



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO

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

CNPJ : 62.579.081/0001-83

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 25 de outubro de 2022 – início às 20:30 hs - 2º convocação – Término: 23:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Rubens Tadeu Fernandes- (Apto.073);

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 SETEMBRO/2022;

- ✓ 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 ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram conforme termo próprio assinado por todos anexado em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.
- ✓ Foi apresentado, através de data show, relatório da gestão que se encerra contendo informações das realizações, obras e melhorias executadas, sem efetuar arrecadação extra, bem como as sugestões para a próxima gestão, sendo: Obtenção da Renovação do AVCB; Pintura do Edifício; reparos no muro da lateral esquerda do edifício; up-grade nos elevadores; Novo destino ao apartamento da Zeladoria; construção de bicicletário; individualização do abastecimento de água, com tecnologia moderna; mudança do modelo de gestão da mão-de-obra visando redução dos custos entre outras do dia a dia.
- ✓ Ao final do período apresentou saldo credor em cada conta, sendo:

▪ ORDINÁRIA	R\$ 16.888,77
▪ EXTRAORDINÁRIA	R\$ 1.745,11
▪ FDO. RESERVA	R\$ 7.193,52
▪ CTA. POUPANÇA	R\$ 27.385,88
▪ <u>OUTRAS DISPONIBILIDADES</u>	<u>R\$ 199.371,48</u>
▪ TOTAL	R\$ 251.584,76
- ✓ Foi sugerido voto de louvor e agradecimento ao Sr. Ricardo, tendo sido acompanhado pelos presentes com salva de palmas, pela maneira com que conduziu os trabalhos em sua gestão.
- ✓ A seguir foi explicado que nos termos da Lei a aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo mais ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até setembro de 2022 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram deixadas no Condomínio, com o Sr. Síndico para arquivo junto com as demais.

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

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava encerrando, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico. Foi consenso dos condôminos presentes a reeleição do Sr. Ricardo Manfrini D'Albuquerque no cargo de Síndico, e este aceitou. Não havendo mais indicações ou candidatos foi realizada a votação, tendo sido o **SR. RICARDO MANFRINI D' ALBUQUERQUE** portador do RG. nº 15.783.523 e do CPF nº 076.013.408-13, reeleito pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Para o cargo de Subsíndico, foi indicado e reeleito, também pela unanimidade dos condôminos presentes, o Sr. Ismael Manzotti (apto.151);
- ✓ Para o Conselho Consultivo/Fiscal, foram indicados e eleitos, os condôminos abaixo, também pela unanimidade dos presentes, para juntamente com o Síndico e Subsíndico completar Corpo Diretivo:
 - **SÍNDICO:** RICARDO MANFRINI D' ALBUQUERQUE (APTO.113)
 - **SUBSÍNDICO:** ISMAEL MANZOTTI (apto.151)
 - **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:**
 - Sra. CRISTIANE MARIA DE MACEDO (Apto. 23)
 - Sra. EVELYN VERONEZZI (Apto 93)
 - Sr. IGOR ESTEVES DEJAVITE (Apto.84)
 - **SUPLENTE**
 - Sra. TAIS RODRIGUES COSTA (Apto 72)
 - Sr. LAERTE CARNACHIONI JR. (Apto 51)
 - Sr. RUBENS TADEU FERNANDES (Apto 73)
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 27 de outubro de 2022 pelo período de dois anos, nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio ocorre normalmente em outubro em função do dissídio coletivo dos funcionários, que representa o maior custo da estrutura atual do condomínio.
- ✓ Após algumas considerações, foi consenso dos presentes que a taxa de condomínio atual, seja mantida até janeiro de 2023 sendo que a verba complementar seja utilizada do saldo do fundo de reserva atual.
- ✓ Neste período seja eleita comissão para estudos de redução dos custos da mão de obra e apresentado em assembleia no mês de janeiro de 2023 para análise e aprovação, quando será definido o novo valor da taxa de Condomínio.
- ✓ A seguir foi colocada em votação a sugestão acima, tendo sido aprovada pela unanimidade dos condôminos presentes, sendo eleita a comissão formada pelos seguintes condôminos:

