

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO**, situado nesta Capital na Avenida do Cursino, nº 912 – Saúde – Capital – São Paulo. Às 20:00 horas do dia 29 de janeiro de 2015, no salão de festas do próprio Condomínio, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Gemelli Di Francesco para Assembleia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 20 de janeiro de 2015, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de “quorum” regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, às 20:30 horas do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação os Condôminos do Condomínio Gemelli Di Francesco para a Assembleia Geral Ordinária. Estiveram presentes os condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte de 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 o Sr João Alberto Lanzoni (apto A101), para a Presidência dos trabalhos e em seguida o Sr Carlos Humberto Porto (apto B052) se candidatou ao cargo. Não havendo mais candidatos nem indicações, foi realizada a eleição e pela maioria dos votos dos presentes o Sr João Alberto Lanzoni (apto. A101) foi eleito para a Presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Marcos Neri Araújo, para Secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DA GESTÃO 2013/2014”**. Foi explicado que o relatório da gestão 2013/2014, elaborado pela administração, foi enviado a todos os condôminos, dispensando a apresentação. No entanto, a Sra. Giovanina iniciou a leitura da sua carta de agradecimento, contida neste relatório, sendo a leitura concluída pelo Sr Lourenço da administração. Em seguida fez um breve relato de tudo que foi realizado durante essa gestão, bem como, sugestões das benfeitorias que deverão ser realizadas na próxima gestão, independente de quem seja o Síndico. Em seguida a Sra. Síndica agradeceu a compreensão, colaboração e o apoio de todos, sem o que não seria alcançado o êxito atingido. Em seguida o Sr Presidente passou para o segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DO PERÍODO DE FEV/2014 À DEZ/ 2014”**. Com a palavra o representante da Administradora esclareceu que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto do pagamento da taxa de condomínio mensal. Esclareceu, ainda, que as pastas com os balancetes mensais com os documentos comprobatórios dos lançamentos, foram também enviadas 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 Assembleia, possibilitando qualquer verificação. Explicou, também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir informou o saldo de dezembro de 2014 mês do fechamento do período, ou seja, R\$ 10.704,83 na conta ordinária; R\$ 20.407,77 na conta extraordinária; R\$ 71.902,03 na conta fundo de reserva e (-)R\$ 400,00 na conta fundo de



caixa do zelador. A seguir o morador Sr Francisco (apto B053) informou que na aprovação das contas da assembléia anterior algumas pastas não continha assinatura de todos os conselheiros. Foi explicado que as contas haviam sido aprovadas pela Assembléia ratificando a aprovação da maioria do Conselho. A seguir para que não houvesse dúvidas foi realizadas vistas em todas as pastas do período acima, constatando a assinatura de todos os Conselheiros. A seguir foram colocadas em votação as contas do Condomínio do período de fevereiro de 2014 à dezembro de 2014 tendo sido as mesmas aprovadas pela maioria dos presentes, ou seja, 69(sessenta e nove) votos a favor e 9(nove) votos contra dos condôminos das unidades 13A - 22B - 52B - 53B - 71B - 81B - 82B - 83B - 84B, sem apresentar qualquer motivo. As pastas mensais com os balancetes e documentos dos lançamentos respectivos permaneceram no Condomínio para serem guardadas no local apropriado. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DO PAGAMENTO DA ISENÇÃO DA SÍNDICA E ISENÇÃO FUTURA”**. Foi sugerido e aceito pelos presentes a discussão deste item em duas partes, primeira quanto a isenção do período que se encerra e depois quanto a isenção futura. Pela primeira parte da pauta foi explicado que conforme regulamento interno do condomínio se faz necessário a aprovação em assembléia do pagamento da isenção da Sra. Síndica da taxa de condomínio referente ao período da sua gestão que se encerra, ou seja, de fevereiro de 2013 à janeiro de 2015. A seguir foi colocado em votação tendo sido aprovado o pagamento imediato da isenção da Sr. Síndica do período acima por 72(setenta e dois) votos a favor e sete votos contra dos condôminos das unidades 13A – 22B – 71B – 81B – 82B – 83B – 84B. Quanto a segunda parte da pauta “isenção futura” restou prejudicada por não existir o quorum de 2/3 dos condôminos exigido pela Convenção do Condomínio para qualquer modificação. A seguir o Sr presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão encerra no próximo dia 31 de janeiro de 2015, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para a nova gestão a iniciar em 01 de fevereiro de 2015. Inicialmente foi solicitado que fossem feitas indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. A Sra. Marli fez a indicação da Sra. Giovanina Centrangolo (Sra.Nina) para reeleição, sendo acompanhado por outros condôminos sendo que ela acedeu a indicação. A seguir o Sr Douglas Sekler (apto. A141) se candidatou ao cargo e dispensou apresentação, informando que todos já o conheciam. A seguir foi realizada a eleição, tendo a Sra. Giovanina recebido 50(cincoenta) votos e o Sr Douglas 26(vinte e seis) votos, existindo três ausentes. Desta forma foi eleita pela maioria dos presentes para **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.091.343/0001-95, a Sra. **GIOVANINA CETRANGOLO** (apto A031), portadora do RG nº10.407.060 e inscrita no CPF/MF sob nº 176.113.398-50. A seguir para compor os demais cargos do Corpo Diretivo foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUB-SÍNDICO** – Bloco A – Sr. João Alberto Lanzoni (apto. A101) e Bloco B – Sr. Cloudecil Ruffolo (apto B024), **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**:



