



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS

CNPJ: 65.517.542/0001-81

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL AORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO DATADA DE 06/11/23: Enviada tempestivamente a todos os condôminos, por e-mail e fisicamente pelo correio e no próprio edifício, conforme protocolos respectivos

DATA/HORÁRIO: 29 de novembro de 2023 – início às 20:30h., em 2º convocação – Término: 23:30h.

LOCAL: Garagem do térreo do próprio condomínio

PRESIDENTE: Paulo Eduardo Mutti (Apto.23). – CPF: 668.137.198-15.

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

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 DE 2023;

- ✓ 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 enviadas para auditoria que avaliou e procedeu com seus pareceres estando tudo nos conformes e 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 de caixa do período sendo:

1. SALDO DE CAIXA DAS CONTAS – OUTUBRO.23 E OS COMPROMISSOS –

1. ORDINÁRIA	R\$ 4.189,60	R\$ 33.881,40	R\$ 38.071,00	R\$ 28.002,00	R\$ 10.068,00
2. FDO.OBRAS.	R\$ (-) 1.074,45	R\$ 1.614,64	R\$ 540,09	R\$ 17.230,00	R\$ 10.520,00
3. FDO.RESERVA	R\$ 3.330,75	R\$ 130.751,96	R\$ 134.092,71	R\$ -0-	R\$ 134.092,00
4. FDO. 13º SAL.	R\$ (-) 2.586,64	R\$ 30.137,79	R\$ 27.551,15	R\$ 23.385,00	R\$ 9.336,00
TOTAL.....					R\$ 164.016,00

- ✓ Quanto aos compromissos a Sra. Síndica explicou o quanto segue: Na conta ordinária compromissado o pagamento da troca do Deck, do reparo do Gerador e da rede de esgoto; Na conta fundo de obras compromissado os pagamentos das tintas até set.24 devendo ficar a verba de R\$ 122.000,00 para os itens da reforma do hall de entrada, salão de festas e outras melhorias aprovadas na Assembleia anterior. Na conta fundo de reserva sem compromisso no momento sendo a verba destinada para emergências. Na conta fundo para o 13º salário dos funcionários será pago a primeira parcela em novembro e a segunda parcela em dezembro/23 junto com os encargos, previsto a sobra de R\$ 9.336,00 que será descontado na verba do ano que vem.
- ✓ 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 2023 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. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado que o mandato da atual gestão havia encerrado e a seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou fazer indicações, inicialmente para o Cargo de Síndico para o próximo biênio.
- ✓ Não tendo ninguém se candidatado foi indicada a Sra. Christina para reeleição no cargo de Síndica. A Sra. Síndica discorreu sobre vários fatos ocorridos em sua gestão durante a pintura e nos últimos meses quando houve a necessidade de reparar o Deck, a rede de esgoto e o gerador, agradeceu aos Conselheiros, Subsíndico e aqueles que ajudam principalmente de forma técnica **no** desenvolvimento das obras realizadas e a Administradora, portanto se continuasse a mesma equipe aceitaria nova gestão, com objetivo de concluir as obras conforme aprovado na última Assembleia.
- ✓ Consultados o Subsíndico e conselheiros os mesmos acederam ao pedido, inclusive foi convidado o Sr. Paulo apto.23 para fazer parte no cargo de suplente do Conselho, no que ele aceitou.
- ✓ Não havendo mais candidatos e nem indicações, foi colocada em votação os acima indicados, tendo sido eleitos pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Ficando assim o Corpo diretivo do condomínio Edifício Tocantins, CNPJ: 65.517.542/0001-81, formado pelos seguintes condôminos:

SÍNDICA: Reeleita a SRA MARIA **CHRISTINA** FERREIRA DE LUNA (Apto.103) - CPF: 733.000.558-49.,

SUBSÍNDICO: **Reeleito o SR. RENATO CONCILIO – APTO 142**

CONSELHO CONSULTIVO, reeleitos:

- SRA. MARIZELDA FOGANHOLI – APTO 141
- SRA. SILENE ENDRIGO DE ODIVELLAS – APTO 111
- SRA. MARIA RITA SANT’ANA UEHARA – APTO. 163

SUPLENTE: eleito:

- PAULO EDUARDO MUTTI - (APTO.23).

- ✓ Todos reeleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 29/11/25 nos termos da Lei e da convenção do Condomínio, bem como ratificado os poderes para administração outorgados pela Síndica em procuração própria, nos termos do Art. 1348 §2º da Lei 10.406/02.
- ✓ Também foram indicados e eleitos os condôminos abaixo, para formar a Comissão Técnica de obra com objetivo de auxiliar a Síndica neste novo mandato.

- Sr. Luciano - Apto.54;
- Sr. Borba - Apto. 62;

- Sr. Rogério e Sra. Monica - Apto. 154;
- Sra. Silene – Apto 111 e
- Sra. Claudia – Apto 21

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

- ✓ Foi explicado que houve a necessidade de reajuste a partir de novembro de 2023 da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio da categoria que ocorre em outubro de cada ano, contas de consumo, materiais e serviços, a exemplo dos anos anteriores foi estudada e aprovado o reajuste de 06%(seis por cento) ficando a previsão no valor mensal de R\$ 86.530,62 que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a quota parte de R\$ 1.272,00 para os aptos. tipo e R\$ 2.552,65 para os apartamentos de cobertura. Colocada em votação foi a previsão orçamentária acima aprovada pelo Corpo Diretivo ratificada pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Foi deliberado, ainda, pela unanimidade dos presentes que para reajuste da previsão orçamentária em qualquer período deverá ser convocada Assembleia Geral.

