



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 30 de novembro de 2020 – início às 20:30 h., em 2º convocação – Término: 21:30 h.

LOCAL: Garagem do andar térreo do próprio Edifício. Observados os protocolos das entidades sanitárias, com uso de máscara de proteção facial (Decreto 6.4.959/20), o distanciamento entre as pessoas, a utilização de álcool gel na entrada, medição da temperatura corporal e ambiente arejado,

PRESIDENTE: Maria Christina Ferreira Luna - Apto.103

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço

ADMINISTRADORA LARCON: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ OUTUBRO DE 2020;

- ✓ 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 para o condomínio, com o termo próprio assinado em cada pasta, conferida e aprovada pela empresa contratada de Auditoria e por todo o corpo diretivo, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.
- ✓ Foi informada a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período de outubro de 2020, apresentava em cada conta o seguinte saldo:

• Conta ordinária:	R\$	3,45
• Conta extraordinária:	R\$	487,33
• Conta do Fundo de Reserva	R\$	2.272,26
• Fundo de Caixa Zelador	R\$ (-)	400,00
• <u>Outras disponibilidades</u>	R\$	<u>257.707,59</u>
• Total.	R\$	260.070,63

- ✓ Explicou se, ainda, que nos termos da Lei está aprovação das contas pela empresa de Auditoria e pelo Conselho Consultivo necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até outubro de 2020 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos foram deixadas no condomínio para serem guardadas junto com as demais.
- ✓ Foi lembrado com relação a previsão orçamentária que define a quota-parte de cada unidade, que nos termos da decisão da Assembleia anterior, será mantido o mesmo valor e a diferença utilizada do fundo de reserva, até atingir seu valor mínimo de R\$ 111.180,00 quando deverá ser elaborada nova previsão orçamentária, definindo-se a partir daí o novo valor da taxa condominial.

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

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio, sendo o mandato de 01/12/20 até 30/11/22. Inicialmente foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.

- ✓ Não tendo ninguém se candidatado foi indicado o Sr. Luís Carlos L´Astorina (Apto.12) para reeleição no cargo de Síndico que consultado informou que era a favor de eleger outro condômino, pois estava cansado e não estava recebendo a colaboração esperada. Após algumas considerações o Sr. Luiz aceitou a indicação, para ficar até dezembro de 2021 ocasião do novo sorteio de vagas de garagem.
- ✓ Não havendo mais candidatos nem indicações foi reeleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Luiz Carlos L´Astorina (Apto. 12) portador do RG 4.874.519 e CPF 007.996.008-14 para o cargo de SÍNDICO do Condomínio Edifício Tocantins inscrito no CNPJ. Sob o nº 65.517.542 /0001-81.
- ✓ Para o cargo de SUBSINDICA foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Marizelda Foganholi (apto 141);
- ✓ Para o CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS foram indicados e eleitos, pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: Sra. Maria Christina Ferreira de Luna (Apto. 103), Sra. Silene Endrigo de Odivellas (Apto. 111) e o Sr. Renato Concilio (Apto.142); SUPLENTE: Sr. Guilherme F. Schreuders (Apto 124).
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Foi sugerido a realização de uma reunião por mês do Corpo Diretivo aberta aos condôminos que desejarem participar.

3. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Com a palavra o Sr. Síndico elencou alguns itens que necessitavam ser executados no Condomínio e utilizada a verba do fundo de reserva. ;
 - Reparar a infiltração da guarita, valor estimado de R\$ 4.200,00
 - Reparar as partes de ferro deterioradas da eclusa. Valor estimado R\$ 13.600,00;
 - Substituição dos cabos da antena de TV coletiva, valor Estimado de R\$ 7.500,00;
 - Reforma do jardim da frente do edifício; em orçamento;
 - Pintura da fibra da piscina. Comprar o material e contratar mão de obra a parte.
 - Pintura da escadaria e do hall de serviço. Adquirir o material e contratar mão de obra separado;
 - Renovação do AVCB para 2021;
 - Modernização/reforma do salão de festas, pintura, piso, portas e outros itens;
 - Modernização do Playground;
 - Melhoria dos equipamentos da sala de ginástica;
 - Atenção para o gerador, que necessita de manutenção com troca de peças;
 - Instalação de sensor de presença para acionamento da iluminação dos corredores das garagens com substituição das lâmpadas atuais por lâmpadas de Led;
 - Instalação de câmeras na garagem, objetivando identificar causadores de danos.
 - Reforma nas cabines dos elevadores;
 - Individualização de água. Descartada neste momento pelos custos e obras necessárias;
 - Pintura da fachada do edifício e da garagem, estudar para o próximo ano;
- ✓ Deliberado que o Síndico deve executar os itens de manutenção estabelecendo uma prioridade utilizando a verba existente, e os itens de melhorias ou de valores altos seja convocada assembleia para discussão e aprovação.

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.

Maria Christina Ferreira Luna
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário