



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;.

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)



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