4. **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO;**

- ✓ **Síndico Profissional;** foi explicado que para a contratação de síndico profissional seria necessário a alteração da Convenção do condomínio, e que em pesquisa anterior não foi possível obter o quórum de 2/3 dos condôminos possuidores da matrícula atualizada do imóvel. Após algumas considerações foi deliberado que seja solicitado aos condôminos pela Administradora, a matrícula do imóvel atualizada e sendo constatado o quórum necessário para alteração da convenção, sejam iniciados os estudos.
- ✓ **Bicicleta da Academia:** Foi sugerido a troca do equipamento, sendo que a Sra. Síndica informou que já estava sendo providenciado um aparelho híbrido de bicicleta com elíptico.
- ✓ **Agendamento do Uso da Academia;** Foi explicado que o agendamento foi necessário quando do período da Pandemia de Covid e que agora, quem quiser utilizar isoladamente a academia deve marcar com no máximo 24 horas de antecedência o uso de uma hora, sendo que quando não houver nenhum agendamento o uso é liberado.
- ✓ **Crianças:** Foi solicitado melhoria para o espaço de lazer das crianças, sendo que a Sra. Síndica informou que está em estudo retirar o espaço da quadra que esta degradado e fazer uma área aberta para o uso das crianças, além de melhoria futura nas condições dos brinquedos. A Sra. Fabiana (Apto. 151) sugeriu a aquisição de mais bolinhas para as piscinas e se dispôs a adquirir estas bolinhas, sendo aprovado, e a Síndica autorizou a compra e o ressarcimento contra apresentação da nota fiscal. A Sra. Síndica explicou que está em licitação a troca da cobertura de Policarbonato que está com goteiras, o que ajudará na melhoria da área para as crianças.
- ✓ **Recolhimento do Lixo:** O Sr. Sidnei do Apto. 112 sugeriu a troca do horário do recolhimento do lixo e a Sra. Síndica explicou que o cronograma estava atrelado ao melhor desempenho na utilização da pessoa que recolhe o lixo, lembrando que a função principal dela é de faxineira, com a atribuição de limpar o prédio. Além disso explicou que o ideal seria que cada morador levasse seu lixo nos locais determinados sem que alguém tivesse que ir buscar em cada apartamento.
- ✓ **Detectores de Fumaça:** O Sr. Oswaldo (Apto.161) sugeriu a instalação individual de detectores de fumaça nas unidades.

- ✓ **Aquecedores e Rabicho do Fogão:** O Sr. Luiz (Apto. 12) sugeriu a vistoria dos aquecedores de água e o rabicho do fogão.
- ✓ **Entrada de Ambulância:** A Sra. Alessandra se comprometeu a realizar estudo com os valores da possibilidade do ingresso da ambulância pela garagem do térreo para ser discutido em Assembleia.

5. 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 11 de dezembro de 2023.

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

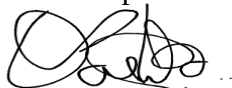
- ✓ Os que manifestaram preferência para as vagas do térreo não entraram no sorteio geral;
- ✓ Dois pares de vagas foram escolhidas pelos portadores de deficiência devidamente comprovados;
- ✓ Três pares de vagas foram escolhidas por sorteio entre os idosos a partir de sessenta anos.

A seguir iniciou-se o sorteio, obedecendo as regras aprovadas em Assembleia: Sorteia o número do apartamento; Em seguida o condômino do apartamento sorteado ou seu procurador escolhe suas vagas de garagem;

O condômino ausente na Assembleia ou em débito com o Condomínio, fica para o sorteio 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 e cumprida a ordem do dia, foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Senhor Presidente e por mim Secretário em formato digital, nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para em seguida ser registrada junto ao Cartório de Títulos e Documentos para dar publicidade.



Paulo Eduardo Mutti
CPF: 668.137.198-15.
Presidente



Ricardo Okano Lourenço
CPF 256.788.318-52
Secretário

165_ATA_2291123.pdf

Documento número 7f15d598-43c1-4960-ac18-5eb7ff23b868



Assinaturas



PAULO EDUARDO MUTTI

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.26.229.102 / Geolocalização: -23.586427, -46.718303

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 13; SAMSUNG SM-G780G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/23.0 Chrome/115.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: Dezembro 08, 2023, 16:00:21

E-mail: paulomutti@outlook.com.br

Telefone: + 5511940144501

ZapSign Token: b79f7abb-****-****-****-b3babdaedebf

Assinatura de PAULO EDUARDO MUTTI



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 189.92.111.78 / Geolocalização: -23.520311, -47.481168

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/119.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: Dezembro 08, 2023, 15:47:44

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: b607456c-****-****-****-9cbe965b3103

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):

15f919e8e9ac9d7a5e5e71e1b22545a80de7e8f15a5b576a4656053560f6fa85

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=7f15d598-43c1-4960-ac18-5eb7ff23b868>

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

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



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 7f15d598-43c1-4960-ac18-5eb7ff23b868, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

