



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN

(CNPJ: 03.109.699/0001-10)

Rua Loefgreen, nº 2.359 – Vila Mariana - São Paulo - SP.

ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

CONVOCAÇÃO/EDITAL: Tempestivamente expedido, datado de 03/06/2022;

DATA/HORÁRIO: 13 de junho de 2022 – início às 20:00 h. – Segunda convocação - Término: 21:30 h.

LOCAL: Salão de festas do próprio Condomínio

PRESIDENTE: Dr. Cleber Roberto Bianchini – Apto. 91

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos presentes, por si ou por procuradores dos apartamentos: 11-21P-41-51-61P-71-81P-91-101-111-121-131; representando 83,6248% das frações ideais.

ADMINISTRADORA: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO, CLAUSULA 10.5:

- **DE:** “Haverá porteiro na entrada social do edifício, ou em outro local indicado pelo Síndico, durante vinte e quatro (24) horas do dia”;
- **PARA:** “Haverá serviços de portaria no edifício durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, podendo ser realizada através de PORTARIA PRESENCIAL ou PORTARIA VIRTUAL realizada e controlada remotamente por empresa especializada, ou ainda, por PORTARIA HÍBRIDA, que contempla as duas formas anteriores, sendo parte presencial e parte virtual”.

Foi esclarecido que nos termos do Art.1.351 da Lei 10.406/02 e Art.4.18.1 Letra “c” da Convenção para aprovação da alteração acima, haverá a necessidade do quórum de pelo menos 2/3 (dois terços) dos condôminos a favor.

Verificada a legitimidade de votos e após algumas considerações foi colocada em votação a alteração da clausula 10.5 da convenção para: **(10.5 “Haverá serviços de portaria no edifício durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, podendo ser realizada através de PORTARIA PRESENCIAL ou PORTARIA VIRTUAL realizada e controlada remotamente por empresa especializada, ou ainda, por PORTARIA HÍBRIDA, que contempla as duas formas anteriores, sendo parte presencial e parte virtual”)**, tendo sido aprovada por 69,9482% dos votos válidos, representado pelas unidades: 21,41,51,61,81,91,101,111,121,131. Ou seja, quórum maior do que os 2/3 (dois terços) exigidos pela Lei e pela convenção. Na votação os condôminos das unidades 11 e 71 se abstiveram do seu voto e estavam ausentes os condôminos das unidades 31 e 141.

2. APROVAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PORTARIA VIRTUAL E A ESTRUTURA NECESSÁRIA COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA

Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que com aprovação da alteração acima da convenção existe a possibilidade de votação pelo quórum da maioria simples, da alteração do sistema de portaria de presencial para virtual ou híbrida, sendo o desejo de há muito tempo da maioria dos condôminos.

Explicou ainda que foram recebidos orçamentos de três empresas: PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA., monitoramento R\$ 6.000,00 e estrutura R\$ 84.700,50. Opção de comodato R\$ 8.300,00 mensais; FOCUSPORT SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA LTDA., monitoramento R\$ 5.525,04 e estrutura R\$ 94.396,42. Opção de comodato R\$ 7.542,10 mensal; e BRAVOTE MONITORAMENTO E SERVIÇOS LTDA., apresentou apenas a opção de comodato, sendo de R\$ 13.087,16 mensais e após o prazo de comodato de 12 meses monitoramento de R\$ 5.000,00 mensais.

Foi informado que os valores acima não foram negociados, existindo a possibilidade de parcelamento quanto a implantação da estrutura necessária para o funcionamento da portaria virtual.

Foi explicado que mesmo com a portaria virtual haverá a necessidade de um funcionário durante o dia para os serviços de limpeza, atendimento aos prestadores de serviços e recebimento das encomendas.

Para a implantação da portaria virtual haverá a necessidade da dispensa dos funcionários do condomínio, com a quitação de suas verbas rescisórias e da multa do FGTS, pela dispensa imotivada. O valor previsto para quitação de todos os funcionários nesta data é de R\$ 101.489,61, sendo que as empresas podem financiar essa verba.

Foi explicado ainda que com essa modificação haverá uma redução de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) na contribuição mensal de cada unidade.

Colocada em votação foi aprovado pela maioria dos presentes, votando contra apenas os condôminos das unidades: 11 e 71, a implantação do sistema de portaria virtual, mantido um funcionário durante o dia, sendo delegado poderes ao Síndico para junto com a comissão formada pelos condôminos eleitos das unidades: Apto. 21 - Sra. Shirley/Rosana; Apto.51 – Sra. Arlet Kaba Naccache; Apto.71 – Sr. Luiz Eduardo Bezerra Benicchio; Apto.121 – Sra. Roberta Parisi e Apto.131 – Dr. James Sung Te Chen, para que no prazo de até três meses, se reúna com as empresas e negocie a proposta de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, inclusive a negociação da verba necessária para dispensa dos funcionários, bem como efetuar a arrecadação da verba nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado, do monitoramento, da implantação da estrutura e da verba para quitação dos funcionários.

Esgotado os assuntos e 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.

Ass.



Dr. Cleber Roberto Bianchini
CPF: 102.979.968-78
Presidente

Ass.



Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.788.318-52
Secretário.

ATA215_13062022.pdf

Documento número 878dce6b-2764-472d-bbb2-fdfbe0b93041



Assinaturas



Dr. Cleber R. Bianchini

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.90.205.163 / Geolocalização: -23.599422, -46.648730

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.5 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 01 Agosto 2022, 09:36:03

E-mail: cleber@bianchiniassessoria.com.br

Telefone: +5511999793502

Token: ef689cea-****-****-****-6fad7641fbb9

Assinatura de Dr. Cleber R. Bianchini



Ricardo Okano Lourenço

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.541013, -46.638247

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/103.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 01 Agosto 2022, 09:37:51

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

Telefone: +5511966389484

Token: 11e7775b-****-****-****-c750b126a76d

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):

7866d4785f44aefaf744e330e4e5042d923cad2641fe1e29eff33369cd9fbcaa

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=878dce6b-2764-472d-bbb2-fdfbe0b93041>

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

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



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 878dce6b-2764-472d-bbb2-fdfbe0b93041, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br