

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 das cotas condominiais da unidade 21 que atualmente soma aproximadamente R\$ 90.958,43 incluído os honorários do Advogado, pois está sendo cobrada através do processo judicial nº 4006276-22.2013.8.26.0002 em fase de execução, além do reajuste da SABESP, da ELETROPAULO, da COMGAS, dos Contratos de Manutenção e dos materiais, sendo que foi elaborada projeção do orçamento atual com estimativa do valor atual suportar apenas até abril de 2016 após haverá a necessidade de reajuste do orçamento a partir de maio de 2016 ao atual nível de despesas para 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 agora conta com mais quatro câmeras sem visão para os porteiros, sendo no salão de festas, na academia, no salão de crianças e na piscina. Foi explicado pelo diretor da Larcon que o condômino da unidade 21 estava propondo no processo o pagamento parcelado de sua dívida em 06(seis) parcelas e no valor de R\$ 60.000,00 e gostaria de submeter a aprovação da Assembléia. Colocada a proposta em votação a mesma não foi aprovada pela unanimidade dos presentes, inclusive ratificando decisão de Assembléia anterior. 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 Nelson 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 Assembléia a vistoria técnica nas unidades para se 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 ausentes a cópia deste quadro resumo será entregue pelo Zelador 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 nova gestão, ou seja, até 30 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 regularizar 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: Estão sendo realizadas reuniões mensais de acompanhamento das providências com a participação da Brookfield, sendo as principais: Elaborado o cronograma dos trabalhos que vem sendo cumprido, Contratada pela Brookfield a empresa UMWELT Ltda., para os procedimentos de descontaminação da área, tendo sido identificado que está contaminado por agente Cloroformio, Elaborado o projeto de descontaminação e entregue a CETESB, Conseguido a perfuração dos poços de sondagem nos terrenos vizinhos para as coletas e análise, sendo constatado que a contaminação está centralizada no terreno adquirido pela Brookfield, Elaborado plano de descontaminação e entregue na CETESB, Elaborado o projeto de Construção e protocolado na PMSP, aguardando a sua aprovação. 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 Sra. Síndica explicou que foi renovado o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro) com vigência até 10 de junho de 2020. Foram efetuadas as seguintes sugestões: Aquecedor a Gás dos apartamentos: lembrar da necessidade de realizar manutenções periódicas; Instalação de ar condicionado no salão de festas; Revitalizar a pintura no 3º subsolo; Verificar a proteção da tampa da caixa d’água no 3º subsolo; Possibilidade de aquisição de nova esteira para sala de ginástica. 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