



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE

Avenida Jacutinga, 225 - Moema – São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

DATA/HORÁRIO: 06 de junho de 2022 – início às 20:30hs - Término: 22:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio e plataforma ZOOM- ID: 836 1413 5672

PRESIDENTE: Dra. Deise Mendroni de Menezes – Apto. 161;

SECRETÁRIO: Sr. Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de Presenças; Aptos. 21-81-91-101-121-161.

Participantes pela Assembleia Virtual Zoom Meeting; Aptos. 31, 51 e 111.

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

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ ABRIL/2022:

- ✓ Foi esclarecido que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, fazendo parte integrante do título/boleto do pagamento da cota condominial mensal de cada unidade.
- ✓ Esclarecido, também, que as pastas com os balancetes mensais e os respectivos documentos, foram também enviadas, mensalmente, ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e a aprovaram, conforme termo de conferência e aprovação em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventual consulta.
- ✓ Informado o saldo atual das contas do condomínio, sendo R\$ 233,22 na conta Ordinária; R\$ 530,70 na conta Extraordinária; R\$ 724,57 na conta Fundo de Reserva; R\$ 8.776,70 na conta Poupança do 13º Salário dos funcionários e R\$ 50.286,54 na conta aplicação; Totalizando R\$ 60.551,73.
- ✓ Foi explicado ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do Condomínio até abril de 2022 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues à Sra. Síndica para serem mantidos no Condomínio.

2. RATIFICAÇÃO DA UTILIZAÇÃO FUNDO DE RESERVA PARA ABATER A VERBA DAS DESPESAS ORDINÁRIAS:

- ✓ Foi explicado da necessidade da ratificação pela Assembleia da utilização de parte da verba do Fundo de Reserva do período para cobrir a despesas ordinárias:

SALDO AGO.20	R\$ 197.849,82
RENDIMENTO - AGO.20 À ABRIL.22	<u>R\$ 10.951,20</u>
TOTAL	R\$ 208.801,02
SALDO ABR.22	<u>R\$ 50.286,54</u>
UTILIZADO - AGO.20 - ABRIL.22	<u>R\$ 158.514,48</u>
(20 MESES - R\$ 7.985,72/MÊS)	

- ✓ Em seguida foi colocado em votação e ratificada pela unanimidade dos presentes a utilização da verba de R\$ 158.514,48 do Fundo de Reserva para cobrir as despesas ordinárias.

3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Av. Ipiranga, nº 1.100 – 12º andar- Centro - São Paulo - SP - CEP: 01040-000 – TEL.: 2714-5255 – FAX: 2714-5262

Site: Larcon.com.br E-mail: larcon@larcon.com.br

FLS. 1/3

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava se encerrando, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio.
- ✓ A seguir, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. A Sra. Fabiana indicou a Dra. Deise, Apto. 161 para Síndica e que ajudaria como Subsíndica, no que os presentes concordaram.
- ✓ Para Conselho Consultivo/Fiscal foi sugerido a reeleição O Sr. Luiz Apto. 51 e Sr. Gabriel Apto. 111 que acederam.
- ✓ Foi indicado pelos presentes o Sr. André Apto. 31 para compor o Conselho consultivo no que aceitou sendo aceito pelos presentes.
- ✓ Foi sugerido ainda, a eleição de suplentes para o Conselho Consultivo/fiscal, sendo indicados os seguintes condôminos, a Sra. Lucely Apto. 21, o Sr. Marcelo Apto. 91 e o Sr. Fabio Apto. 121 no que acederam.
- ✓ Desta forma, foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos para compor o Corpo Diretivo do Condomínio Edifício Parc de Lage, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.385.907/0001-04:
- ✓ **SÍNDICA: DRA. DEISE MENDRONI DE MENEZES** (Apto. 161), (RG.6.567.556 - CPF.700.445.208-59)
- ✓ **SUB-SÍNDICA**, Sra. **FABIANA AOUN ABBUD** (Apto.81).
- ✓ **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL, EFETIVOS**,
 - Sr. Gabriel de Carvalho Jacyntho (Apto. 111),
 - Sr. Luiz Dabul Junior (Apto. 51).
 - Sr. André Pinheiro Veloso (Apto. 31).
- ✓ **SUPLENTE**:
 - Sra. Lucely Lustre (Apto. 21)
 - Sr. Marcelo Ayoub (Apto. 91)
 - Sr. Fabio Amaral (Apto. 121).
- ✓ Todos os condôminos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 06 de junho de 2024 pela unanimidade dos presentes e nos termos da Convenção do Condomínio e da Lei.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO:

