



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO

Rua Vigário Albernaz, nº 523 – Vila Gumercindo – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – PRESENCIAL

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

DATA/HORÁRIO: 20 de março de 2023 – segunda convocação - início às 20:30 h- Término: 21:45 hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Juvenal Tobal Martins Junior- (Apto.41).

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. APRESENTAÇÃO PELA COMISSÃO ELEITA NA ÚLTIMA ASSEMBLEIA DO ESTUDO PARA REDUÇÃO DOS CUSTOS DA MÃO-DE-OBRA E VOTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DAS PROPOSTAS:

- A. MANTER O ATUAL SISTEMA (MÃO-DE-OBRA PRÓPRIA)**
- B. TERCEIRIZAR (VERBA COM RECURSOS PRÓPRIOS OU FINANCIAMENTO)**
- C. PORTARIA VIRTUAL (HÍBRIDA);**

Antes de entrar na pauta o Sr. Ricardo D'Albuquerque, Síndico, agradeceu a comissão e a Lacon, pela colaboração prestada em todas as fases do processo o que possibilitou o resultado almejado.

Quanto a proposta “B” foi explicado que juntamente com a Convocação desta Assembleia foi enviada circular explicativa do resultado das duas opções de verbas estudadas pelo Grupo de Trabalho constituído na assembleia anterior, sendo:

OPÇÃO 01 – Arrecadação da verba total de aproximadamente R\$ 168.000,00 em 05(cinco) parcelas mensais e iguais a partir de abril de 2023, com vencimento para todo dia 20 de cada mês, que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá uma quota parte por apartamento por volta de R\$ 500,00 sendo que após o terceiro mês, com a verba arrecadada será efetuado o pagamento aos funcionários e a diferença será emprestada do fundo de reserva atual. O valor arrecadado da quarta e quinta parcela (última) será para reembolso ao Fundo de Reserva para fazer frente às despesas com as obras de prevenção contra incêndio para obtenção do AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. A partir de julho de 2023 a empresa terceirizada deverá iniciar e já a partir deste mês de julho de 2023 o valor do condomínio deverá ser reduzido para aproximadamente R\$ 900,00 ou seja redução em torno de 25,65% total das despesas hoje de R\$ 74.264,78 para R\$ 55.264,72.

OPÇÃO 02 – Obter financiamento de R\$ 168.000,00 para pagamento parcelado em 24(vinte e quatro) meses, de aproximadamente R\$ 9.218,00 cada parcela, incluído os juros nominais de 2,33% a.m. pelo sistema de amortização – Price, totalizando os juros de aproximadamente R\$ 53.232,00 com a garantia em caso de inadimplência pela cessão fiduciária de direitos creditórios (lançar mão da arrecadação da taxa do Condomínio mensal) Nesta proposta o valor do condomínio atual será mantido com as correções anuais e utilização do fundo de reserva mensal, durante os 24(vinte e quatro) meses. Após, pago o financiamento, será reduzido a cota condominial, que se não havendo imprevisto, no mesmo percentual atual dos 25% (vinte e cinco por cento) previstos.

A seguir foi explicado quanto as propostas: A- Manter o atual sistema (mão-de-obra própria) permanecendo o valor do condomínio com os reajustes de época. B- Terceirizar a mão-de-obra (verba com recursos próprios ou financiamento) conforme já explicado e por último C- Portaria virtual (híbrida); no caso não terá funcionário na portaria sendo administrada por uma empresa numa base de atendimento. Neste caso, conforme propostas



recebidas, os funcionários seriam dispensados e montada uma infraestrutura de equipamentos de suporte, cujos custos hoje estariam por volta de R\$ 300.000,00.

A seguir, foi explicado pelos membros da comissão de trabalho, o resultado resumido do estudo, sendo a opção pela terceirização da mão de obra da portaria e da limpeza, permanecendo apenas o funcionário Serginho (Sr. Zenilton) serviços gerais, com a possibilidade de ficar no prédio.

Inicialmente, foi colocado em votação as três propostas, A, B ou C, tendo sido aprovada pela maioria dos condôminos presentes a proposta “B” ou seja, terceirização da mão de obra conforme estudo realizado pela comissão. A proposta “A” recebeu um voto, do condômino da unidade 51 e a proposta “C” não teve voto, sendo consenso dos presentes deixar para o futuro.

A seguir foi colocado em votação se a verba para dispensa dos funcionários seria com recurso próprios ou através de financiamento, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes através de recursos próprios.

Foi apresentada a sugestão de arrecadação da verba total da quitação no valor aproximado de R\$ 168.000,00 em 05(cinco) parcelas mensais de R\$ 33.600,00 cada uma, durante os meses de abril/23 à agosto/23 com vencimento para até todo dia 20 (vinte) de cada mês. No mês de junho/23 com a arrecadação das três parcelas iniciais, deverá ser efetuado o pagamento aos funcionários sendo que a diferença da verba deverá ser emprestada do saldo do fundo de reserva. As duas últimas parcelas faltantes assim que arrecadada, o valor deverá ser reposto ao fundo de reserva.

Foi discutido a possibilidade de utilização da verba do saldo do fundo de reserva atual de aproximadamente R\$ 228.000,00 sendo justificado a não utilização total diante da necessidade da realização das obras do AVCB do Corpo de Bombeiros que vence em meados de novembro/23 cuja cópia encontra-se fixado no quadro de avisos do Condomínio, sendo as principais: atualização da rede elétrica, corrimão, para-raios e outras. Foi sugerido a formação de comissão para iniciar os estudos para renovação do AVCB sendo que os interessados deverão procurar o Síndico.

Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que a verba para quitação dos funcionários seja arrecadada em de 04(quatro) parcelas mensais de R\$ 33.600,00 cada uma nos meses de abril a julho de 2023, com vencimento para até todo o dia 20(vinte) de cada mês, totalizando R\$ 134.600,00 e a diferença seja utilizada do Fundo de Reserva, permanecendo o mês de junho de 2023 para acerto com os funcionários e a partir de 1º de julho/23 o início da empresa terceirizada.

Quanto a escolha da empresa terceirizada foi explicado que após processo licitatório, foram analisadas todas as propostas sendo escolhida a EMBRAVI Serv.Seg.Port Limp Ltda. por apresentar melhores condições financeiras e maior segurança ao condomínio.

A seguir cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente nos termos da Lei 14.063/2020 pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 21 de março de 2023

Juvenal Tobal Martins Junior
CPF: 952.189.808-97
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.788.318-52
Secretário

ATA153_200323_minuta.pdf

Documento número e29ee679-df43-49d7-86e7-75681e27e3ca



Assinaturas



JUVENAL TOBAL MARTINS JUNIOR

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 200.173.180.208 / Geolocalização: -23.603604, -46.621161

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-G990E)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/111.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 22 Março 2023, 14:22:36

E-mail: martins_juvenal@hotmail.com

Telefone: + 5511999186290

Token: 9fba33cd-****-****-****-7cf20dad57c5

Assinatura de JUVENAL TOBAL MARTINS JUNIOR



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.540972, -46.638297

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/111.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 22 Março 2023, 14:21:38

E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br

Telefone: + 5511966389484

Token: c6b42b4a-****-****-****-f9cdef925496

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):

c3c9e87331e2266b0e45dc2d442e120bfb3db738471b7e38c180057abcb5d201

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=e29ee679-df43-49d7-86e7-75681e27e3ca>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número e29ee679-df43-49d7-86e7-75681e27e3ca, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br