a garagem e



que o local é exclusivo para a guarda de veículos, havendo complicações judiciais inclusive quanto ao seguro. Debatido amplamente o assunto, não foi aprovada pela unanimidade dos presentes, o uso de uma das vagas para depósito de materiais mesmo que momentâneo. Em seguida, o Sr. Presidente passou para o oitavo item da ordem do dia: **”ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**: Foi discutido quanto aos problemas surgidos na reforma atual de alguns apartamentos, o que foi compreendido pelos presentes, no entanto, foi solicitado que os proprietários nos termos da convenção envie ao Síndico o projeto de reforma de suas unidades para segurança de todos. Foi sugerido se possível o plantio de árvores no jardim, inclusive que fique mais florido. Foi também sugerida quanto a retomada do assunto da reciclagem de lixo no Condomínio. Foi lembrado a todos que se utilizem do Livro de Sugestões que fica na portaria do Edifício. 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, 29 de junho de 2011.

Jorge Assef Neto
Presidente

Mario Morita
Secretário