

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS, situado nesta capital de São Paulo na Rua Barão do Triunfo, nº 117 – Campo Belo. Às 20:00 horas do dia 14 de março de 2016 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Entretons para Assembléia Geral Ordinária, nos termos da Convenção do Condomínio e atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica datado de 04 de março de 2016, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, ou seja, às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os condôminos do Condomínio Edifício Entretons para a Assembléia Geral Ordinária. Os condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, assinaram a lista de presença, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Sr. José Lourenço Filho e seu gerente, Sr. Marcos Neri Araújo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Ricardo José da Camara Belmont – Apto. 142 para a presidência dos trabalhos e convidou a mim, Marcos Neri Araújo 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: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2016”**. Foi explicado 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 contribuição condominial mensal de cada apartamento. Foi explicado ainda que mensalmente foi elaborada a pasta contendo cópia destes demonstrativos com os respectivos comprovantes das despesas realizadas e enviadas ao Corpo Diretivo que as conferiu e as aprovou, estando as mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando a consulta para dirimir eventuais dúvidas. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foram os presentes informados do saldo credor no fechamento do período, sendo de R\$ 333,86 na conta ordinária, R\$ 11.743,84 na conta fundo de reserva e R\$ 52.106,00 (sem correção), de valores a receber representado pelos condomínios em atraso. A seguir foi Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até fevereiro de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. Foi explicado pela Sra. Síndica Maria Lúcia de Souza as dificuldades financeiras encontradas nesta gestão para manter o valor do condomínio, diante da falta de recebimento de cotas condominiais que atualmente somam, aproximadamente, mais de R\$ 90.000,00, sendo que a maior parte da dívida, refere-se à uma unidade que já se encontra em processo final de cobrança judicial. Soma-se a isto, reajustes da SABESP, da ELETROPAULO, da COMGAS, dos Contratos de Manutenção e dos materiais, sendo que foi elaborada projeção do orçamento atual com estimativa para suportar gastos apenas até abril de 2016. Após, provavelmente, haverá a necessidade de reajuste do orçamento a partir de maio de 2016, para poder manter a estrutura básica do condomínio em funcionamento, o que foi aceito pelos presentes. Explicou, ainda, que mesmo com as dificuldades financeiras foi possível concluir o “upgrade” no sistema de CFTV do condomínio que permite um melhor controle internamente das áreas comuns, bem como câmeras sem visualização, com gravação de imagens, no salão de festas, sala de ginástica, brinquedoteca e piscina. Prosseguindo os trabalhos o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que estava encerrando o mandato da atual gestão, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para a nova gestão. Inicialmente, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações para o cargo de Síndico. Foi consenso dos presentes a reeleição da **SRA. MARIA LUCIA DE SOUZA**, no que acedeu. A seguir foi realizada a eleição tendo sido reeleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS – CNPJ nº 10.194.277/0001-56** a **SRA. MARIA LUCIA DE SOUZA**, portadora do RG nº 5.619.337-SSP/SP e do CPF nº 536.136.358-87. Para compor o Corpo Diretivo foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICO**: Sr. Leandro Capucho dos Santos – Apto. 121; **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**: Sr. Rui Barbosa Filho – Apto. 72, Sra. Maria de Lourdes Ramos Nicolau – Apto.

101 e Marcos Kahn – Apto. 81; SUPLENTE: Denise Rodrigues - Apto. 142 e Alexandre Moço Barros – Apto. 141. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de abril de 2016 nos termos da convenção do condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO/LAUDO – ART’S”**. Foi explicado que nos termos de Assembleia a vistoria técnica nas unidades para saber a atual situação quanto as reformas e instalação de aparelho de ar condicionado nos apartamentos foi concluída e com a ART assinada e recolhida, estando o laudo nº 108.2015.0616 datado de 19 de fevereiro de 2016. A seguir foi distribuído entre os presentes o quadro resumo da vistoria técnica apontando as unidades que estão conforme e as que não estão em conformidade, as respectivas anormalidades e as recomendações para as adequações. As unidades que não participaram dessa Assembleia, será entregue pelo zelador, uma cópia do quadro resumo, sob protocolo. Quanto ao prazo para os condôminos regularizarem a situação apontada no laudo de Vistoria foi aprovado pela unanimidade dos presentes que seja de 90(noventa) dias, ou seja, até 15 de junho de 2016 ficando por conta de cada condômino a contratação do profissional para a regularização. Foi explicado que após este prazo será realizada nova vistoria para constatar a regularização, sendo que para aqueles que não regularizarem serão aplicadas as penalidades prevista na Lei. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ ASSUNTO CONSTRUTORA BROOKFIELD – EXPLANAÇÃO DO ANDAMENTO DO PROCESSO”**. Com a palavra a Sra. Malu e em seguida o Sr. Alexandre , que resumidamente explicou: 1 - Estão sendo realizadas reuniões mensais de acompanhamento das providências entre representantes do Condomínio e Diretoria da Brookfield; 2 - O cronograma dos trabalhos vem sendo cumprido; 3- a Empresa UMWELT Ltda., contratada pela Brookfield, identificou contaminação de agente Cloroformio, elaborou o projeto de descontaminação, já entregue na CETESB; 4 – Para o serviço citado acima, houve um grande esforço dessa administração, por conta de contato com os vizinhos, abrangendo três casas para ser perfurado os poços de sondagem para as coletas e análises. O qual foi possível constatar que a contaminação está centralizada no terreno adquirido para construção das garagens; 5 – Projeto executivo protocolado, em fevereiro, na PMSP, aguardando a sua aprovação. Fora a parte complicada referente às sondagens nos terrenos vizinhos, a fase atual, aprovação do projeto na Prefeitura e do plano na CETESB, depende, exclusivamente desses órgãos e são acompanhados semanalmente pela Brookfield. A seguir dirimida algumas dúvidas os presentes agradeceram as providências. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. **A)** A Sra. Síndica informou o quanto segue: 1- Foi renovado o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro) com vigência até 10 de junho de 2020; 2- Necessidade de revisão da Antena Coletiva; 3- Iniciou o processo de substituição da lâmpadas por Led nas reposições; 4- Necessidade de bomba reserva para os reservatórios da cobertura; 5- Lembrou que continua valendo não deixar subir nenhum prestados de serviço e nem sair sozinho, solicitando a colaboração dos condôminos; 6- Informou que os itens que envolvem dinheiro serão executados a medida que tenha verba. **B)** Foram efetuadas as seguintes sugestões: a) Aquecedor a Gás dos apartamentos: lembrar a necessidade de realizar manutenções periódicas; b) Instalação de ar condicionado no salão de festas; d) Possibilidade de aquisição de nova esteira para sala de ginástica. **C)** Foi explicado pelo diretor da Larcon que o condômino da unidade 21 estava propondo, em processo de cobrança judicial (execução), o pagamento parcelado de sua dívida em 06(seis) parcelas e, no valor de R\$ 60.000,00 e que o mesmo gostaria de submeter à aprovação da Assembleia. Colocada a proposta em votação a mesma não foi aceita por unanimidade dos presentes, inclusive ratificando decisão de Assembleia anterior, considerando também que a referida unidade já era reincidente na inadimplência. 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, 14 de março de 2016.

Ricardo José da Camara Belmont
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário