

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN HOUSE, REALIZADA AOS TRÊS DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito às 19h30 (dezenove horas e trinta segundos) em segunda e última convocação, nas dependências do próprio condomínio, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os senhores condôminos do Condomínio Edifício Golden House, sito a Rua Loefgreen, 882, em atenção ao Edital de Convocação regulamente expedido e datado de 21.03.18, a fim de deliberarem sobre a seguinte **Ordem do Dia: 1. aprovação das contas do período de Janeiro/17 a dezembro/17; 2. Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período; 3. Deliberação e aprovação para cobrança, após o leilão, do saldo remanescente da dívida condominial da unidade 11 e 12 para que continue sendo cobrado do proprietário e não do arrematante; 4 Deliberação e aprovação para pagamento e quitação dos honorários da Dra. Suderly referente aos processos judiciais das unidades 11 e 12; 5 Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho para o próximo biênio.** Presentes os senhores condôminos que assinaram a lista de presença, a qual faz parte integrante da presente ata, onde assumiu a presidência a Sra Angela Maria Fernandez, do apto 092, que convidou a mim Telma Santos, representante da Administradora Lello Condomínios, para secretariar os trabalhos. Passando-se ao item **1. aprovação das contas do período de janeiro/17 a dezembro/17;** A Sra. Telma Santos, representante da administradora, informou aos presentes que a prestação de contas, com todos os documentos originais de despesas e receitas realizadas nos respectivos meses, foram disponibilizados mensalmente pela administradora aos cuidados do representante legal do condomínio, que confirmou o recebimento. Informou aos presentes que mensalmente, todos os condôminos recebem junto com o boleto de cota condominial, o balancete e o demonstrativo de despesas mensais, com todas as despesas e receitas do mês. Salientou ainda que a prestação de contas do período em apreciação foi devidamente conferida e analisada pelo corpo diretivo do condomínio, que recomendou a sua aprovação. Foi esclarecido ainda que a prestação de contas, é disponibilizada mensalmente, em ambiente on-line, onde além da Prestação de Contas, todos os documentos comprobatórios estão disponíveis para consulta, impressões e download. O ambiente online permite que o Conselho faça a recomendação da aprovação da prestação de contas. A Sra Aline, síndica, informou que o condomínio possui uma conta aplicação no Bradesco com um saldo de aproximadamente 148.770,00, onde somente a síndica possui acesso a conta. Esclarecida a nova modalidade e não havendo questionamentos, foi colocada em votação e aprovado por unanimidade dos votos as contas do período de janeiro/17 à dezembro/17. Segue abaixo saldo de fechamento das contas do mês de dezembro/2017: Ordinária: -R\$ 13.027,40 (treze mil, vinte e sete reais e quarenta centavos); Benfeitorias: R\$ 22.721,84 (vinte e dois mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos); Fundo de Reserva: R\$ 24.952,57 (vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos); 13. Salário: R\$ 1.023,74 (hum mil, vinte e três reais e setenta e quatro centavos), totalizando a monta de R\$ 35.670,75 (trinta e cinco mil, seiscentos e setenta reais e setenta e cinco centavos). Passou-se para o **item 2. Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período;** A Sra Telma Santos, representante da administradora, distribuiu e **informou que após estudos realizados foi constatado que o valor arrecadado na conta ordinária não supre as despesas mensais fixas. Atualmente o condomínio arrecadada: conta ordinária o valor de R\$ 21.655,23 (vinte e um mil e seiscentos e cinquenta cinco reais e vinte e três centavos); fundo de reserva: R\$ 1.082,78 (um mil e oitenta dois reais e setenta oito centavos); 13º salário: 637,74 (seiscentos e trinta sete reais e setenta quatro centavos) e benfeitorias R\$ 1.568,74 (um mil e quinhentos e sessenta oito reais e setenta quatro centavos), sendo que o maior gasto é com a folha de pagamento, 54% da arrecadação. Atualmente o condomínio possui 1(um) inadimplência com a cota do mês em aberto, os demais estão em acordo em andamento e no jurídico com advogado externo.**

