



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE

Al. dos Tupiniquins, 1211 – Moema – 04077-003 – São Paulo

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 26 de novembro de 2020 – início às 20:30 hs – 2º convocação – Término: 21:40 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio Condomínio 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: Carlos Henrique Nassar- (Apto.025);

SECRETARIO: Rodrigo Prado da Cunha (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Rodrigo Prado da Cunha.

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 Corpo Diretivo para conferência e aprovação, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta. O Conselheiro Sr. Carlos Nassar informou que embora não tenha assinado o termo concordava com as contas apresentadas. Foi explicado que as pastas devem voltar a circular entre os conselheiros para conferência e estando de acordo seja assinado o termo de aprovação, podendo o Zelador coordenar a distribuição.
- ✓ Foi apresentado o relatório da gestão, contendo as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em outubro de 2020, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor:

○ Conta ordinária:	R\$ 15.403,42
○ Conta do Fundo de Reserva	R\$ 82.051,50
○ Outras disponibilidades	<u>R\$ 20.716,84</u>
○ Totalizando	R\$ 118.171,76
- ✓ 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 arquivadas juntamente com as demais.
- ✓ Foi explicado quanto ao andamento da cobrança dos inadimplentes, tendo sido explicado que eram quatro unidades que se encontravam com ação judicial, totalizando o valor de R\$

252,876,81, um em fase de leilão, dois com acordo judicial em andamento e o outro em fase de citação inicial;

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Inicialmente foi explicado que o mandato da atual gestão havia sido prorrogado até 30 de outubro de 2020 pela Lei 14010/20 em função da pandemia, mas não foi prorrogado havendo necessidade de regularizar a representação do Condomínio.
- ✓ Assim, a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio, sendo o mandato de 27/11/20 até 26/11/22. A seguir 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 Dr. Leandro para reeleição no cargo de Síndico que consultado aceitou a indicação. Realizada a votação foi o Dr. Leandro Kfoury M. Cerqueira, portador do CPF nº 151.598.708-65 reeleito para o Cargo de Síndico do Condomínio Edifício Grace, CNPJ nº 67.139.501/0001-24, pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Para os demais cargos, foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os condôminos abaixo identificados, ficando o Corpo Diretivo composto pelos seguintes condôminos:

SÍNDICO:

- DR. LEANDRO KFOURI MARTINS CERQUEIRA (APTO.33).

SUBSÍNDICO:

- SR. JULIO CESAR OLIVEIRA DE FREITAS (APTO.23).

CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL:

- SR. DALTON FLEMMING DE AGUIAR (APTO. 46)
- SRA. THAIS TIROLI DORTA (APTO. 13)
- SR. CARLOS HENRIQUE NASSAR (APTO. 25)

SUPLENTE PARA CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL:

- SRA. RAFAELLA HOMSI GALES (APTO. 62)

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que são delegados poderes ao Síndico para estudar e aprovar, quando necessário, o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio, bem como o reajuste da arrecadação da verba extra para pagamento das férias e 13º salário dos funcionários, sendo ratificada na assembleia seguinte e assim sucessivamente.
- ✓ Desta forma foi ratificado pela unanimidade dos presentes o reajuste da aprovação da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio em 5%(cinco por cento) a partir de janeiro de 2020 após cinco anos sem reajuste. Foi aprovado ainda a delegação de poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando se mostrar insuficiente.



4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi discutido a renovação dos brinquedos do parquinho e troca do piso com o custo de aproximadamente R\$ 20.000,00, focando na utilização das crianças e adolescentes, sendo aprovado a liberação da verba do fundo de reserva existente.
- ✓ Foi aprovada a utilização da verba do fundo de reserva para as manutenções no deck da piscina e na sala de ginástica, inclusive nos equipamentos.
- ✓ Foi discutido quanto a pintura da fachada do condomínio, devendo ficar para o próximo ano.

A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado 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, 26 de novembro de 2020.

Carlos Henrique Nassar
Presidente

Rodrigo Prado da Cunha
Secretário