



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS

Rua Dr. Clóvis de Oliveira, nº 353 – Vila Progredior – São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – HÍBRIDA

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

CONVOCAÇÃO DATADA DE 18/11/21: Enviada tempestivamente a todos os condôminos, por e-mail e fisicamente pelo correio e no próprio edifício, conforme protocolos respectivos

CONVITE: Enviado aos condôminos informando o LINK de acesso para a Plataforma ZOOM-US

DATA/HORÁRIO: 23 de novembro de 2021 – início às 20:30 h., em 2º convocação – Término: 23:35 h.

LOCAL: Garagem do térreo do próprio condomínio

PRESIDENTE: Soraya Bataglia (Apto.63). – CPF: 104.159.428-37.

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço – CPF: 256.788.318-52.

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças ou participaram da reunião virtual pelo aplicativo ZOOM - 834 5056 7191 e responderam a chamada.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço

ORDEM DO DIA:

Inicialmente foi sugerido pelo Sr. Síndico e aprovado por unanimidade dos presentes, alterar a ordem da discussão da pauta, invertendo o terceiro com o segundo item da ordem do dia.

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ OUTUBRO DE 2021:

Inicialmente foi explicado pelo diretor da Administradora que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviado mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da taxa mensal do Condomínio. Explicou, ainda, que as pastas mensais, com cópia deste demonstrativo e dos documentos respectivos, foram, também, mensalmente a auditoria que avaliou e procedeu com seus pareceres que estando tudo nos conformes recomendava sua aprovação. Após foram as pastas enviadas ao Corpo Diretivo que as conferiram e as aprovaram, conforme termo de conferência e aprovação assinado e fazendo parte integrante de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando a verificação de qualquer documento. Foi explicado, ainda o saldo do período sendo: R\$ 3.678,35 na conta Ordinária; R\$ 487,47 na conta Extraordinária, R\$ 7.328,41 na conta Fundo de Reserva; R\$ (-) 400,00 na conta Fundo de Caixa Rotativo e R\$ 165.919,19 aplicado em CDB-DI, totalizando R\$ 177.013,42. A seguir, foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou desejava algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até outubro de 2021 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os documentos respectivos permanecerão no condomínio no local determinado, junto com as demais.

2. 3. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO (considerações gerais; Contratos de manutenção, auditoria, despesas assumidas a partir de nov/21, previsão orçamentária, AVCB e pendências):

O Sr. síndico discorreu sobre vários pontos ocorridos em sua gestão, inclusive de outros que servirão para o Síndico da nova gestão se orientar.

Primeiramente informou sobre os contratos de manutenção que o condomínio possui hoje, sendo de elevadores, bombas, jardim, portões, gerador, Segurança/monitoramento, Auditoria, Administradora, totalizando R\$ 9.921,50 mensais;.



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.



Também posicionou sobre os compromissos assumidos de forma parcelada com prestadores de serviços. Também a mão de obra do condomínio que impactou em muito no orçamento do Condomínio. Foi lembrado que na assembleia anterior foi definido que a cota condominial ficaria inalterada até o saldo do reserva chegar a R\$ 111.180,00, sendo a previsão de ficar inalterada até março de 2022 pois o condomínio está em processo de renovação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) com várias obras em andamento, além do reajuste do salário dos funcionários em 9%)nove por cento).

O Sr. Luiz ainda discorreu sobre as recentes obras de reparos e manutenções realizados, que em função da idade do edifício, vem se tornando mais recorrentes citando alguns pontos que deverão ser realizados a curto prazo. A seguir explicou as providências que foram adotadas com relação o funcionamento do estabelecimento JUSTINE ART BAR, que além do barulho que provoca, algazarras no período noturno traz insegurança aos moradores do entorno.

Por fim o Sr. Luiz explicou que por problemas de ordem pessoal, infelizmente não poderá mais continuar como síndico, agradecendo todos que colaboraram em sua gestão, subsíndica, corpo diretivo, Administradora e os funcionários, recebendo em seguida votos de louvor e agradecimento de todos os presentes.

3. 2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO PARA COMPLEMENTAR O MANDATO DA ATUAL GESTÃO QUE VAI ATÉ 30.11.22;

Após explicado pelo Sr. Luiz que não seria novamente candidato ao cargo de Síndico, sugerindo nova eleição de todo o Corpo Diretivo, iniciando nova gestão de dois anos, para coincidir com o sorteio das vagas de garagem quando o quórum é maior. Foi explicado que para isso, haveria a necessidade da renúncia de todo o Corpo Diretivo, já que foram eleitos há um ano atrás, sendo que todos concordaram, ficando a nova gestão com o período de 01 de dezembro de 2021 até 30 de novembro de 2023.