- Sra. Amanda Pretzel Claro – Apto. 103;
- Sr. Rogerio Brunner – Apto. 121;



- Sr. Igor Esteves Dejavite – Apto. 84;
- Sr. Ivan Globocar – Apto. 83

Foi sugerido e aprovado pelos presentes a inversão da ordem do dia, discutindo a seguir o quinto item e depois o quarto item,

5. APROVAÇÃO PARA REPARO NO MURO FRONTEIRIÇO COM O VIZINHO, COM LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Através das fotos pela projeção em data show para fácil compreensão foi explicado que o vizinho da lateral esquerda do edifício ao demolir sua casa, o nosso muro não tinha qualquer proteção nem reboco, inclusive existindo rachaduras. Quanto a responsabilidade pelos reparos foi explicado ser do condomínio, pois a casa havia sido construída antes do muro do edifício, ainda que deverá ser efetuado os reparos com urgência antes do vizinho começar a construir.
- ✓ Solicitado os orçamentos, foram recebidos os das empresas RMF Eng^a; TELES Eng^a; ABMT Eng^a e PROJEART Eng^a, cujos valores sem qualquer tipo de negociação estavam entre R\$ 18.000,00 à R\$ 33.625,00.
- ✓ Inicialmente foi colocado em votação o reparo no muro, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes devendo a verba ser utilizada do saldo do Fundo de Reserva atual.
- ✓ Quanto a aprovação do orçamento foi delegado poderes ao Síndico e Conselho para solicitar novos orçamentos entregando o escopo do projeto. Após analisar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio para execução dos serviços.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO DE NOVAS BENFEITORIAS, PRIORIZAÇÃO E LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que esta pauta seja discutido na Assembleia geral de janeiro de 2023.

6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ O Dr. Igor Esteves Dejavite (apto.84) se propôs a elaborar minuta para alteração da Convenção pois visava além da atualização inserir cláusulas menos restritivas para a coletividade, respeitada a Lei, tendo os condôminos presentes concordado.

A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário.

São Paulo, 25 de outubro de 2022.

Rubens Tadeu Fernandes - Presidente
Rg. 8.538.608 SSP/SP

Ricardo Okano Lourenço - Secretário
RG. 24.636.428-2

ATA153_251022.pdf

Documento número 9c7837e0-eea3-4373-81ff-e23c3b70ebe1



Assinaturas



Rubens Tadeu FERNANDES

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.180.14.48 / Geolocalização: -23.605680, -46.622537

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; motorola edge 20 lite) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

Chrome/106.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 27 Outubro 2022, 16:01:47

E-mail: rtfernan@uol.com.br

Telefone: + 5511991843253

Token: e360d67b-****-****-****-80097d650094

Assinatura de Rubens Tadeu FERNANDES



Ricardo Okano Lourenço

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.180.188.224 / Geolocalização: -23.520215, -47.481309

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/106.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 27 Outubro 2022, 14:05:38

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

Telefone: + 5515981130301

Token: 90f7b5cd-****-****-****-a626330a3088

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Ricardo Albuquerque

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.26.170.45 / Geolocalização: -23.605718, -46.622617

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2003J15SC)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 28 Outubro 2022, 15:54:58

E-mail: primaterias@gmail.com

Telefone: + 5511972658739

Token: 9b97dfa3-****-****-****-f076904c2bd8

Assinatura de Ricardo Albuquerque



Hash do documento original (SHA256):

2164e01f86b33f44aa6541fcad58a82f801af02837a85a98fb34c8632514b1a4

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=9c7837e0-aaa3-4373-81ff-e23c3b70ebe1>

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 9c7837e0-aaa3-4373-81ff-e23c3b70ebe1, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

