



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 22 de fevereiro de 2017 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 xx de fevereiro de 2017, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora e publicado no dia xx de fevereiro de 2017 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. Ricardo Okano Lourenço. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Cícero Ferreira Fortes (apto. 82) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Ricardo Okano Lourenço 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 DE JANEIRO DE 2015 A DEZEMBRO DE 2016”**. Com a palavra o representante da administradora explicou 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 também que mensalmente foi elaborada a pasta de prestação de contas, contendo cópia destes demonstrativos com os respectivos documentos comprobatórios dos lançamentos e enviados ao Corpo Diretivo que as conferiram e as aprovaram conforme termo de conferência e aprovação contido em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembléia possibilitando eventuais consultas. Explicou, ainda, nos termos da Lei que esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foram os presentes informados do saldo credor no fechamento do período, ou seja, saldo total de R\$ 150.156,86. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio do período de janeiro de 2015 a dezembro de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**. Considerando o final da atual gestão, foi explicado da necessidade da eleição do novo Corpo Diretivo. Inicialmente, foi solicitado que fossem feitas indicações ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico. Foi sugerido pelos presentes a reeleição da Sra. Ivelise (Apto. 54) ao cargo de Síndica. Indagado dos presentes se havia mais alguma indicação ou candidato ao cargo de Síndico e não tendo ninguém se manifestado, foi realizada a eleição tendo sido reeleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Ivelise Palomares (apto. 54) portadora da Cédula de Identidade, RG nº 7.717.490-2 e inscrita no CPF/MF nº 163.086.488-92 para o Cargo de SÍNDICA do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH**, inscrito no CNPJ sob nº 38.886073/0001-03. Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICA**: Sra. Valbéa Bastos Valero (Apto 43); **CONSELHO CONSULTIVO**: Srs. Olavo Ramon Freire (Apto 31), Cícero Ferreira Fortes (Apto 82) e Sra Áurea J. Gorgueira (Apto 93). **SUPLENTE**: Sr. Luiz Augusto Araujo. (Apto. 12). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de março de 2017 nos termos da Convenção do Condomínio. 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/17 À FEVEREIRO/18”**. 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 2017 a fevereiro de 2018, sendo que considerando o recebimento do aluguel do apartamento da Zeladoria, o



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

recebimento do aluguel do topo do edifício para instalação da antena da Claro S/A e não ocorrendo nenhum imprevisto, poderá ser mantido o valor atual do orçamento mensal do condomínio de R\$ 22.857,20 mais o fundo de reserva de R\$ 1.142,80. Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a sugestão acima, bem como a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para reajustar o orçamento condominial mensal caso seja necessário. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA CHURRASQUEIRA NA ÁREA DO PLAY-GROUND DESATIVADO”**. Foi explicado que nos termos da Lei e da cláusula segunda da Convenção do Condomínio, para aprovação da churrasqueira há a necessidade de aprovação de no mínimo dois terços do total dos condôminos. Considerando a presença de apenas 18(dezoito) condôminos o item ficou prejudicado. Foi deliberado que seja elaborado abaixo assinado com o número de condôminos necessário a aprovação, executado projeto para construção da churrasqueira e levantados os custos respectivos, para apresentação e nova Assembléia. Na elaboração do projeto deverá ser observado: Acesso independente para a churrasqueira, proteger os veículos, não restringir a churrasqueira, prevê outras atividades sociais, quiosques, bancos ou até mesmo gazebo para leitura. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e ultimo item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi discutido quanto as diversas infrações cometidas pelos moradores aos regulamentos do condomínio, tais como: barulho, atirar lixos, bitucas de cigarros e água pelas janelas, estacionar o veículo de forma irregular e outras, tendo sido deliberado que deverá ser enviada advertência e após, se não regularizada a situação, aplicação de multa aos infratores nos termos do regulamento. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que seja enviada notificação ao Condômino do apto. 41(quarenta e um) para regularização da fachada do edifício com a colocação da janela faltante em seu apartamento. 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, 22 de fevereiro de 2017.

Dr. Cícero Ferreira Fortes
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário.