



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 24 de fevereiro de 2015 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 09 de fevereiro de 2015, regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora e publicado no dia 12 de fevereiro de 2015 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. Marcos Neri Araújo. 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, 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 DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2014”**. 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\$ 55.645,11. 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 a dezembro de 2014 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DO NOVO REGULAMENTO INTERNO”**. Com a palavra o representante da Administradora explicou que para ser aprovado o novo regulamento será necessário o quorum de 2/3 (dois terços) dos condôminos, totalizando 27 unidades. Feita a contagem constatou-se a presença de 15(quinze) condôminos, assim por não haver o quorum suficiente o item ficou prejudicado, devendo ser discutido em próxima oportunidade. A seguir foi entregue nas mãos da Sra. Ivelise Palomares, Síndica do Condomínio, cópia física de minuta de futuro regulamento interno e também um “pen drive” com gravação em Word e Pdf., ainda, disponibilizada cópia no portal do condomínio, no site: www.larcon.com.br, para



consulta dos condôminos, bastando inserir o login informado. Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a formação de “Comissão do Regulamento” sendo constituída pelo Corpo Diretivo e a Condômina Sra. Juliana Martins (Apto. 33) para estudar a minuta do regulamento proposto fazendo as alterações que julgarem necessárias e posteriormente no prazo de até 90(noventa) dias levar para discussão e aprovação da Assembléia. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao terceiro 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). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio. A seguir o Sr Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO NO PERÍODO DE MARÇO/15 À FEVEREIRO/16”**. 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 2015 a fevereiro de 2016, sendo que considerando o recebimento do aluguel do apartamento da Zeladoria, o 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\$ 21.609,20. 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. A seguir o Sr Presidente passou ao quinto e ultimo item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Com a palavra o representante da Administradora comentou sobre a necessidade da conscientização e uso racional da água, face à crise hídrica atual e apresentou para a assembléia um roteiro de “Sugestões para Redução no Consumo de Água” a curto e médio prazo com o intuito de nortear as decisões do Corpo Diretivo do Condomínio para não faltar água aos condôminos e conseguir enfrentar o racionamento, o qual faz parte integrante da presente ata. Após algumas considerações



foram as sugestões acima colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes ficando o corpo diretivo com poderes para implantar quando necessário aquelas que não envolvam alterações significativas das partes úteis ou comuns, ou ainda, de alto custo que dependem da aprovação da Assembléia para execução. Foi solicitada a colaboração dos condôminos quanto ao cumprimento das sugestões para redução do consumo de água constante deste roteiro. Foi sugerido iniciar estudo para viabilidade de individualização do consumo de água no edifício. 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, 24 de fevereiro de 2015.

Dr. Cícero Ferreira Fortes
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário