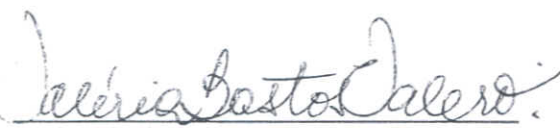


**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH,
REALIZADA AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E TREZE.**

Aos dezoito dias, do mês de fevereiro de dois mil e treze, às 20h (vinte horas), em segunda e última convocação em virtude de em primeira não ter havido quorum suficiente, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, os(as) senhores(as) condôminos(as) do Condomínio Edifício Nazareth, sito nesta capital a Avenida Nazareth, 1812, os quais assinaram a lista de presença que faz parte integrante da presente ata (livro de atas), em atenção ao edital de convocação regularmente expedido e datado de 01 de fevereiro de 2013, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) **Aprovação das contas do período janeiro de 2012 a dezembro de 2012;** 2) **Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo para o próximo mandato;** 3) **Discussão e aprovação da previsão orçamentária para o próximo período e** 4) **Assuntos gerais de interesse do Condomínio.** Aberto os trabalhos, foi indicado e eleito a presidir a assembléia a Sra. Valéria Bastos Valero, ap.43 que convidou a mim Mauro Dametto, para secretariá-la. Composta a mesa, passou-se ao item 1 – Aprovação das contas do período janeiro de 2012 a dezembro de 2012; Tomando a palavra, o representante da administradora explicou que mensalmente as pastas de prestação de contas foram encaminhadas aos Membros do Corpo Diretivo para análise e aprovação, bem como os demais condôminos receberam os balancetes demonstrando todas as despesas realizadas, sendo que após algumas explicações, **colocadas em votação, não havendo manifestação contrária, foram aprovadas as contas do período de janeiro de 2012 a dezembro de 2012, por unanimidade de votos dos Srs. Presentes.** A seguir passou-se ao item 2 – Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho Consultivo para o próximo mandato; O representante da administradora, a princípio perguntou a Sra. Ivelise, atual Síndica, se a mesma é candidata a reeleição, e a mesma respondeu que sim. Isto Posto, foi solicitado novos candidatos à Síndico, sendo que houve a manifestação do Sr. Roberto Eidy – ap.24 em exercer a atividade como Síndico do Condomínio Nazareth. Após as apresentações dos candidatos e colocada em votação, **a Sra. Ivelise Palomares – ap.54 foi reeleita como Síndica por 13 votos a favor e 4 votos contrários.** A seguir foram solicitados candidatos a Subsíndico e Membros para o Conselho Consultivo, sendo **candidatos e aprovados pela unanimidade dos votos, os seguintes Condôminos:** Sub-Síndica: Sra. Valbéa Bastos Valero, ap.43; para Conselho Consultivo: 1) Sra. Áurea J. Gorgueira – ap.93; 2) Sr. Olavo Ramon Freire – ap.31 e 3) Sr. Cícero Ferreira Fortes – ap.82. Todos **cumprirão seus mandatos pelo período de 19 de fevereiro de 2013 a 18 de fevereiro de 2015.** A Sra. Síndica continuará com a isenção da taxa condominial e a remuneração pela sindicância. Ato contínuo passou em discussão o item 3 – Discussão e Aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo período; Solicitando a palavra, o representante da administradora, explicou à todos sobre a atual situação financeira do Condomínio, ressaltou que no ano de 2012 foram realizados diversas reformas, consertos e manutenções no Condomínio sem a necessidade de rateios extraordinários, apenas utilizado o saldo proveniente do recebimento das cotas em mora de algumas unidades e também com o recebimento das locações provenientes da casa que seria destinada a residência de um zelador e da locação do topo do prédio para a antena da Claro. Tivemos em 2012 o dissídio coletivo dos funcionários próprios (CLT) em 8,75%, e o reajuste dos funcionários terceirizados (dissídio coletivo) em janeiro de 2013, com o reflexo total do aumento de 11,45% para a portaria, dessa forma, avaliando o demonstrativo de receitas e despesas, podemos concluir que existe a necessidade de realinhar a arrecadação atual em **4% (quatro por cento).** Importante ressaltar que continuará fazendo parte da composição de caixa a receita extra da locação da casa do zelador e do topo do Condomínio, colaborando dessa forma com os aumentos que ocorrerão ao longo de 2013 e mantendo assim o equilíbrio entre receitas e despesas. Isto posto, depois de realizados todos os esclarecimentos necessários, colocada em votação a previsão orçamentária mensal para o próximo período, **foi aprovado por unanimidade o reajuste de 4% (quatro por cento) sobre a arrecadação atual do Condomínio, ou seja, cota condominial para as despesas ordinárias no valor de R\$ 20.580,00 (vinte mil, quinhentos e oitenta Reais); Fundo de Reserva**



no valor de R\$ 1.029,00 (um mil, vinte e nove Reais), divididos por apartamento tipo, ou seja: Cota condominial para as despesas ordinárias de R\$ 514,50 (quinhentos e quatorze Reais e cinquenta centavos), por apartamento; Fundo de reserva no valor de R\$ 25,73 (vinte e cinco Reais e setenta e três centavos), por apartamento, sendo a partir de março de 2013. A seguir passou-se ao último item da ordem do dia **item 4 – Assuntos Gerais de Interesse do Condomínio**; Foram abordados os seguintes assuntos: **Cotas em aberto** – Foi perguntado sobre a posição atual dos inadimplentes do Condomínio, sendo explicado que existe um processo em andamento de uma unidade autônoma e que ainda levará algum tempo para que tenha o seu desfecho final. Outra unidade que houve o recebimento de parte da dívida em 2012, terá o encerramento processo nos próximos meses e conseqüentemente o recebimento do valor restante que é aproximadamente de R\$ 43.000,00. Outros dois casos estão com duas cotas em aberto, sendo que já estão sendo cobrados pelo departamento jurídico da Prop Starter para o devido acerto. **Melhorias na segurança** – Alguns presentes enfatizaram a necessidade de reforçar a segurança nas entradas do Condomínio, seja a de pedestres, como a da garagem, pois ficam vulneráveis a entrada de pessoas estranhas. A Sra. Síndica comentou que realizará um estudo e verificará a possibilidade da criação de uma clausura na entrada de pedestres. Quanto na entrada e saída dos veículos da garagem, já solicitou por diversas vezes e reitera seu pedido neste momento, quanto a necessidade de que todos observem atentamente ao entrar e sair da garagem e aguardem o fechamento do portão. Os Condôminos/Moradores que forem identificados deixando o portão aberto, ou, utilizando a abertura do portão de um automóvel para entrar ou sair, ou seja, a "carona", serão inicialmente advertidos e na reincidência multados. **Uso dos elevadores** – Alguns presentes solicitaram que seja providenciado um aviso em cada andar, e dentro dos mesmos, conscientizando os moradores quanto ao uso racional dos elevadores, ou seja, chamando apenas um elevador e nunca os dois simultaneamente. Os avisos serão providenciados. **Área dos fundos do Condomínio** – Outro item abordado foi quanto a utilização do espaço do terreno dos fundos do Condomínio, sendo que este assunto fará parte da pauta de uma próxima assembleia a ser agendada, onde poderão os Condôminos discutir as propostas e viabilizar a sua utilização seguindo o quorum necessário para tal obra. Nada mais havendo a ser tratado, oferecido a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, a Sra. Presidente encerrou a presente assembleia, cuja ata segue assinada por ela, Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 18 de fevereiro de 2013.



Sra. Valéria Bastos Valero, ap.43
Presidente



Mauro Dametto
Secretário