

17 MAIO 2018

MICROFILMAGEM  
1980331

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DO MORUMBI, REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2018.**

Aos dezesseis dias do mês de abril de dois mil e dezoito, devidamente convocados, reuniram-se em **Assembleia Geral Ordinária**, sito nesta Capital à Rua Diego de Castilho, 500, no próprio Edifício, no salão de festas do Bloco Orquídea, a fim de discutirem e deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

- 1) **Leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior;**
- 2) **Aprovação das contas do exercício 2017;**
- 3) **Esclarecimentos sobre os processos judiciais de cobrança das unidades inadimplentes;**
- 4) **Análise e aprovação da previsão orçamentária para o próximo período;**
- 5) **Eleição de Síndico, Subsíndico e 03 Conselheiros Fiscais para o mandato de 02 anos;**
- 6) **Assuntos Gerais.**

Aberta a sessão às 20h, em segunda chamada, foi aclamado para presidir os trabalhos o **Sr. Franco Laghetto (unidade 21 Bloco Gerânio)**, que convidou a mim, Marta Wege, representante da Administradora, para secretariá-lo. Assim composta a mesa, determinou o Sr. Presidente o início dos trabalhos colocando em pauta:

**DELIBERAÇÕES:**

**Item 1) Leitura e aprovação da ata da Assembleia anterior.** Com a palavra, o Sr. Presidente, iniciou com a leitura da ata anterior e foi proposto pelos presentes a dispensa da leitura, uma vez que todos receberam a ata em momento oportuno, conferindo-a na ocasião. Sendo a ata aprovada sem ressalvas. Na sequência passou-se para o próximo item.

**Item 2) Aprovação das contas do exercício 2017.** Sra. Cássia – Síndica apresentou a demonstração financeira do ano de 2017 com saldo positivo, em seguida questionou aos presentes se apresentavam dúvidas com relação à planilha distribuída para conferência e acompanhamento da movimentação financeira referente o ano de 2017, houve questionamento em relação ao envio dos comparativos de despesas entre 2016 e 2017, a representante da administradora ressaltou que, mensalmente são encaminhados a todos os condôminos o resumo das contas e demonstrativo de despesas juntamente com o boleto da cota condominial. Acrescentou ainda que as pastas de prestação de contas contendo todos os documentos comprobatórios são encaminhadas mensalmente ao corpo diretivo para análise e validação, as quais foram consideradas aptas para aprovação. A representante da administradora aproveitou a oportunidade para lembrar que as pastas de prestação de contas permanecem arquivadas na administração interna do condomínio, e caso os condôminos tenham dúvidas quanto as contas pagas, as mesmas estarão sempre a disposição para consultas na administração interna, juntamente com um funcionário do prédio. Ressaltou também que havendo dúvidas, tanto a administradora como o corpo diretivo estão à disposição para elucidação no momento em que a mesma surgir, não sendo necessário aguardar a assembleia para receber esclarecimentos. Apresentou-se a posição dos saldos, bem como os valores aprovados na previsão orçamentária de 2017. A representante da administradora acrescentou que o corpo diretivo trabalhou dentro do

próximos 12 meses. No estudo nota-se a necessidade de atualização da arrecadação ordinária para que se possa manter o equilíbrio entre receitas e despesas. O percentual recomendado foi de 3% de atualização como forma de garantir a saúde financeira do condomínio, levando em consideração apenas o percentual dos dissídios, sendo esse aumento aplicado a partir de Janeiro/2019. Desta forma, passaremos o ano sem a correção monetária. Esta correção poderá ocorrer antes da data prevista em caso de desequilíbrio orçamentário. Também foi aprovada a chamada de arrecadação de 13º salário, que também será efetivada se necessário. Após debates, a aprovação da previsão orçamentária com reajuste de 3% para janeiro/19, foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou-se para o último item da ordem do dia;

**5) Assuntos de interesse geral do Condomínio.** Síndica solicitou alteração do item 6 no lugar do 5. Nesse item foram discutidos os seguintes assuntos:

a) Churrasqueira/Espaço Gourmet: A Sra. Síndica apresentou projeto elaborado para espaço com churrasqueira, não será necessário rateio extra. Será usada a sala dos motoristas, que na convenção é chamada de área recreativa, uma porta será instalada nesta sala para acesso à churrasqueira, criando um espaço reservado e aconchegante.

b) Chaveiro Eletrônico: Solicitou-se estudo de acesso com a utilização de chaveiro eletrônico sem a necessidade de mudanças na portaria.

c) Condôminos Fumantes: Muitos moradores reclamaram das "bitucas" deixadas em diversos locais das áreas comuns (vasos, ralos, entre outros), a administradora encaminhará comunicado com a proibição de tal ato, sendo a unidade do responsável passível à advertência e multa em caso de reincidência.

d) Objetos de vidro na área da piscina e área comum: Foi localizado objeto de vidro na região da piscina, podendo causar graves acidentes aos usuários, foi determinado proibição de copos, garrafas ou objetos cortantes na área da piscina e área comum.

e) Estacionamento Visitante: Foram constatadas diversas ocorrências de moradores estacionando nas vagas destinadas aos visitantes, será feito estudo para a instalação de cancela que será liberada pelo porteiro aos visitantes.

f) Associação Panamby: Síndica esclareceu aos presentes que a Associação Panamby foi extinta e criada a AAP – Associação do Panamby, no qual as doações serão destinadas.

**6) Eleição de Síndico, Subsíndico e 03 Conselheiros Fiscais para o mandato de 02 anos.** A representante da Administradora inicia o item solicitando que candidatos se apresentassem. A Sra. Cássia unidade 11 bloco 01 se apresentou como candidata ao cargo de síndica e, após deliberação, A Sra. Cássia foi eleita por unanimidade. Foram convocados candidatos para os demais cargos do corpo diretivo, após votação o novo corpo diretivo ficou composto da seguinte forma:

**Síndica:** Sra. Cássia – Unidade 11 bloco 01 – RG: 8117969-8 / CPF: 871.684.218-91

**Subsíndica:** Sra. Elisabete de Cassia Gaspi – Unidade 11 bloco 04

**Conselho:** Sr. Mario Augusto Klingelfus Pinheiro – Unidade 51 bloco 04

Sr. Antonio Ernesto Altieri – Unidade 131 bloco 03

Sra. Silvia Barini Felipe Liguori – Unidade 171 bloco 03

**RETIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO COND. EDIF. JARDINS DO MORUMBI, REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2018.**

No trecho da ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício realizada aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e dez.

No terceiro item da ordem do dia no qual lê-se

**6) Eleição de Síndico, Subsíncico e 03 Conselheiros Fiscais para o mandato de 02 anos.** A representante da Administradora inicia o item solicitando que candidatos se apresentassem. A Sra. Cássia unidade 11 bloco 01 se apresentou como candidata ao cargo de síndica e, após deliberação, A Sra. Cássia foi eleita por unanimidade. Foram convocados candidatos para os demais cargos do corpo diretivo, após votação o novo corpo diretivo ficou composto da seguinte forma:

**Síndica:** Sra. Cássia – Unidade 11 bl. 01 – RG: 8117969-8 / CPF: 871.684.218-91

**Subsíncica:** Sra. Elisabete de Cassia Gaspi – Unidade 11 bloco 04

**Conselho:** Sr. Mario Augusto Klingelfus Pinheiro – Unidade 51 bloco 04

Sr. Antonio Ernesto Altieri – Unidade 131 bloco 03

Sra. Silvia Barini Felipe Liguori – Unidade 171 bloco 03

**Conselheiro Suplente:** Sr. Vinicius Baleche – Unidade 191 bloco 04

Sra. Vera Lúcia Gomes - Unidade 31 – Bloco 2

Ficam delegados poderes ao síndico eleito abrir e movimentar conta bancária junto a instituições financeiras, podendo inclusive outorgar procuração, onde a Graiche Construtora e Imobiliária é a atual administradora deste Condomínio.

Neste ato, retifica-se o texto onde deverá constar:

**6) Eleição de Síndico, Subsíncico e 03 Conselheiros Fiscais para o mandato de 02 anos.** A representante da Administradora inicia o item solicitando que candidatos se apresentassem. A Sra. Cássia unidade 11 bloco 01 se apresentou como candidata ao cargo de síndica e, após deliberação, A Sra. Cássia foi eleita por unanimidade. Foram convocados candidatos para os demais cargos do corpo diretivo, após votação o novo corpo diretivo ficou composto da seguinte forma:

**Síndica:** Sra. Cássia Aparecida Piazza – Unidade 11 bl. 01 – RG: 8117969-8/CPF: 871.684.218-91

**Subsíncica:** Sra. Elisabete de Cassia Gaspi – Unidade 11 bloco 04

**Conselho:** Sr. Mario Augusto Klingelfus Pinheiro – Unidade 51 bloco 04

Sr. Antonio Ernesto Altieri – Unidade 131 bloco 03

Sra. Silvia Barini Felipe Liguori – Unidade 171 bloco 03

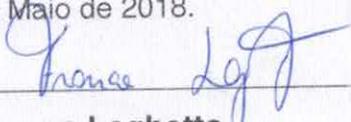
**Conselheiro Suplente:** Sr. Vinicius Baleche – Unidade 191 bloco 04

Sra. Vera Lúcia Gomes - Unidade 31 – Bloco 2

Ficam delegados poderes ao síndico eleito abrir e movimentar conta bancária junto a instituições financeiras, podendo inclusive outorgar procuração, onde a Graiche Construtora e Imobiliária é a atual administradora deste Condomínio.

