



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISTOL VILLAGE, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Engenheiro Luiz Antônio Tambasco, nº 66 – Campo Belo. As 20:00 horas do dia 22 de março de 2016, nas dependências do próprio condomínio, casa 01(um), gentilmente cedida pela Construtora, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Residencial Bristol Village para Assembleia Geral Ordinária, atendendo ao edital de convocação da Sra. Síndica, datado de 05 de março de 2016 regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, após trinta minutos, ou seja, as 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os condôminos do Condomínio Residencial Bristol Village, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora do Condomínio, Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Sr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Marcos Neri Araujo. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Oscar Barbosa Duarte Filho (Casa 02) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Marcos Neri Araujo, para Secretariá-lo, no que acedi. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2016”**. Foi explicado pelo diretor da Administradora, 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 taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais das contas, juntamente 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 eventuais consultas. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Com a palavra a Sra. Ana Paula fez um breve relato da sua gestão, informando as principais manutenções e benfeitorias realizadas, tais como: reforma do jardim, reforma da fiação elétrica externa e nova iluminação das partes comuns externa, Pintura de toda a área externa, desinsetização e desratização das partes comuns; revisão do sistema de segurança, reestruturação do quadro de funcionários com eliminação das horas extras, aquisição de relógio de ponto digital para regularização do controle de horário dos funcionários, CFTV com novas câmeras com caixa de proteção contra roubo, novo HD, nova central de alarme, além da revisão do sistema de comunicação interna, colocação de lanças no muro dos fundos, ventilação na guarita com Veneziana blindada, ferramental para o condomínio, além de outros itens



que constam das pastas de prestação de contas mensais. Lembrou, também da implantação de novo modelo de gestão financeira, com administração do dinheiro em contas separadas, estando as contas com os seguintes saldos: conta ordinária R\$ 900,97; conta extraordinária para manutenções corretivas e benfeitorias R\$ 79,49; conta fundo de reserva para despesas emergenciais R\$ 6.762,05; Conta poupança – verba para pagamento das férias e 13º salário dos funcionários R\$ 11.034,17. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida com relação as contas, não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até fevereiro de 2016 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues a Sra. Síndica para serem guardadas no local apropriado, junto com as demais. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL”**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo. A seguir foi indagado se alguém gostaria de colaborar no cargo de Síndico ou de fazer indicação. Foi consenso dos presentes a reeleição Sra. Ana Paula para o cargo de Síndica que depois de consultada aceitou à indicação. Não havendo mais candidatos nem indicações foi realizada a eleição, tendo sido reeleita, pela unanimidade dos presentes a Sra. ANA PAULA DE ARRUDA FACCA CEZARO, portadora do RG nº 12.270.699-7 SSP/SP e do CPF/MF nº 252.682.748-56. para o cargo de SÍNDICA do CONDOMINIO RESIDENCIAL BRISTOL VILLAGE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.033.195/0001-40. A seguir foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo: **SUBSÍNDICO:** Sr. Ricardo Magalhães Fonseca (casa 04); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Srs. Daniel Teixeira de Barros Moraes (Casa 03), Sr. Oscar Barbosa Duarte Filho (casa 02) e o Sr. Ricardo Magalhães Fonseca (casa 04) acumulando a função de Subsíndico. Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 1º de abril de 2016 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. A seguir o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado a exemplo dos anos anteriores que a previsão orçamentária anual normalmente é reajustada e aprovada pela Síndica no mês de outubro de cada ano, diante do reajuste do salário dos funcionários neste mês, pelo dissídio coletivo da categoria, já que este item representa mais de sessenta por cento do custo total do condomínio, sendo o reajuste ratificado na Assembléia seguinte, quando é delegado poderes a Sra. Síndica para o reajuste seguinte. Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a aprovação da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio do período de outubro de 2015 à setembro de 2016, rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade e com vencimento para até todo



o dia 01º(primeiro) de cada mês da referência, ficando a Sra. Síndica com poderes para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DE BENFEITORIAS PARA O CONDOMÍNIO”**. A Sra. Síndica explicou que haviam algumas obras a serem realizadas, tais como: reforma da parte elétrica das áreas comuns internas, com troca da fiação por conta da umidade, substituição de lâmpadas e luminárias com melhor consumo elétrico, reforma do jardim interno, com substituição de algumas plantas, e Estudo para aproveitamento das águas pluviais; instalação de caixa d’água de reserva. Ainda, gostaria de saber a opinião dos condôminos, inclusive sobre outras benfeitorias. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes que sejam coletados os orçamentos e apresentados em próxima Assembléia para a aprovação definitiva, inclusive para se estabelecer o critério de prioridades. A seguir o Sr. Presidente passou ao quinto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foi sugerida a aferição dos hidrômetros, diante do histórico de consumo de água irregular. Foi explicado quanto ao Imposto de Renda sobre a isenção da Síndica, tendo sido aprovado o reembolso e a regularização da situação. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o registro junto ao Cartório competente. São Paulo, 22 de março de 2016.

Oscar Barbosa Duarte Filho
Presidente

Marcos Neri Araújo
Secretário