



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA

R. José Antonio Coelho, 764 – Vila Mariana – São Paulo.

CNPJ 55.399.109/0001-35

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 23 de outubro de 2023 – início às 19:00 - 2º convocação – Término: 20:15h.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Sra. Olga Maria Dantas do Nascimento (Apto. 13);

SECRETARIO: Sr. Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2023;

- ✓ 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 ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram confirmado pelos conselheiros presentes e termo próprio assinado em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.
- ✓ Foi apresentado a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em setembro de 2023, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor:



1. ORDINÁRIA	R\$	1.022,18
2. EXTRAORDINÁRIA - PINTURA	R\$	222,73
3. FDO. RESERVA	R\$	1.028,07
4. FDO. 13º	R\$	4.902,12
5. OUTRAS DISPONIBILIDADES	R\$	11.697,19
6. TOTAL	R\$	18.872,29



- ✓ Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até setembro de 2023 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.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.

- ✓ Não havendo candidatos, foi consenso dos presentes a indicação da Sra. Mirian para reeleição no cargo de Síndica. Não existindo mais indicações nem candidatos foi realizada a votação, sendo a Sra. **MIRIAN NOGUEIRA MONTEIRO** portadora do RG nº 3.505.549-2 SSP/SP e do CPF nº 074.803.258-43, reeleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA**, CNPJ nº 55.399.109/0001-35.
- ✓ Para o CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL foram indicados e reeleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos: Sr. Uilton Beditini (Apto. 21), Sra. Marília Nogueira Monteiro (Apto. 104) e a Sra. Olga Maria Dantas do Nascimento (Apto. 13). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da Lei e da convenção do condomínio. Foi ratificada a isenção da taxa de condomínio da unidade da Síndica com os devidos encargos.
- ✓ Atendendo ao Art. 1.348 §2º da Lei 10.406/02 a Assembleia ratifica os poderes outorgados a Administradora nos termos da procuração de administração firmada.

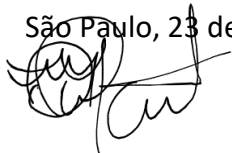
3. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi explicado da necessidade do reajuste da previsão orçamentária atual para as despesas ordinárias do condomínio em vigor desde janeiro de 2020, aproximadamente 46(quarenta e seis) meses, sem reajuste, quando a inflação do período foi de 45,5% e já foi utilizado R\$ 61.000,00 para compatibilizar a receita com as atuais despesas. Portanto, existe a necessidade de reajuste em função do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria que ocorre em outubro de cada ano, da Enel, da Sabesp e outros itens que fazem parte da estrutura de serviços do Condomínio.
- ✓ A seguir, através de projeção em Datashow foi apresentado o estudo da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio a partir de novembro de 2023 o qual faz parte integrante da presente ata, tendo sido explicado item por item e ao final colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, caberá a cada apartamento a seguinte quota-parte: Apto. 1.A – R\$ 1.227,57; Apto. 2.A-R\$ 818,35; Aptos. do 1º ao 10º andar, finais 01e04 – R\$ 1.235,47 e finais 02e03-R\$ 817,35 e cada vaga de garage R\$ 163,04.
- ✓ Foi aprovado ainda a continuidade da arrecadação mensal para o 13º salário e Férias dos funcionários com os respectivos encargos no valor total mensal de R\$ 3.887,00 a ser rateado de acordo com a fração ideal de cada apartamento;
- ✓ Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que são delegados poderes a Síndica para estudar e aprovar, quando necessário, o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio, bem como o reajuste da arrecadação da verba extra para pagamento das férias e 13º salário dos funcionários, sendo ratificado pela unanimidade dos presentes.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado o andamento do processo judicial contra a unidade 61 da cobrança das taxas condominiais em débito, que nesta data se encontra com o Juiz aguardando o deferimento para penhora, avaliação e em seguida para Leilão.

- ✓ Foi reforçado a necessidade de cuidados com os animais no condomínio, seguindo o que está nas normas do condomínio.
 - ✓ A seguir, esgotados os assuntos, a Sra. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e o Sra. Presidente reconhece sua veracidade e dá plena validade a esta ata em formato digital que juntamente com o Secretário, assinam eletronicamente nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para que surtam seus reais efeitos jurídicos.
- São Paulo, 23 de outubro de 2023.



Olga Maria Dantas do Nascimento
CPF: 073.869.448-70
Presidente



Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.788.318-52
Secretário

ATA189_231023.pdf

Documento número d5d70854-8f99-481a-b47c-0fc1132b9930



Assinaturas



OLGA M.DANTAS DO NASCIMENTO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.9.6.118 / Geolocalização: -23.581007, -46.648058

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Outubro 24, 2023, 14:51:25

E-mail: olgadantas@terra.com.br

Telefone: + 5511999068816

ZapSign Token: 4c0d27d8-****-****-****-d9191a70cc47

Assinatura de OLGA M.DANTAS DO NASCIMENTO



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.541217, -46.638417

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Outubro 24, 2023, 16:15:32

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: d8aa2c3a-****-****-****-d45431a19fbb

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):

f39ca537a365ba531bb087fc98205ce95436723b85ec5c3a4c5b48d4a2b9cb5b

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=d5d70854-8f99-481a-b47c-0fc1132b9930>

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 d5d70854-8f99-481a-b47c-0fc1132b9930, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

