

**Condomínio Edifício Solar Bom Clima**

**Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Solar Bom Clima – Avenida José Antonio Zeraibe, 88 – Guarulhos – SP, realizada no dia 11 de março de 2010.**

As 20:30 horas, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares de unidades, conforme assinaturas apostas no livro de Atas e presenças, foi aberta a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Solar Bom Clima, cujos trabalhos se desenvolveram no próprio condomínio. Por indicação dos presentes assumiu a presidência o Sr. Eduardo Henrique de Barros – Apto.: 24C, que convidou o Sr. Maurício de Oliveira para secretariá-lo. Em seguida o Senhor Presidente colocou em apreciação a ordem do dia:

**Item 1 – Discutir o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo:** distribuído aos presentes o relatório financeiro do período de Janeiro/2009 a Dezembro/2009, contendo as receitas e despesas, evolução da cota, recuperação de acordos, inadimplência e saldos atuais, parte integrante da ata. Questionado por um condômino que alguns acordos foram feitos com prazos muito longos, foi informado pela Sra. Sândica que no ano de 2005 foi realizada uma assembléia que autorizou o parcelamento em até 50 (cinquenta) vezes, mediante o pagamento das cotas atuais. Esclareceu ainda que estes acordos proporcionaram ao condomínio a realização de várias obras sem a necessidade de rateio extra, inclusive o pagamento das contas em atraso. Em seguida, foram feitos alguns esclarecimentos sobre os processos da Gruel e Fioretti, n.ºs 224.01.2000.042619-0 e 224.01.2000.042619-2 (embargos à execução), sendo informado aos presentes que foi debitado da conta do condomínio o valor principal de R\$31.543,38 (trinta e um mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos), sendo provável que ocorram novos saques, uma vez que a ação gira em torno de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais). Sobre o atraso nas obras, a Sra. Sândica informou que ocorreu devido aos saques judiciais no processo da Gruel e Fioretti e a vitória do Corpo de Bombeiros, que obrigou o condomínio a fazer algumas adequações para conseguir o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), além do cano estourado que ocasionou um aumento na conta de água por dois meses. Com relação as unidades adjudicadas, foi informado que a unidade 83A foi vendida pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), além do pagamento do débito de IPTU, mas a Caixa Econômica Federal ainda não deu baixa na hipoteca. Desta forma, como o comprador precisava se mudar para o prédio, foi acordado que enquanto não for resolvido o problema da hipoteca a unidade será alugada pelo valor mensal de R\$300,00 (trezentos reais), mais o pagamento da cota condominial. A unidade 81C também foi vendida, pelo valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais) mais o pagamento do débito de IPTU, restando aguardar a aprovação do financiamento. Foi esclarecido que os valores de venda foram deliberados em assembléia, sendo que uma nova assembléia deverá ser realizada para definir o destino dos valores recebidos. Após os esclarecimentos, a prestação de contas foi colocada em votação, sendo que somente a unidade 103C não aprovou as contas e as demais aprovaram.

Eduardo Henrique de Barros  
AP. 24 BLC

Protocolado sob N. 194292 em 05/04/2010 e registrado em  
microfilme sob No.284936 em 06/04/2010 em TD.

OFICIAL DESIGNADO	OFICIAL SUBSTITUTO	ESCREVENTE				
Geraldo D. Gualandro	Nice Maria Coelho	Paulo César Angelino				
Av. Tiradentes, 1638 SL 4/10-Guarulhos-SP-CEP 11120-001 - Fone: 6464-0935						
EMOLUMENTOS	ESTADO	IPESP	SINOREG	JUSTICA	INTIMACAO	TOTAL
47,93	13,62	10,12	2,55	2,55	0,00	76,77

