

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VERTE

Rua Alagoas, nº 676 - Higienópolis – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 10 de outubro de 2019 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:00hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Dr. Emerson Piovezan (Apto. 91);

SECRETARIO: 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 2019;

- ✓ 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 contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado, ainda, que as pastas mensais com cópia destes demonstrativos e dos respectivos comprovantes das despesas realizadas foram enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou, conforme termo de conferência e aprovação assinados em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas do período, cujo saldo de setembro/19 é de R\$ 10.111,61 na Conta Ordinária; R\$ 9.194,96 na conta Fundo de Reserva e R\$ 31.860,06 na Conta Poupança, totalizando saldo de R\$ 51.166,63, sem valores pendentes a receber de condôminos inadimplentes.
- ✓ 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 setembro de 2019 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas das prestações de contas foram deixadas com o Sr. Síndico para guarda no local.

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

- ✓ Explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para a nova gestão bienal.
- ✓ Foi consenso dos presentes a reeleição do Dr. Emerson Piovezan (apto.91) para a nova gestão. O Dr. Emerson informou que era a favor da renovação mas se não houver candidato acedia a indicação.
- ✓ Para o corpo diretivo foi indicado para continuar no cargo o Dr. Sergio Yahn (apto. 31) que acedeu.
- ✓ Os condôminos Sra. Carolina e Sr. Gercino dos aptos. 41 e 71 respectivamente foram indicados para compor o conselho consultivo e acederam as indicações.
- ✓ Desta forma foram indicados, eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data pela unanimidade dos presentes, nos termos da convenção do condomínio os seguintes condôminos:
- ✓ **SÍNDICO:** DR.EMERSON PIOVEZAN–(Apto.91) RG nº 3.671.378-8 e CPF nº 056.781.028-34;
- ✓ **SUB-SÍNDICO:** não houve candidatos, sendo exercido pelo Presidente do Conselho;
- ✓ **CONSELHO CONSULTIVO:** Dr. Sergio Yahn (apto.31), (Presidente do Conselho); Sra. Carolina Christiano (apto. 41) e Sr. Gercino Alves da Silva (apto. 71).

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

- ✓ Foi explicada, a exemplo dos anos anteriores, que a previsão orçamentária mensal, vem sendo reajustada por delegação de poderes ao Síndico pela Assembléia, ocorrendo normalmente no mês outubro de cada ano, em função do reajuste do salário dos funcionários, próprios e terceirizados, pelo dissídio coletivo da categoria e na Assembleia seguinte ratificado, e assim sucessivamente. Colocada em votação foi a previsão orçamentária atual aprovada pela unanimidade dos presentes, bem como, aprovado pela unanimidade dos presentes a delegação dos poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando se tornar necessária.
- ✓ Foi lembrado que o dissídio coletivo da categoria, deste mês de outubro/19, ainda esta pendente de acordo e que após divulgação do índice de correção será analisado o nosso orçamento, que a principio pelo saldo credor existente não deverá sofrer reajuste.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVO GERADOR PARA ATENDER AS UNIDADES AUTÔNOMAS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi explicada, pelo Sr. Síndico que o contrato de Leasing para aquisição do gerador para as partes comuns firmado no ano de 2014 com a empresa Essencial Energia Ltda. e o Condomínio para pagamento em 60(sessenta) parcelas mensais já terminou, ou seja, o gerador passa a ser do condomínio totalmente quitado e sem residual para pagamento, havendo apenas a necessidade de firmar contrato de manutenção nos termos da Lei.
- ✓ Informou que havia recebido da empresa nova proposta para a aquisição de um novo gerador com maior capacidade para atender a demanda de energia alternativa em todas as unidades durante eventual falta de energia elétrica da rede pública.
- ✓ Quanto aos custos explicou que apresentaram os valores iniciais de R\$ 179.930,00 com dedução de R\$ 25.000,00 de recompra do atual gerador, e também para pagamento em 60(sessenta) parcelas mensais corrigidas anualmente pelo IGPM e com juros de 3%(três por centos) ao mês no mesmo sistema de Leasing. Explicou também que houve contato com a empresa havendo a possibilidade de negociação.
- ✓ Diante da sugestão gostaria de saber a opinião dos condôminos para poder dar continuidade aos trabalhos. Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes a continuidade do assunto, devendo ser verificada propostas de outras empresas de gerador e também novas tecnologias de fornecimento de energia alternativa para todas as unidades. Após deverá ser convocada nova Assembleia para apresentação das propostas e estudos para deliberação definitiva.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ REVISÃO NOS CORRIMÕES DO EDIFÍCIO: Aprovado a revisão dos corrimões instalados nas partes comuns do edifício, que começaram a se oxidar e não estão fixados firmemente .
- ✓ BARULHO DO GERADOR DO VIZINHO: Aprovado o envio de notificação ao condomínio vizinho solicitando providências para diminuição do barulho causado quando do funcionamento do seu gerador, principalmente a noite.

Cumprida a ordem do dia foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos. SP.10/10/2019.

Emerson Piovezan
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário