



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO

Rua João Moura, n.º 636 – Pinheiros – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 02 de dezembro de 2020 – início às 20:30 h- 2º convocação – Término: 21:30 h.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio, observados os protocolos das entidades sanitárias, com uso de máscara de proteção facial (Decreto 6.4.959/20), o distanciamento entre as pessoas, a utilização de álcool gel na entrada, medição da temperatura corporal e ambiente arejado, portas e janelas abertas.

PRESIDENTE: Viviane Navas Demetrio (Apto.32);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ OUTUBRO/2020;

Foi explicado 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; As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas para o Conselho que as conferiu e as aprovou conforme termo de conferência e aprovação assinado mantido nas pastas mensais respectivas, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta. Foi explicado, ainda, que nos termos da Lei está aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia.

Foi apresentado a situação econômico-financeira do condomínio ao final da gestão, ou seja, outubro de 2020, apresentava em cada conta o seguinte saldo:

Conta ordinária.....	R\$ 47.831,46
Conta extraordinária.....	R\$ 1.094,08
Conta do Fundo de Reserva.....	R\$ 73.492,26
Outras disponibilidades (13º/férias)	R\$ 15.993,69
Totalizando.....	R\$ 138,411,49

Ainda, contas a receber, representado pelos condôminos em atraso, no valor de R\$ 43.179,00 com acordo extrajudicial sendo cumprido. Pois, não tem nenhuma ação judicial, e os atrasos sempre foram negociados em reunião interna.

Foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Foi solicitado esclarecimento quanto ao pagamento de tributos sobre os serviços de pintura contratado pelo Condomínio, tendo sido explicado que nos termos da Lei os tributos são descontados do prestador do serviço em sua nota fiscal e recolhido pelo Condomínio tomador do serviço. A seguir, não tendo mais ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até outubro de 2020 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.

As pastas com os respectivos documentos foram deixadas no condomínio para serem arquivadas juntamente com as demais.



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Inicialmente, o Sr José Alves pediu a palavra explicou que não podia continuar exercendo o cargo de Síndico e agradecia a todos pela colaboração recebida durante mais de vinte anos como Síndico. A seguir com salva de palmas os condôminos presentes expressaram votos de louvor e agradecimento ao Sr. José Alves pela dedicação ao Condomínio no cargo de Síndico durante 26(vinte e seis) anos.

A seguir, foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio, sendo o mandato de 03/12/20 até 02/12/22. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.

A Sra. Adriana Aparecida Lacerra Bertotti, condômina e moradora do Apto. 162, se candidatou ao cargo de síndica e informou que nos termos da convocação havia distribuído cópia do relatório com sua apresentação e de sua plataforma de trabalho. Não havendo mais candidatos ou indicações foi realizada a eleição, da candidata Sra. Adriana Aparecida Lacerra Bertotti, portadora do RG. 19.119.145 SSP/SP e CPF. Nº 125.486.328-14, tendo sido eleita pela unanimidade dos votos dos presentes para o Cargo de Síndica do Condomínio Edifício San Paolo, inscrito no CNPJ. Sob o nº 59.829.853/0001-83. Foi ratificado também pela unanimidade dos presentes a isenção da quota condominial mensal das despesas ordinárias da unidade da Sra. Síndica.

A seguir, para o cargo de Subsíndico foi indicada a Sra. Carolina Allodi Matos de Andrade do Apto. 11 que aceitou e não tendo mais indicações ou candidatos, foi eleita por unanimidade dos presentes.

Para o CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Sra. Viviane Navas Demetrio - Apto. 32, Sra. Flavia Frassetto - Apto. 112 e o Sr. Marcio Quacchia Miranda - Apto.161 e SUPLENTE: o Sr. José Alves - apto 72; Sra. Maria Martha Machado Pereira Lima Caldas - Apto 91 e o Sr. Ricardo Lima Pereira Junior - apto 31.

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 02 de dezembro de 2022 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

3. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que são delegados poderes ao Síndico para estudar e aprovar, quando necessário, o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas Ordinárias do condomínio, bem como o reajuste da arrecadação da verba extra para pagamento das férias e 13º salário dos funcionários, sendo ratificada na assembleia seguinte e assim sucessivamente.

Colocada em votação foi ratificada pela unanimidade dos presentes a aprovação pelo Síndico e Conselho do reajuste de 5% (cinco por cento) sobre a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio a partir de janeiro de 2020. Foi aprovado também pela unanimidade dos presentes a delegação de poderes à Sra. Síndica e Conselho para reajustar a previsão orçamentária quando se mostrar insuficiente a ser ratificada na Assembleia seguinte.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

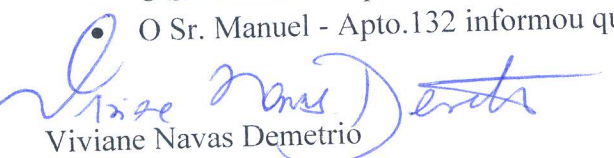
Passando a palavra para quem dela quisesse fazer uso, foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão:



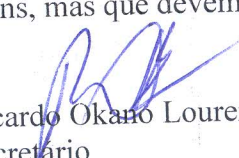
LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

- Sr. Manoel Apto. 132 sugeriu estudo para redução dos custos do Condomínio, bem como, estudar a tabela de folgas dos funcionários para manter faxineiro aos domingos;
- O Sr. Sérgio Apto. 71 informou que toda sociedade perdeu renda e embora o reajuste do salário dos funcionários obedeça ao dissídio coletivo entre os Sindicatos, poderia reavaliar o salário dos funcionários em relação a região com objetivo a redução dos custos da mão de obra. Inclusive a substituição paulatina do modelo de funcionários próprios por funcionários terceirizados.
- A Sra. Ruth – Apto. 121 sugeriu eliminar os serviços de limpeza terceirizada;
- A Sra. Olga – Apto. 171 sugeriu contatar a empresa que executou os serviços de pintura do edifício, para revisão da pintura do gradil fronteiro e dos portões, dentro da garantia.
- Sra. Ane - Apto 92 sugeriu a otimização dos serviços de recolhimento de lixo pelos funcionários, com a coleta pública do lixo reciclável;
- A Sra. Cristiane - Apto 21 informou da necessidade da revisão dos dispensadores de álcool gel, pois alguns estão danificados;
- A Sra. Flavia – Apto 112. Solicitou a limpeza do gradil de frente ao prédio que por ser de cor Clara já está muito sujo.
- A Sra. Renata do Apto. 151 solicitou rever a zeladoria.
- O Sr. Ricardo – Apto 31 ressaltou que não é para agora, mas o condomínio deve estar atento a modernização dos elevadores, das partes comuns;
- A Sr. Viviane Apto. 32 – Informou que os apartamentos em obra devem respeitar a capacidade de carga dos elevadores, que não vem sendo respeitada.
- A Sra. Maria Marta do 91 sugeriu melhorias das partes comuns, incluindo criação de áreas para as crianças;
- A Sra. Adriana – Apto. 162 propôs a formação de WhatsApp para os condôminos, ficando a seu critério como Síndica a implantação.
- A Sra. Olga – Apto. 171 - reforçou que cada funcionário deve cumprir com as suas obrigações, diante de um checklist;
- O Sr. Ricardo – Apto. 31 - Sugeriu implantação de plano de demissão voluntária dos empregados;
- O Sr. Manuel - Apto. 132 informou que os funcionários são bons, mas que devem ser instruídos.


Viviane Navas Demetrio
Presidente




Ricardo Okano Lourenço
Secretário



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro
Tel.: (XX11) 3377-7677 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.036.180 de 08/01/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 08/01/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.037.951, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.036.180** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMINIO EDIFICIO SAN PAOLO

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 08 de janeiro de 2021

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 62,48	R\$ 17,77	R\$ 12,15	R\$ 3,30	R\$ 4,30
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,00	R\$ 1,30	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 104,30



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191215071939007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1137124TIBF000000537EC214