



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 17 de março de 2014 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 06 de março de 2014, 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 presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes seu Diretor, Dr. José Lourenço Filho e seu gerente, Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Adriano de Castro Henriques – Apto. 22 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 JANEIRO DE 2014”**. 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\$ 420,46 na conta ordinária, R\$ 123.505,92 na conta fundo de reserva e R\$ (-) 400,00 na conta fundo de caixa rotativo para pequenas despesas. A seguir foi Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Com a palavra o Sr. Ricardo Belmont –(apto. 142) solicitou alguns esclarecimentos: 1. Porque existiu acordo com o condômino do apto. 21 para pagamento parcelado de sua dívida condominial, já que o processo judicial estava na fase de execução e seu apartamento prestes a ser leilado. Foi explicado que não houve nenhum acordo tendo sido discutido o assunto em reunião do corpo diretivo e deliberado que o pagamento poderia ser efetuado parcelado, mas que o condomínio não suspenderia nenhum procedimento processual e caso até a data do leilão ele tivesse efetuado o pagamento total da dívida, seria pedido o arquivamento do processo pela perda do objeto. Com a palavra o Sr. Ricardo afirmou que isso explicava, mas não justificava pelo fato da decisão de não fazer acordo ter sido da Assembléia e o corpo diretivo não poderia decidir ao contrário. Foi assim solicitado pelo condômino que constasse em ata o descumprimento de resolução de assembléia por parte da Diretoria. 2. Considerando que o Síndico pode aprovar despesas extraordinárias até o limite de 10%(dez por cento) do valor do orçamento mensal, porque foi aprovado a reforma do jardim pelo valor aproximado de R\$ 19.000,00. Foi explicado que o valor compromissado mensal era menor que os dez por centos do orçamento.



Com a palavra o Sr. Ricardo afirmou que tal explicação não se sustentava, pois foi desrespeitada a convenção, pois o corpo diretivo deveria ser os primeiros a observar as regras estabelecidas. Novamente solicitou que constasse em ata o desrespeito ao Estatuto do condomínio. 3. Quanto a instalação de aparelho de ar condicionado foi distribuída circular aos condôminos há aproximadamente dois anos para apresentarem laudo de regularidade da instalação dentro do projeto da construtora, assim gostaria de saber se a situação estava regularizada. Foi explicado que apenas um condômino enviou documento, sugerindo que fosse reforçado o cumprimento da determinação. 4. Qual o motivo da contratação de funcionários temporários para lavar a garagem. Foi explicado que o edifício estava necessitando de uma geral, pois os funcionários não estavam dando conta, sendo para todas as partes comuns e não só para a garagem. Foi questionado os serviços prestados pela Intersafe no valor de R\$ 920,00 mensais, pois o sistema de CFTV não está funcionando a contento, embora tenha sido trocado há pouco tempo, a cerca periférica está quebrada, além de dúvidas quanto a gravação e o monitoramento. Foi sugerido marcar reunião com a empresa para explicar o funcionamento do sistema. Foi questionada ainda, quanto à atual forma de cobrança da água e do gás, tendo sido eleita comissão formada pelos condôminos: Sr. Morgan (apto. 12); Sr. Ricardo (Apto. 42); Sra. Renata (apto. 41) e Sr. William (apto. 162) para estudar as opções e apresentar num prazo de 30(trinta) dias em assembléia para discussão e deliberação. A seguir não tendo ninguém mais se manifestado, foram as contas do condomínio até janeiro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. 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 encerrado 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. Com a palavra a Sra. Lourdes do apto. 101 fez a indicação da Sra. Maria Lucia (apto. 12) sendo acompanhada por outros condôminos. Não tendo mais indicações nem candidatos foi realizada a votação, tendo sido eleita pela unanimidade dos presentes a **SRA. MARIA LUCIA DE SOUZA**, portadora do RG nº 5.619.337-SSP/SP e do CPF nº 536.136.358-87 **para o cargo de Síndica** do Condomínio Edifício Entretons – CNPJ nº 10.194.277/0001-56 para o próximo biênio nos termos da convenção do Condomínio. Para compor o Corpo Diretivo foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: SUBSÍNDICA: Sra. Maria de Lourdes Ramos Nicolau (Apto. 101); CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: Srs. Leandro Capucho dos Santos (Apto. 121); Lucélia Correa Geraldês (Apto. 92) e Renata Agnes Veiga Moura Sala Malavila (apto. 41); SUPLENTE: Denise Rodrigues (Apto. 142) e Adriano de Castro Henriques (Apto.22). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da convenção do condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o representante da Administradora explicou que foi elaborado o estudo orçamentário das despesas ordinárias do condomínio para o período de outubro de 2013 à setembro de 2014, período do dissídio coletivo dos funcionários por representar o maior custo do condomínio, tendo sido o mesmo conforme deliberação de assembléia aprovado pelo corpo diretivo do condomínio e enviado a todos os condôminos com



circular explicativa. Por este estudo o valor médio mensal de R\$ 45.011,56 incluído o fundo de reserva mensal vem se mostrando suficiente para os compromissos atuais do condomínio. Colocada em votação foi a aprovação pelo corpo diretivo do reajuste do condomínio a partir de outubro de 2013 ratificada pela unanimidade dos presentes, e da mesma forma da anterior delegado poderes ao Síndico para reajustá-lo caso se mostre insuficiente. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE PERSIANAS TIPO ROLÔ PADRONIZADAS NAS SACADAS”**. Foi explicado que dentre as propostas apresentadas a opção foi a da empresa UNIFLEX datada de 14.03.14 contendo o tipo de tecido de proteção solar thermoscreen Uniflex, configuração esquemática da varanda do dormitório e da sala, cores e preços. Foi explicado quanto a instalação das persianas rolo, o aspecto legal e as posturas municipais, bem como o quorum de 2/3 para a aprovação sem caracterização de alteração de fachada. Após algumas considerações foi deliberado pela unanimidade dos presentes que seja consultado os condôminos quanto a aprovação da proposta apresentada, o modelo do tecido e o croqui de como ficaria, inclusive os custos e o condômino assinaria aprovando ou não, devendo a votação final ser efetuada na próxima assembléia da apresentação do novo sistema de cálculo da água e do gás. Foi deliberado que conselho consultivo ficará com esta incumbência. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi solicitado esclarecimentos quanto ao andamento do assunto da doação do terreno ao lado e da construção do sub-solo de garagem tendo sido explicado que o assunto parou na redação da procuração que ficou a cargo do Dr. Marcio Rachikorsky. Foi deliberado a urgente retomada do assunto para evitar prejuízos futuros. 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, 17 de março de 2014.

Adriano de Castro Henriques
Presidente

Mario Morita
Secretário