Em seguida foi indagado dos presentes se existia algum candidato ou indicações ao cargo de Síndico do Condomínio. O Sr. Luiz indicou a Sra. Cristina (Apto. 103) que já tinha experiência anterior e desenvolveu um bom trabalho. A Sra. Cristina explicou que acederia se as pessoas ajudassem no estudo de visão ampla, com novas ideias para melhorar o condomínio em vários aspectos inclusive o da redução de custos, no que os condôminos concordaram.

A seguir, foram indicados, eleitos e considerados empossados pela unanimidade dos presentes a partir de 01 de dezembro de 2021 até 30 de novembro de 2023 os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo.

SINDICA: SRA MARIA CRISTINA FERREIRA DE LUNA (Apto.103) - CPF: 733.000.558-49.,

SUBSINDICO: SR. RENATO CONCILIO – APTO 142

CONSELHO CONSULTIVO:

- SRA. MARIZELDA FOGANHOLI – APTO 141
- SRA. SILENE ENDRIGO DE ODIVELLAS – APTO 111
- SR. LUIZ CARLOS L'ASTORINA – APTO 12

SUPLENTE:

- SR. PEDRO FERREIRA NOGUEIRA - APTO 93 (PROCURADOR DA PROPRIETÁRIA)



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.



4. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM.

Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o sorteio das vagas de garagem passe a vigorar a partir de 09 de dezembro de 2021.

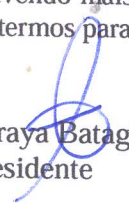
Nos termos da Lei e de decisões de assembleias anteriores, foram observados:

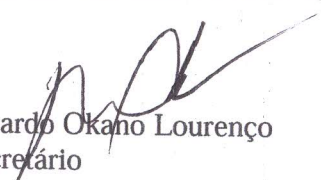
- ✓ Preferência para as vagas do térreo não entrou no sorteio geral;
- ✓ Dois pares de vagas foram escolhidas pelos portadores de deficiência devidamente comprovados;
- ✓ Três pares de vagas foram escolhidas por sorteio entre os idosos a partir de sessenta anos.

A seguir iniciou-se o sorteio, obedecendo a regra aprovada em Assembleia: Sorteia o número do apartamento; Em seguida o condômino do apartamento sorteado ou seu procurador escolhe suas vagas de garagem; Caso o condômino esteja ausente ou em débito para com o condomínio, ficará para o sorteio ao final entre as vagas remanescentes.

O resultado do sorteio segue anexo em plantas enunciativas e em relação por ordem de apartamento.

Não havendo mais assuntos a serem discutidos foi encerrada a presente reunião, que foi elaborada esta ata nos seus exatos termos para registro em cartório para dar publicidade.