Nada mais havendo a ser retificado, assina o Presidente da Mesa desta **Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Jardins do Morumbi**, cuja retificação foi por mim redigida, assinada pelo Presidente da Mesa, transcrita em Livro próprio, e posteriormente registrada em Cartório competente, para que surta os jurídicos e regulares efeitos.

São Paulo, 22 de Maio de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**Franco Laghetto**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**Marta Wege**  
Secretária

25 MAIO 2018

**MICROFILMAGEM**  
1981009

**RETIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO COND. EDIF. JARDINS DO MORUMBI, REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2018.**

No trecho da ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício realizada aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito.

No terceiro item da ordem do dia no qual lê-se:

**Item 3) Esclarecimentos sobre os processos judiciais de cobrança das unidades inadimplentes;** Sra. Síndica esclareceu sobre os processos judiciais e informou aos presentes que os casos estão com bom andamento Judicial. Foi solicitada a Administradora que informe qual unidade está indo a leilão, Representante da Administradora encaminhará circular com todas as informações, assim que as datas forem repassadas pelo advogado responsável. Questionou-se se o condomínio pode proibir os inadimplentes a utilização da piscina e sauna, foi esclarecido pelo Dr. Otto Steiner Junior unidade 191 bloco Azaleia, que não será possível essa proibição, pois o condomínio não é clube, não tendo respaldo jurídico para efetivar esse bloqueio.

Os presentes iniciaram longo debate sobre a inadimplência e o impacto que essa situação causa a todos os condôminos, que mensalmente honram com seus compromissos e ainda subsidiam recursos complementares. A Sra. Síndica informou que as medidas para recebimento estão sendo adotadas em relação a essas unidades, no entanto é necessário aguardar a decisão judicial. Será avaliada valor de locação para o uso da academia e sauna, conforme cobrança efetuada hoje para o salão de festas e futuro espaço gourmet.

**Neste ato, retifica-se o texto onde deverá constar:**

**Item 3) Esclarecimentos sobre os processos judiciais de cobrança das unidades inadimplentes;** Sra. Síndica esclareceu sobre os processos judiciais e informou aos presentes que os casos estão com bom andamento Judicial. Também foi decidido que, apartamento arrematado por ocasião de um leilão o valor arrecadado quitará a totalidade da dívida, mesmo ela sendo superior ao valor do arremate. Foi solicitada a Administradora que informe qual unidade está indo a leilão, Representante da Administradora encaminhará circular com todas as informações, assim que as datas forem repassadas pelo advogado responsável. Questionou-se se o condomínio pode proibir os inadimplentes a utilização da piscina e sauna, foi esclarecido pelo Dr. Otto Steiner Junior unidade 191 bloco Azaleia, que não será possível essa proibição, pois o condomínio não é clube, não tendo respaldo jurídico para efetivar esse bloqueio.

Os presentes iniciaram longo debate sobre a inadimplência e o impacto que essa situação causa a todos os condôminos, que mensalmente honram com seus compromissos e ainda subsidiam recursos complementares. A Sra. Síndica informou que as medidas para recebimento estão sendo adotadas em relação a essas unidades, no entanto é necessário aguardar a decisão judicial. Será avaliada valor de locação para o uso da academia e sauna, conforme cobrança efetuada hoje para o salão de festas e futuro espaço gourmet.

Nada mais havendo a ser retificado, assina o Presidente da Mesa desta **Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Jardins do Morumbi**, cuja retificação foi por mim redigida, assinada pelo Presidente da Mesa, <sup>7º Oficial de Registro de Imóveis • Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital</sup> *Francisco Laghetto* próprio, e posteriormente registrada em Cartório competente, para que surta os jurídicos e regulares efeitos.

São Paulo, 27 de Setembro de 2018.

11 OUT. 2018

*Francisco Laghetto*  
**Franco Laghetto**  
Presidente

MICROFILMAGEM

1989368

*Marta Wege*  
**Marta Wege**  
Secretária