



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Barão do Triunfo, nº 117 – Bairro do Campo Belo. As 20:00 horas do dia 07 de março de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Entretons para Assembléia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 24 de fevereiro 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 Entretons, 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. Por parte do Escritório de Assessoria Jurídica Rachkovsky o Dr. Cristiano Alexandre Lopes. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Ricardo de Abreu Sampaio Cyrino (apto. 42) 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 JANEIRO DE 2012”**. Inicialmente, re-ratificando a pauta, foi explicado pelo representante da Administradora que o período de aprovação das contas era de fevereiro de 2011 à janeiro de 2012, tendo sido esclarecido 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 as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. O Conselheiro Rui Barbosa Filho informou ter conferido as contas, achado tudo em ordem e externou seu voto de aprovação, no que foi acompanhado pelos demais conselheiros. A seguir foram as contas do condomínio do período de fevereiro de 2011 à janeiro 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 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\$ 8.034,52 na conta ordinária e de R\$ 41.277,99 na conta do Fundo de Reserva. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO, E DE REPRESENTANTE DO CONDOMÍNIO PERANTE A CONSTRUTORA BROOKFIELD”**. Foi explicado que o mandato anual da atual gestão vai encerrar no próximo dia 16 de março de 2012, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo



Diretivo para o próximo exercício, tendo sido sugerido a eleição por partes, iniciando-se pelo Síndico. A seguir o Sr. Presidente informou que conforme externado na última Assembléia e na reunião do Conselho, a Sra. Maria Lucia de Souza (Malú) não quer continuar no cargo de Síndica, assim não será candidata. Embora, convidada a mesma não aceitou e informou que a pedido dos Conselheiros aceitava ficar como representante do Condomínio para as tratativas com a Construtora Brookfield com objetivo a solução do problema das garagens. A seguir o Sr. Presidente indagou se havia algum candidato ou alguém gostaria de fazer novas indicações. Não se apresentou nenhum candidato e nem houve indicações aceitas, sendo discutida a possibilidade de contratação de Síndico profissional. A Sra. Fabiana Peixoto de Mello (Apto. 102), informou que havia conversado com a condômina Maria Helena (apto. 62) e esta aceitaria se candidatar ao cargo de Síndica, embora não estivesse presente. Depois de convidada para reunião pelo interfone a Sra. Maria Helena aceitou ficar no cargo de Síndica sem descartar a possibilidade de ser estudada a sugestão do Síndico profissional. Desta forma e não havendo mais indicações e nem candidatos, foi realizada a eleição tendo sido a SRA. MARIA HELENA ROCHA AZEVEDO PINCHERLE, portadora do RG. nº 5.455.941-8 e do CPF nº 270.824.448-50 eleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS – CNPJ Nº 10.194.277/0001-56. Para o cargo de Subsíndica se candidatou a Sra. Fabiana Peixoto de Mello (Apto. 102) e não havendo mais candidatos nem indicações, foi eleita pela unanimidade dos presentes. Para o Conselho Consultivo/Fiscal, foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: EFETIVOS: Rui Barbosa Filho (Apto. 72), Ricardo de Abreu Sampaio Cyrino (Apto.42) e Maria Amélia C. Borrelli (Apto.122). Para Presidente do conselho estabelece a convenção o critério etário, ou seja, o Conselheiro de maior idade. SUPLENTE: Umberto Crepaldi (Apto. 51), Carlos Alberto Pires da Silva (Apto. 122) e Luce Lea Geraldes (apto. 92). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 17 de março de 2012 nos termos da convenção do condomínio. Foi dado um voto de louvor e agradecimento a Sra. Malu pela maneira com que conduziu os trabalhos em sua gestão. Dando continuidade o Sr. Presidente informou que conforme compromissado a Sra. Maria Lucia de Souza poderia ficar como representante do condomínio para tratar dos assuntos das garagens junto a Construtora Brooksfield, por estar totalmente inteirada dos assuntos e manter bom relacionamento com o pessoal da Construtora, sendo que havia previsão legal conforme informado pelos Advogados (§ 1º e 2º do Artigo 1.348 da Lei 10.406/02). Não havendo outro candidato nem indicações, foi realizada a votação e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Maria Lucia de Souza, portadora do RG nº 5.619.337 e do CPF nº 536.136.358-87, como representante do Condomínio, nos termos da Lei, para tratar com a Construtora dos assuntos das garagens do Condomínio. A Sra. Síndica eleita aceita e transfere os poderes de representação a Sra. Maria Lucia de Souza (Sra. Malú) e quando necessitar assinará os documentos necessários como Síndica. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“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, encontrando-se o condomínio com um saldo credor atual de aproximadamente R\$ 50.000,00 e normalmente o reajuste ocorre em outubro de cada ano quando reajusta o salário dos funcionários pelo Dissídio Coletivo da Categoria. Assim, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos condôminos manter o atual valor da previsão orçamentária para despesas ordinárias do Condomínio e delegado poderes ao Síndico e Conselho para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Inicialmente a Sra. Malú informou aos condôminos que os crachás das garagens ficaram prontos, devendo ser distribuído nos próximos dias. Informou, também que o relatório sugerido na ultima assembléia para os condôminos preencherem informando se houve ou não reforma em suas unidades e a instalação de aparelhos de ar condicionado fora do projeto da Construtora, que pudesse comprometer a edificação está sendo distribuído aos condôminos. Informou ainda que o Carrefour localizado atrás do prédio ofereceu um café da manhã gratuito no salão de festas do condomínio para os moradores, tendo sido autorizado pelos condôminos. Foi solicitada providências da Construtora quanto as infiltrações existentes nas sacadas dos apartamentos, bem como nos subsolos de garagem. 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, 07 de março de 2012.

Ricardo de Abreu Sampaio Cyrino
Presidente

Mario Morita
Secretário