Soraya Bataglia
Presidente


Ricardo Okano Lourenço
Secretário



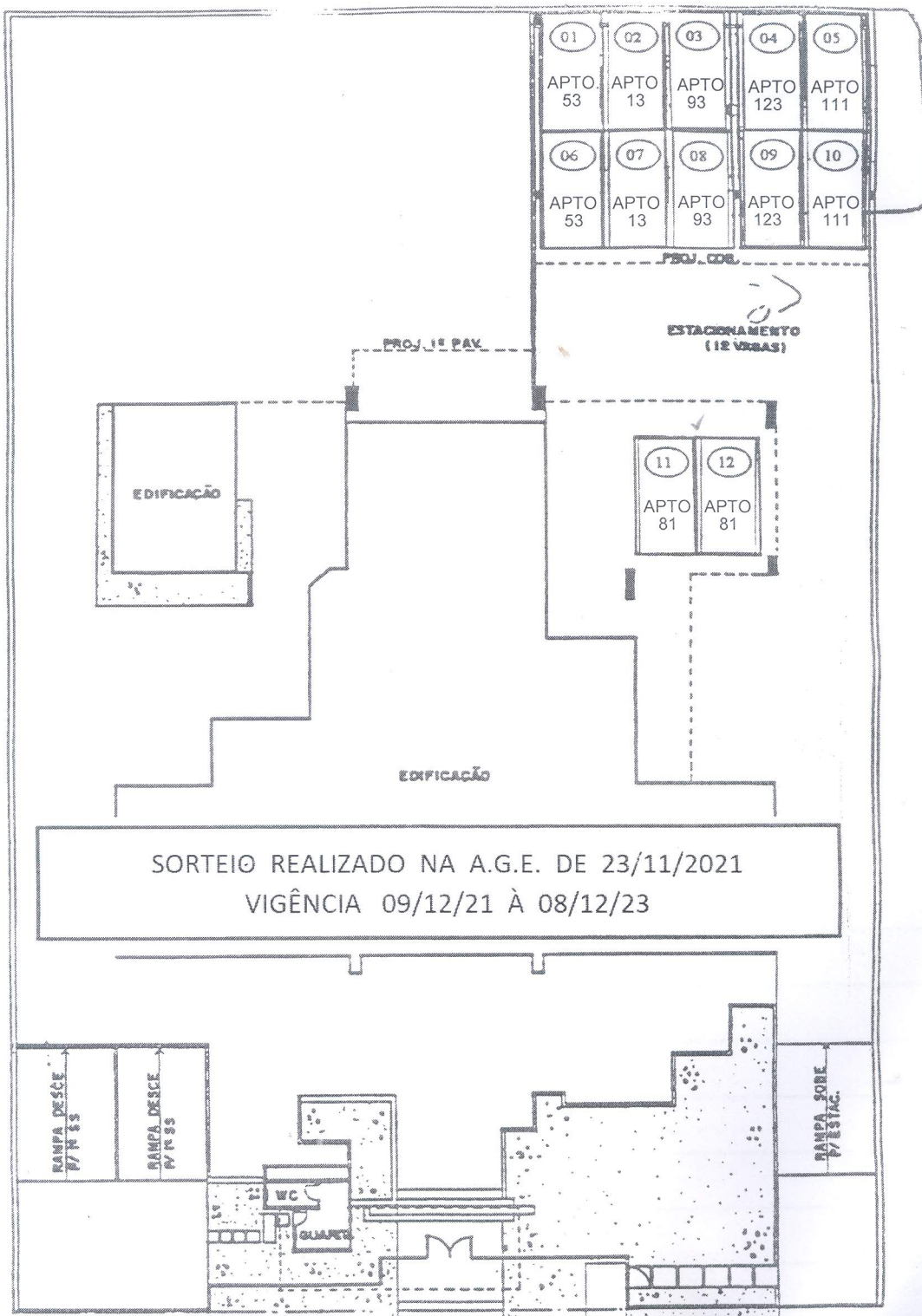
165 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS
SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM - A.G.E. DE 23/11/2021
vigência de: 09/12/21 a 08/12/23



APTO.	VAGA Nº	PISO
11	11 . 24	1ºSS
12	52 . 62	2ºSS
13	02 . 07	TERREO
14	51 . 61	2ºSS
21	44 . 52	1ºSS
22	37 . 38	2ºSS
23	49 . 57	1ºSS
24	03 . 16	2ºSS
31	05 . 18	2ºSS
32	09 . 22	2ºSS
33	13 . 26	1ºSS
34	04 . 17	1ºSS
41	05 . 18	1ºSS
42	08 . 21	1ºSS
43	13 . 26	2ºSS
44	49 . 59	2ºSS
51	28 . 29	2ºSS
52	03 . 16	1ºSS
53	01 . 06	TERREO
54	30 . 34	2ºSS
61	12 . 25	2ºSS
62	31 . 35	2ºSS
63	07 . 20	1ºSS
64	09 . 22	1ºSS
71	11 . 24	2ºSS
72	46 . 54	1ºSS
73	41 . 42	2ºSS
74	07 . 20	2ºSS
81	11 . 12	TERREO
82	08 . 21	2ºSS
83	10 . 23	1ºSS
84	46 . 56	2ºSS

APTO.	VAGA Nº	PISO
91	43 . 51	1ºSS
92	43 . 53	2ºSS
93	03 . 08	TERREO
94	12 . 25	1ºSS
101	44 . 54	2ºSS
102	01 . 14	2ºSS
103	50 . 58	1ºSS
104	10 . 23	2ºSS
111	05 . 10	TERREO
112	50 . 60	2ºSS
113	48 . 56	1ºSS
114	04 . 17	2ºSS
121	02 . 15	2ºSS
122	47 . 55	1ºSS
123	04 . 09	TERREO
124	39 . 40	2ºSS
131	06 . 19	1ºSS
132	45 . 55	2ºSS
133	02 . 15	1ºSS
134	27 . 33	2ºSS
141	31 . 32	1ºSS
142	48 . 58	2ºSS
143	32 . 36	2ºSS
144	47 . 57	2ºSS
151	45 . 53	1ºSS
152	01 . 14	1ºSS
153	06 . 19	2ºSS
154	33 . 37	1ºSS
161	* 30,36 e 40	1º ss
162	* 35,39 e 42	1º ss
163	* 27,28 e 29	1º ss
164	* 34,38 e 41	1º ss

* vagas cobertura



SORTEIO REALIZADO NA A.G.E. DE 23/11/2021
VIGÊNCIA 09/12/21 À 08/12/23

RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA

CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA

EDIFÍCIO TOCANTINS

RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA, 3

PLANTA DAS VAGAS DO PAV.

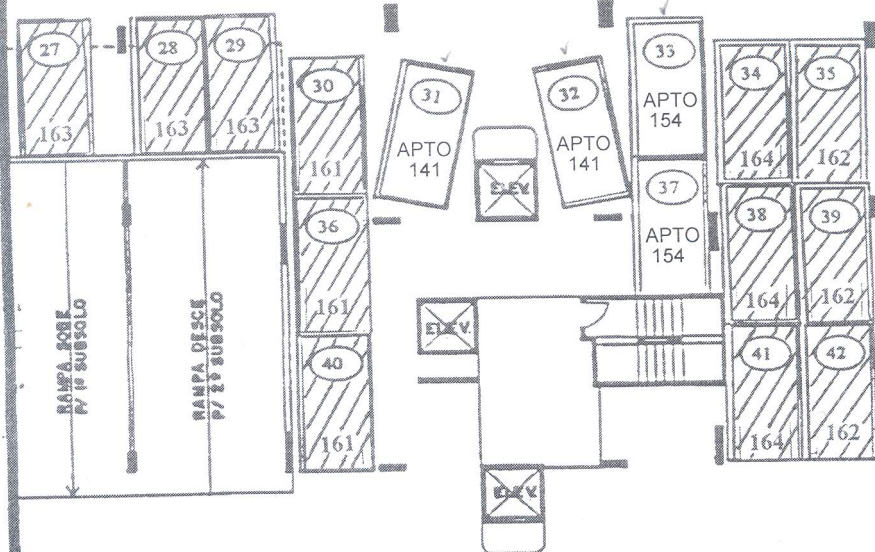
TÉRREO

08 JAN 1991
CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA
GILBERTO VERIANCIO
Ger. Div. Adm.



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
APTO 152	APTO 133	APTO 52	APTO 34	APTO 41	APTO 131	APTO 63	APTO 42	APTO 64	APTO 83	APTO 11	APTO 94	APTO 33
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
APTO 152	APTO 133	APTO 52	APTO 34	APTO 41	APTO 131	APTO 63	APTO 42	APTO 64	APTO 83	APTO 11	APTO 94	APTO 33

ESTACIONAMENTO COM MANOBRISTA
(36 VAGAS)



43	44	45	46	47	48	49	50
APTO 91	APTO 21	APTO 151	APTO 72	APTO 122	APTO 113	APTO 23	APTO 103
51	52	53	54	55	56	57	58
APTO 91	APTO 21	APTO 151	APTO 72	APTO 122	APTO 113	APTO 23	APTO 103

SORTEIO REALIZADO NA A.G.E. DE 23/11/2021
VIGÊNCIA 09/12/21 À 08/12/23

RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA

CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA

EDIFÍCIO TOCANTINS

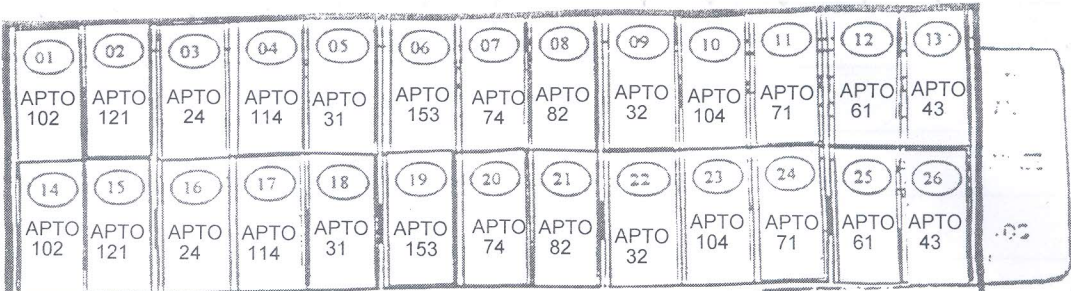
08 JAN 1991
CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA, 353

