



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN

(CNPJ: 03.109.699/0001-10)

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

CONVOCAÇÃO/EDITAL: Tempestivamente expedido, datado de 30/08/2022;

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

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: 11-21-41-51-61P-71-81P-91-101-121-131; representando 76,7865% das frações ideais.

ADMINISTRADORA: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

Inicialmente o Sr. Síndico esclareceu aos presentes os motivos que levaram o Corpo Diretivo e condôminos, a escolher à empresa Focus Prestadora de Serviços para implantação e responsável pela portaria virtual, sendo:

- A. A proximidade do central de atendimento da empresa ao condomínio (ao lado do Aeroporto de Congonhas), facilitando em casos de emergência;
- B. Manter a Estrutura de backup da empresa, pois se a central principal tiver alguma pane, existe uma segunda central para manter o atendimento;
- C. Sistema de internet própria, não ficando refém das operadoras tradicionais com eventuais paradas.

Em seguida, o Sr. Luiz Roberto (Apto.11), fez explanação de algumas preocupações, principalmente quanto a real economia na troca do sistema de portaria convencional por virtual, e sugeriu que fosse feito uma votação inicial onde os condôminos decidiriam se a implantação da portaria virtual será realizada de imediato, ou se se aguardaria mais 30 (trinta) dias, para que os condôminos reavaliassem e tirassem suas dúvidas quanto ao sistema.

A assembleia aceitou a sugestão que, colocada em votação, obteve o seguinte resultado: A maioria dos condôminos presentes votou a favor da implementação imediata da portaria virtual, votando contra apenas os condôminos das unidades 11 e 71, ou seja, eram a favor de aguardar mais 30 (trinta) dias para a implantação.

Em seguida foi colocado em discussão o item da ordem do dia.

1) FINANCIAMENTO: Deliberar a respeito da contratação de financiamento pelo Condomínio, no valor total de R\$67.718,49 (sessenta e sete mil, setecentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos), já incluídos nesse valor os tributos incidentes (IOF) e custo de emissão de CCB, com repagamento através de uma das formas a seguir:

- 12 parcelas fixas de R\$6.709,11;
- 18 parcelas fixas de R\$4.821,93;
- 24 parcelas fixas de R\$3.956,95;
- 36 parcelas fixas de R\$3.084,98 ou
- 48 parcelas fixas de R\$2.780,07

Foi distribuído entre os presentes planilha contendo os valores para pagamento à vista, com recursos do condomínio e para financiamentos. O pagamento à vista será de aproximadamente R\$5.291,46 aptos. 11 ao 111; R\$5.897,03 aptos. 121 e 131 e R\$7.379,63 para cobertura.

Discutido amplamente o assunto, inicialmente foi sugerido votar se a verba para quitação dos funcionários será com recursos próprios dos condôminos em uma única parcela ou obtido financiamento. Realizada a votação, foi aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes não financiar o valor para rescisão dos funcionários, devendo a verba ser arrecadada entre os condôminos em uma única parcela.

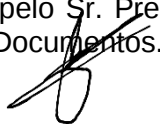
Quanto a época da arrecadação os condôminos foram informados que será necessário compatibilizar a data em que ficará pronta a infraestrutura e a dispensa dos funcionários, sendo prevista para o início de novembro/2022.

2) OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.

Foi deliberado pelos condôminos presentes que deverá ser realizada Assembleia no menor prazo possível para definir quanto a alteração do coeficiente para cálculo da quota-parte de cada unidade, na cobrança das despesas do condomínio, passando a ser proporcional às frações ideais do terreno, conforme Capítulo II letra B da convenção das áreas e frações ideais.

Foi salientado que a alteração da convenção foi amparada por Laudo do advogado, contratado pelo Condomínio, que informa ser possível realizar a alteração da fração ideal, consequentemente da convenção com a aprovação do quórum de 2/3 (dois terços) das frações ideais do Condomínio.

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_13092022_Cleber.pdf

Documento número c46ea0a9-b009-4baf-9197-ccb54e07b26



Assinaturas



Dr. Cleber R. Bianchini

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.90.199.138 / Geolocalização: -23.593829, -46.676814

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.6 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 20 Setembro 2022, 13:43:38

E-mail: cleber@bianchiniassessoria.com.br

Telefone: + 5511999793502

Token: 28746034-****-****-****-9e05091640d1

Assinatura de Dr. Cleber R. Bianchini



Ricardo Okano Lourenço

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.540995, -46.638190

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 20 Setembro 2022, 13:55:52

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

Telefone: + 5511966389484

Token: eb91f07f-****-****-****-bb9d19460c01

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):

ec5f0fcef93b97c4a5e2fbd1f943b4b9e671e0410fcee978bbcb490d0ee742

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=c46ea0a9-b009-4baf-9197-ccb54e07b26>

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 c46ea0a9-b009-4baf-9197-ccb54e07b26, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br