- ✓ Foi explicado que a arrecadação do Condomínio vem se mostrando insuficiente para cobrir as despesas ordinárias do condomínio e que por 05(cinco) anos consecutivos não foram realizados reajustes, sendo o último após esse período em agosto de 2020 de apenas 5% (cinco por cento) conforme aprovado em assembleia e com utilização da diferença da verba do fundo de reserva.
- ✓ Atualmente o Condomínio se encontra com um fundo de reserva no valor de R\$ 50.286,54 sendo sugerido as seguintes ações:
 - Adequar a arrecadação ordinária ao nível das atuais despesas e não mais utilizar a verba do fundo de reserva;
 - Manter a arrecadação para pagamento do 13º salário dos funcionários no final do ano;
 - Iniciar arrecadação para recompor aos poucos o Fundo de Reserva.
- ✓ Foi apresentado aos presentes o Estudo Orçamentário das despesas ordinárias do condomínio para o período de julho à setembro de 2022, pois em outubro de 2022 diante do Dissídio Coletivo que reajustará o salário dos funcionários com consequente encargos, necessitará ser revisto.
- ✓ Após algumas considerações, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, o quanto segue:

1. Aprovada a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio no período de julho a setembro de 2022, no valor total mensal de R\$ 63.667,07 que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a seguinte quota-parte.

APARTAMENTOS

1º AO 13º ANDAR

11 ao 131	13	5,28500 %	R\$	3.364,80
-----------	----	-----------	-----	----------

14º AO 17º ANDAR

141 ao 171	4	5,56420 %	R\$	3.542,56
------------	---	-----------	-----	----------

18º ANDAR (COB)

1	9,03820 %	R\$	5.754,36
---	-----------	-----	----------

T O T A L	18	100,00 %	R\$	63.667,00
------------------	-----------	-----------------	------------	------------------

2. Manter a arrecadação mensal do 13º Salário no valor de R\$ 2.630,00 que rateada pela fração ideal, caberá aos aptos. 11ao131 = R\$ 139,00 por unidade, aos aptos. 141 ao 171 = R\$ 146,34 por unidade e ao Apto. de cobertura R\$ 237,71.
 3. Iniciar a arrecadação mensal da verba para Fundo de Reserva correspondente à 05%(cinco por cento) do orçamento mensal, ou seja, atualmente, R\$ 3.182,60 cabendo aos aptos. 11ao131 = R\$ 169,20 por unidade, aos aptos. 141 ao 171 = R\$ 177,09 por unidade e ao Apto. de cobertura R\$ 287,65.
- ✓ As arrecadações das verbas acima serão cobradas junto com a taxa de condomínio mensal, com vencimento para até todo o dia 06 de cada mês da referência,
 - ✓ Foi aprovado ainda, a delegação de poderes ao Corpo Diretivo do Condomínio para reavaliar a previsão orçamentária para as despesas ordinárias do condomínio a partir de outubro de 2022 podendo reajustá-la para compatibilizar a receita com as atuais despesas necessárias.

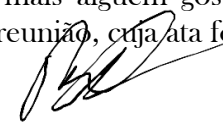
5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado quanto à infiltração de água na parede do segundo subsolo da garagem, que conforme informação das empresas que visitaram o local não existe risco estrutural, e que serão analisados novos orçamentos para realização da obra.
- ✓ Foi observado a necessidade de reforçar as solicitações para cumprimento da convenção e da lei quanto ao barulho, respeitando o horário de silêncio absoluto, os limites de decibéis.
- ✓ Por fim foi observado a necessidade de reanalisar os procedimentos de segurança do condomínio, eliminando as flexibilizações permitidas aos moradores durante a Pandemia de COVID-19, procedimentos corretos dos funcionários com treinamento e estudo por empresa especializada do que pode ser melhorado no condomínio a nível de segurança.

A seguir, cumprida a ordem do dia, a Sra. Presidente indagou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretário.

- 

Dra. Deise Mendroni de Menezes
Presidente


Ricardo Okano Lourenço
Secretário

ATA220_06062022.pdf

Documento número af30e099-e2c1-49a2-b396-318d5fd4aee9



Assinaturas



Dra. Deise Mendroni de Menezes
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 177.140.167.179
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/102.0.5005.63 Safari/537.36
Data e hora: 10 Junho 2022, 16:39:17
E-mail: d.mendroni@gmail.com
Telefone: +5511963350392
Token: 7a26bd79-****-****-****-56d3509c3f41

Assinatura de Dra. Deise Mendroni de Menezes



Ricardo Okano Lourenço
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 187.180.188.224 / Geolocalização: -23.520243, -47.481224
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1
Data e hora: 10 Junho 2022, 16:30:50
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br
Telefone: +5511966389484
Token: 8ae6dd4d-****-****-****-0559b8967e08

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):
1131ef8531ad3f4bbbaa3cbb70f1ad4aa58f1235678ef525af71afb6a9b65086c
Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=af30e099-e2c1-49a2-b396-318d5fd4aee9>
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 af30e099-e2c1-49a2-b396-318d5fd4aee9, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br