Após discussão foi sugerido um reajuste de 3%, ou seja, somente o repasse do dissídio dos funcionários. Os condôminos presentes sugeriram diminuir o valor do fundo benfeitoria para que no final de todas as verbas os valores continuem o mesmo. **Colocada em votação foi aprovada por maioria de votos a arrecadação: Conta ordinária R\$ 22.304,92 (vinte e dois mil, trezentos e quatro reais e noventa e dois centavos); fundo de reserva R\$ 1.115,25 (hum mil, cento e quinze reais e vinte e cinco centavos); 13º salário 656,79 (seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e nove centavos) e fundo benfeitorias R\$ 867,46 (oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Totalizando o valor de R\$ 24.944,42 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos);** Passou-se para o item 3. **Deliberação e aprovação para cobrança, após o leilão, do saldo remanescente da dívida condominial da unidade 11 e 12 para que continue sendo cobrado do atual proprietário e não do arrematante;** Com a palavra o Dr. Ricardo Siqueira, advogado do condomínio, informou que existem compradores para os aptos 11 e 12 que valor da dívida é superior a R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), incluso multa, juros e correções monetárias. Ocorreu o 2º leilão da Unidade 11 e, mais uma vez, não houve arrematante em razão de a dívida ser superior ao valor do imóvel. Sugestão que após o leilão o saldo remanescente da dívida das unidades 11 e 12 continuem sendo cobrados apenas do atual proprietário e não do arrematante. Colocada em votação foi aprovada por unanimidade. Passou-se para o item: 4 **Deliberação e aprovação para pagamento e quitação dos honorários da Dra. Suderly referente aos processos judiciais das unidades 11 e 12;** Com a palavra o Dr. Ricardo Siqueira, informou que a Dra. Suderly até 2015 era advogada dos processos judiciais das unidades 11 e 12. Somente após 2015 assumiu o processo das unidades mencionadas. Ressaltou que a Dra. Suderly não atua mais nos processos e que tem direito a honorários de sucumbência das cobranças relativas ao apto 11: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil) e do apto 12: R\$ 90.000,00 (noventa mil), além disso, a Dra. Suderly teria direito ao pagamento de honorários contratuais que não foram combinados entre a Dra. Suderly e o síndico da época responsável pela contratação da Dra. Suderly. Os condôminos não concordaram com o valor. Após ampla discussão foi colocada em votação e aprovada por unanimidade o pagamento à vista à Dra. Suderly da quantia ainda em negociação que deverá se girar entre R\$ 60.000,00 e R\$ 70.000,00. O valor será resgatado da conta contábil fundo de reserva e a diferença caso necessário será resgado do Banco Bradesco (conta aplicação). Passou-se 5 Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho para o próximo biênio. Com a palavra a Sra. Telma Santos indagou quem gostaria de compor o corpo diretivo candidataram e foram eleitos por unanimidade dos presentes e reeleita **Síndica Profissional:** A empresa Dalete Serviços Administrativos CNPJ 15.810.487/0001-45 representada pela sócia Aline Marques Mattar, portadora do RG n. 27.784.564-6 e CPF n. 277.872.748-59. A mesma informou que poderá delegar as funções de síndica a Sra. Amanda Marques Leme portadora do CPF no. 267.726.958-95 e RG no. 27.721.480-4 e aos seus prepostos; **Subsíndico:** Carlos José Castro Gonzalez – proprietário do apto. 61; **Conselheiros:** Daniel Delgado apto. 52 e Angela Maria Fernandez – apto. 92, todos eleitos para cumprirem o mandato de 02 anos. Nada mais havendo a ser tratado e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, determinou a Sra. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata que segue assinada por ele presidente e por mim secretária. São Paulo, 03 de abril de 2018.

Angela Maria Fernandez
Presidente

Telma Santos
Secretário(a)