**Item 2 - Eleger síndico, subsíndico e os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo:** aberta as inscrições para o cargo de síndico, se inscreveu a Sra. Marli de Almeida - Apto.: 71B. Aberta a votação, foram apurados 36 votos a favor, 02 votos contra e 01 abstenção. Desta forma, foi eleita a **Sra. Marli de Almeida - Apto.: 71B - RG.: 14.003.878 e CPF.: 032.319.278-54.** Para o cargo de subsíndico não houve candidatos. Para os Conselhos Fiscal e Consultivo, se inscreveram e foram eleitos os seguintes representantes: **Conselho Fiscal** - Eliseo Poe - Apto.: 42C, Júlio César Santos Francisco - Apto.: 83C e Adriana Hernandez - Apto.: 11A como titulares e Samuel Ferreira Pinto - Apto.: 112A, Maurício do Rosário - Apto.: 84B e Aécio Vital Rocha - Apto.: 43A como suplentes; **Conselho Consultivo** - Regina Célia Duarte - Apto.: 53B, Maria Igenes S. Oliveira - Apto.: 31B e Gualrá José Gomes - Apto.: 83B como titulares e Ayrton Azzone Filho - Apto.: 113C, Wagner Pinheiro - Apto.: 54C, Valdir Firmo - Apto.: 84A e Shella Cristina Imene - Apto.: 104B como suplentes. Os representantes eleitos cumprirão o mandato de 01 de abril de 2010 a 31 de março de 2012. A Síndica será isenta da cota condominial. Foram feitas algumas reclamações sobre o cumprimento do Regimento Interno do condomínio, sendo sugerido por um condômino a criação de uma comissão disciplinar. Sobre as reclamações, a Sra. Síndica informou que todas as ocorrências devem ser registradas no livro disponível na portaria, para que o condomínio possa tomar as medidas cabíveis. Além disto, existe uma defasagem do Regimento Interno e Convenção, sendo esclarecido que as alterações necessitam de quórum específico, além do custo para registro em cartório.

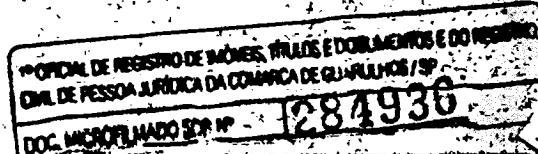
**Item 3 - Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando fundos de reserva:** informado aos presentes que o último reajuste da cota condominial foi aplicado em Julho/2008, sendo sugerido pela Administradora o aumento da cota para o valor de R\$281,22 (duzentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos), visando adequar a receita ordinária às despesas do condomínio. A Sra. Síndica esclareceu que a cota condominial tem sido mantida sem reajuste devido a recuperação de acordos, e tendo em vista o recebimento dos valores da venda das unidades 83A e 81C, sugeriu que a cota seja mantida no valor atual, pelo menos neste momento. Em seguida foi proposto por um condômino o reajuste da cota para o valor de R\$260,00 (duzentos e sessenta reais) e a posterior adequação do valor da cota as despesas do condomínio. Após as ponderações, as três propostas foram colocadas em votação, sendo aprovado pela maioria dos presentes a manutenção do valor de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais). Em assuntos gerais foram citados: 1) sugerida a criação de um espaço para recreação das crianças e 2) reclamação sobre a limpeza do condomínio.

**Nada mais havendo a tratar e ninguém querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Ordinária, lavrando-se a presente Ata que vai ser assinada pelo Sr. Presidente e Secretário dos trabalhos.**

*Eduardo Henrique de Barros*  
Eduardo Henrique de Barros  
Presidente

AP. 24 BLC

*Maurício de Oliveira*  
Maurício de Oliveira  
Secretário



## Condomínio Edifício Solar Bom Clima

**Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Solar Bom Clima - Avenida José Antonio Zeraibe, 88 - Guarulhos - SP, realizada no dia 24 de fevereiro de 2011.**

As 20h30min, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares de unidades, conforme assinaturas apostas no livro de Atas e presenças, foi aberta a Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Solar Bom Clima, cujos trabalhos se desenvolveram no próprio condomínio. Por indicação dos presentes assumiu a presidência o Sr. João Carlos Valverde - Apto.: 53A, que convidou o Sr. Maurício de Oliveira para secretariá-lo. Em seguida o Senhor Presidente colocou em apreciação a ordem do dia:

**Item 1 - Discutir o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo:** entregue aos presentes o relatório gerencial contendo as receitas, despesas, acordos, média de receitas e despesas, controle de inadimplência e processos, saldo nas contas corrente e poupança, relativos ao período de janeiro a dezembro de 2010; evolução da cota de condomínio do período de 2003 a 2010 e índice ICON Secovi SP para 2011. Com a palavra a Sra. Síndica, fez alguns esclarecimentos sobre as benfeitorias e manutenções realizadas no ano de 2010. Entre as propostas de obras para 2011 estão a reforma da entrada do condomínio, coberturas das garagens, piso da garagem e fechamento das sacadas. Apresentou os valores recebidos e a receber das unidades adjudicadas, bem como, os valores pagos a título de honorários advocatícios. Sobre o processo da Gruel e Floretti, esclareceu que entrará no caixa do condomínio aproximadamente R\$5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), referente à diferença apurada entre os valores bloqueados da conta do condomínio e o devido no processo. Em seguida, foi apresentado aos presentes o mandado de citação e penhora recebido pelo condomínio, referente à cobrança de multas do ano de 1996 por parte da Prefeitura Municipal de Guarulhos. Em consulta ao setor de microfilmagem, foi verificado se tratar de multas referentes à vistoria do Corpo de Bombeiros, brigada de incêndio e elevadores, totalizando o valor de R\$28.334,49 (vinte e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Como se trata de ação julgada procedente e em fase de penhora, não há mais possibilidade de recurso, motivo pelo qual o acerto deverá ser feito o quanto antes, evitando que o valor seja bloqueado da conta do condomínio. Neste sentido, foram apresentadas 3 (três) propostas para pagamento do débito, sendo a vista, em 11 (onze) parcelas e em 72 (setenta e duas) parcelas. Colocadas em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes o parcelamento do débito em 11 (onze) vezes, ficando uma entrada no valor de R\$4.956,39 (quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e trinta e nove centavos) e 10 (dez) parcelas no valor de R\$2.337,81 (dois mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) cada. Deliberado por unanimidade dos presentes que será utilizado o valor da conta poupança para pagamento do acordo, ficando cientes de que poderá causar atraso no andamento das obras. Será verificado nos livros da época se o condomínio tinha ciência das multas ou se foi notificado a respeito. Após os esclarecimentos, as contas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

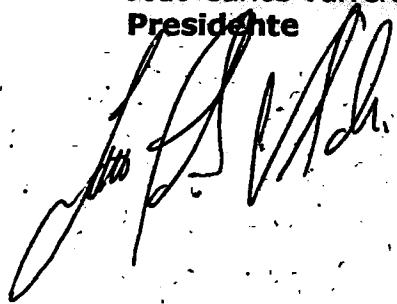
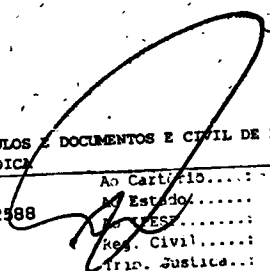
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DO REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS/SP	
DOC. MICROFILMADO SOB Nº	292588

**Item 2 - Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando "fundos de reserva":** informado aos presentes que a cota condominial não é reajustada desde 2008 e, de acordo com a média de despesas ordinárias, deverá ser aplicado o reajuste de 7,47%, conforme índice ICON Secovi. Após os esclarecimentos, a proposta foi colocada em votação, sendo recusada pelos presentes. Deverá ser convocada assembléia no mês de Maio/2011 para verificar a situação do caixa e colocar novamente em pauta a proposta de reajuste da cota condominial, sendo ressaltado que a cota foi mantida desde 2008 sem reajuste em decorrência da recuperação da inadimplência e, caso esta recuperação sofra uma queda, certamente a falta dos reajustes implicará em déficit no caixa do condomínio. Em assuntos gerais, foi registrada reclamação sobre condôminos que deixam o portão da garagem aberto. Ainda sobre este assunto, foi sugerida a colocação de sensor que apite na portaria quando o portão ficar aberto.

**Nada mais havendo a tratar e ninguém querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Ordinária, lavrando-se a presente Ata que vai ser assinada pelo Sr. Presidente e Secretário dos trabalhos.**

João Carlos Valverde  
Presidente

*Maurício de Oliveira*  
Maurício de Oliveira  
Secretário

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DO REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA	
Protocolo Nº: TD 202090	Ar Cartório..... 40,22
Registro em microfilme sob n.º 292588	Ar Estado..... 11,63
GUARULHOS, 23/03/2011	Ar PESP..... 8,60
PAULO CELSO ANGELINO	Reg. Civil..... 2,16
ESCREVENTE AUTORIZADO	Trib. Justiça..... 7,16
	Condução/Outros: 0,00
	TOTAL..... 65,40