



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 18 de março de 2013, 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 05 de março de 2013 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 Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Herman Alex Mahnke (apto.61) 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 2013”**. Inicialmente, re-ratificando a pauta, foi explicado pelo representante da Administradora que o período de aprovação das contas era de fevereiro de 2012 à fevereiro de 2013, 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 às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. O Conselheiro Rui Barbosa Filho informou ter conferido e achado tudo em ordem, e externou seu voto de aprovação, no que foi acompanhado pelos demais conselheiros. A seguir colocadas em votação foram as contas do condomínio do período de fevereiro de 2012 à fevereiro de 2013 tendo sido as mesmas 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 2013 com um saldo Credor de R\$ 73.517,38 na conta ordinária e de R\$ 65.949,91 na conta do Fundo de Reserva. Foi explicado que na conta ordinária estava creditado o valor de R\$ 60.000,00 recebido da unidade 21 referente às cotas condominiais cobradas no processo judicial, ainda debitado o valor pago dos honorários do Advogado. Foi indagado qual será o destino deste valor, tendo sido explicado que inicialmente será transferido para a conta fundo de reserva e com previsão de utilização na conservação e manutenção da edificação conforme venha a ser deliberado posteriormente. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item

da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato anual da atual gestão está encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo exercício. A seguir foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Não houve candidatos e foi indicada a Sra. Maria Helena para reeleição no que acedeu. Desta forma e não havendo mais indicações e nem candidatos, foi realizada a eleição tendo sido a **SRA. MARIA HELENA PINCHERLE**, portadora do RG. nº 5.455.941-8 e do CPF nº 270.824.448-50 reeleita pela unanimidade dos presentes com salva de palmas para o cargo de SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS – CNPJ Nº 10.194.277/0001-56. Para o cargo de Subsíndico foi indicado e eleito, também pela unanimidade dos presentes e com salva de palmas o Sr. Marcos Kahn (Apto.81). Para o Conselho Consultivo/Fiscal, foram indicados e reeleitos também pela unanimidade dos presentes e com salva de palmas os seguintes condôminos: EFETIVOS: Rui Barbosa Filho (Apto. 72), Ricardo de Abreu Sampaio Cyrino (Apto.42) e Maria Amélia C. Borrelli (Apto.122), sendo o presidente do Conselho o de maior idade. SUPLENTE: Herman Alex Mahnke (Apto.61) e Fabiana Peixoto de Mello (Apto.102). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da convenção do condomínio. 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 razoável e normalmente o reajuste ocorre em outubro de cada ano pelo reajuste do salário dos funcionários. Diante da situação foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes manter o atual valor da previsão orçamentária para despesas ordinárias do Condomínio e delegado poderes a Sra. Síndica 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”**. A Sra. Síndica informou quanto ao atual estagio das procurações, considerando que oito apartamentos estão em nome da Bauinea existindo dúvidas quanto as partes que deve constar nesta procuração para o recebimento da doação do terreno, sendo que o assunto está sendo repassado para o Dr. Márcio Rachkorsky. Informou, ainda, quanto as plantas que deverão ser retiradas do Jardim e replantadas na calçada, conforme aprovado pela PMSP. Foi solicitado aos condôminos que instalaram ou desejam instalar aparelho de ar condicionado em suas unidades além do permitido pelo projeto original da construtora a apresentação de laudo assinado por engenheiro responsável e com a ART assegurando de que a instalação não compromete a estrutura integral da edificação, a carga elétrica do edifício e não altera a fachada, para aprovação prévia pelo Condomínio. Foi discutido quanto ao critério do rateio do consumo de água e gás, tendo sido sugerido a elaboração de planilhas com algumas sugestões para deliberação em próxima Assembléia. 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, 18 de março de 2013.

Herman Alex Mahnke
Presidente

Mário Morita
Secretário