PLANTA DAS VAGAS DO

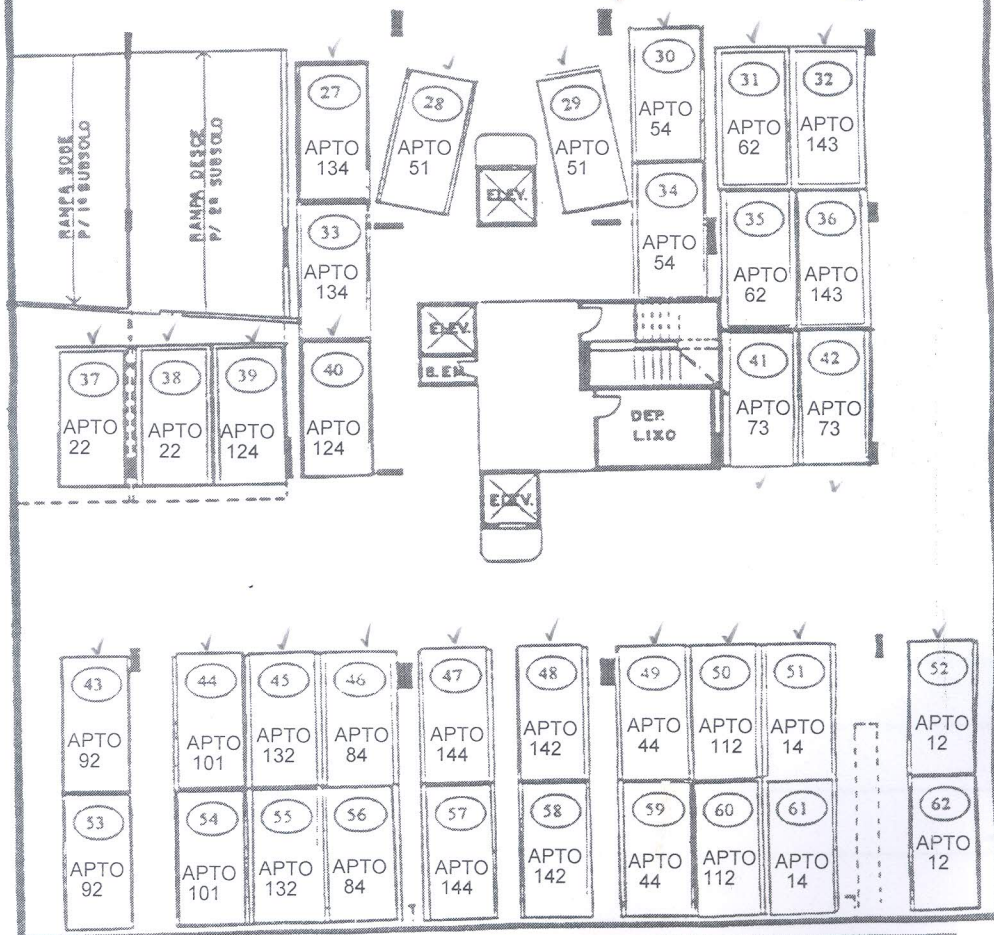
1º SUB-SOLO

GILBERTO VENANCIO
Ger. Dir. AGE

ESC. 1:200



ESTACIONAMENTO COM MANOBRISTA
(82 VAGAS)



SORTEIO REALIZADO NA A.G.E. DE 23/11/2021
VIGÊNCIA 09/12/21 À 08/12/23

RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA

CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA

EDIFÍCIO TOCANTINS

RUA Dr. CLOVIS DE OLIVEIRA, 353

PLANTA DAS VAGAS DO

2º SUB-SOLO

08 JAN 1991

CONSTRUTORA WASSERMAN LTDA

GILBERTO VENANCIO

Div. Adm.

ESC. 1:200



**9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.392.849 de 20/12/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **9 (nove) páginas**, foi apresentado em 20/12/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.397.230, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.392.849** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS

CNPJ nº 65.517.542/0001-81

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

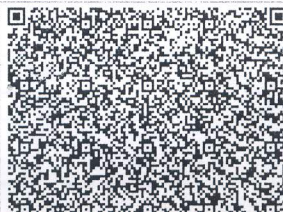
Nilton Cesar De Jesus Souza
Escrivente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 90,58	R\$ 25,77	R\$ 17,60	R\$ 4,80	R\$ 6,25
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,35	R\$ 1,89	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 151,24



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.



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