



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH, situado nesta capital de São Paulo na Avenida Nazaré, nº 1812 – Ipiranga. Às 20:00 horas do dia 17 de fevereiro de 2014 no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os condôminos do Condomínio Edifício Nazareth para Assembléia Geral Ordinária, nos termos da Convenção do Condomínio e atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 03 de fevereiro de 2014, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora e publicado no dia 07 de fevereiro de 2014 no Jornal Gazeta do Ipiranga. 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 Nazareth 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 Dr. Cícero Ferreira Fortes (apto. 82) 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: **“APRESENTAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA”**. Com a palavra a Sra. Síndica explicou os motivos que a levou juntamente com o Conselho a trocar de administradora, sendo o principal o seu envolvimento no processo de execução de dívida condominial de apartamento do edifício, sendo aceito por todos. Quanto a escolha da nova administradora explicou que iniciado o processo licitatório foram analisadas várias propostas, sendo aprovada por todo o Corpo Diretivo do Condomínio a da empresa LARCON Imóveis e Administração S/C Ltda., indicada pelo Dr. Cicero por administrar o condomínio onde mora o seu filho e com boas referências. A seguir o Dr. Lourenço agradeceu a confiança depositada em sua empresa, fez uma breve apresentação e se colocou a disposição para quaisquer esclarecimentos. A seguir foi colocada em votação e ratificada pela unanimidade dos presentes a aprovação da Larcon Imóveis e Administração Ltda., CNPJ 54.224.134/0001-15 como administradora do Condomínio Edifício Nazareth CNPJ 38.886.073/0001-03, nos termos do contrato firmado e procuração outorgada. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ DEZEMBRO DE 2013”**. 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. 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\$ 46.500,30. 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 dezembro de 2013 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO NO PERÍODO DE MARÇO DE 2014 À FEVEREIRO DE 2015.** Com a palavra o representante da Administradora explicou que foi elaborado o estudo orçamentário das despesas ordinárias do condomínio para o período de março de 2014 à fevereiro de 2015, sendo que considerando o recebimento do aluguel do apartamento da zeladoria e do topo do edifício para Claro S/A; e ainda não ocorrendo nenhum imprevisto, o valor do orçamento mensal atual de R\$ 21.609,20 rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade, resultando na quota-parte de R\$ 540,23 por apartamento, poderá ser mantido para o referido período. Após algumas considerações foi a proposta acima colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como a delegação de poderes a Sra.Síndica e ao Conselho para reajustar o orçamento caso seja necessário. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”.** Foram efetuadas as seguintes sugestões: 1. Renegociação do contrato com a Claro visando aumentar o valor do aluguel; 2. Renegociação do contrato da empresa de mão-de-obra terceirizada; 3. Elaboração de novo regulamento interno atualizado nos termos da Lei 10.406/02; 4. Estudo para construção de churrasqueira, 5. Revitalização dos halls dos andares. Foi explicado quanto a situação processual da ação de cobrança movida pelo condomínio contra a unidade 102 sendo que está na fase de execução, com pedido de avaliação do imóvel para levar a praça para o leilão. 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 fevereiro de 2014.

Dr. Cicero Ferreira Fortes
Presidente

Mario Morita
Secretário