Bloco A – Sr. Carlos Moreira Silvano (apto A024), Sr. Oswaldo Piche (apto A081) e Sr. Mauricio Matos (Apto. A082). Bloco B – Sra. Mary Francis Gonçalves de Souza (apto B104), Sr Haiashi Takano (Apto B054) e Francisco Toshio Camarota Kobayashi (Apto. B053). **SUPLENTE:** Sr. Antônio Marcos Magnani (Apto. B061) e Sr. Carlos Humberto Porto (apto. B052). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de fevereiro de 2015 nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir o Sr Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o Sr Presidente colocou em pauta o assunto **“ABASTECIMENTO DE ÁGUA”**, diante da crise hídrica atual. Foi explicado que infelizmente o abastecimento de água da Sabesp, vem sendo em pequena quantidade e por período curto, não sendo suficiente para manter a demanda atual, inclusive não conseguindo abastecer as caixas d’água superiores, ficando os condôminos sem água por longo período. O Condomínio adotou algumas medidas, tais como: Utilização de duas caixas sobressalentes de 5.000 litros cada; Racionamento interno, fechando o abastecimento da água em horários estratégicos para tentar encher as caixas inferiores e após abastecer as caixas superiores; Solicitação da colaboração dos Condôminos para economizarem no consumo da água. Ocorre que tais medidas, não vem sendo suficiente, pois, a caixa d’água inferior com capacidade para 112.000 litros vem sendo abastecida com a água da Sabesp no máximo em 45.000 litros/dia, não sendo suficiente para o consumo médio dos condôminos de 80.000 litros/dia. Discutido amplamente o assunto foi aprovado o quanto segue: 1- Compra de água potável de caminhões pipa para suprir em caráter de urgência a falta d’água, podendo o Corpo Diretivo, se necessário, efetuar arrecadação desta verba; 2- Continuar o racionamento interno nos horários necessários e administrados pelo Corpo Diretivo; 3- Implementação de sistema para armazenamento da água com reserva necessária para alguns dias, principalmente para suprir o racionamento previsto pela Sabesp de cinco dias sem água por dois com água; 4- O Corpo Diretivo poderá controlar o uso da piscina, fechando nos dias que julgar necessário; 5- Implantação de sistema para captação de águas pluviais; 6- Coletar orçamentos para perfuração poço artesianos; 7- Continuar a orientação aos moradores para economia do consumo de água. Foi delegado poderes ao Corpo Diretivo para programar sistemas com objetivo de manter o abastecimento de água para os apartamentos, mesmo que seja racionado. A seguir, esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer o 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 29 de janeiro de 2015.

João Alberto Lanzoni  
Presidente

Marcos Neri Araújo  
Secretário