



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

DATA/HORÁRIO: 11 de dezembro de 2017 – início às 20:30hs - Término: 22:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Sr. Gabriel de Carvalho Jacyntho (apto.111),

SECRETÁRIO: 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 NOVEMBRO/2017;

- Com a palavra o Sr. Presidente propôs um voto de louvor e agradecimento a Sra. Síndica pela maneira com que conduziu os trabalhos em sua gestão lograda de êxito e também a colaboração recebida dos Conselheiros e dos condôminos, sendo acompanhado por todos com salva de palmas.
- 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, estando às mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando serem verificadas.
- Informado o saldo atual das contas do condomínio, sendo R\$ 55.140,34 na conta Ordinária; R\$ 2.039,78 na conta Extraordinária; R\$ 417,08 na conta Fundo de Reserva; R\$ 67.957,09 na conta Poupança e R\$ 193.025,40 na conta aplicação; Totalizando R\$ 318.334,63.
- Foi explicado ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Indagado se alguém tinha alguma dúvida e não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do Condomínio até novembro de 2017 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- Foram informadas as principais benfeitorias realizadas no período: sendo: Obtenção do AVCB da edificação; Impermeabilização da laje de cobertura com troca dos Rufos; Substituição da iluminação por lâmpadas de LED; Reforma da Academia com aquisição de novos equipamentos; Recuperação da fachada do edifício; Up-grade no Sistema de CFTV inclusive com instalação de câmeras nos andares; Pintura Interna e externa do Edifício; Revisão e adequação no sistema de pressurização das escadas; Revisão do grupo gerador, inclusive em energia alternativa para os apartamentos sendo iluminação na cozinha e funcionamento da geladeira; Contratação para manutenção fixa da rede hidráulica do edifício; Recuperação do play-ground em andamento; Reforma no sistema de reuso da água; Revisão do Barrilete na caixa d'água; Reparo vazamento na garagem; Impermeabilização das caixas d'água; Reforma do Jardim;
- Foi informada as benfeitorias em estudo, sendo Individualização do abastecimento de água para os apartamentos, Instalação de sensores para iluminação das vagas de garagem, Estudo de redução de custos da mão-de-obra;
- As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues à Sra. Síndica para serem mantidos no Condomínio.

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

- Foi explicado que a atual gestão estava se encerrando, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio.
- A seguir, o Sr. Presidente solicitou que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. Foi consenso do presentes a reeleição de todos do Corpo Diretivo para mais uma gestão, sendo que consultados todos acederam a indicação. Não existindo outros candidatos nem indicações, foram reeleitos pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos:

SÍNDICA: DRA. DEISE MENDRONI DE MENEZES (apto. 161), (RG.6.567.556-CPF.700.445.208-59)

SUB-SÍNDICA, Sra. CLAUDETTE LETAYF CARVALHO (Apto. 61).

CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL, EFETIVOS,

Srs. Gabriel de Carvalho Jacyntho (apto. 111),

Dr. Cesar Lacerda (Apto. 151)

Sr. Luiz Dabul Junior (apto. 51).

SUPLENTE: André Pinheiro Veloso (Apto. 31).

- Todos os condôminos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio pela unanimidade dos condôminos

3. RATIFICAÇÃO DO CRITÉRIO DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO:

- Foi explicado que a exemplo dos anos anteriores a delegação de poderes ao Síndico e Conselho para estudar e aprovar a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio quando se mostrar insuficiente. Ainda, que o reajuste ocorre normalmente nos meses de outubro de cada ano em função do dissídio coletivo dos funcionários, sendo ratificado na Assembléia seguinte.
- Ainda, a atualização da arrecadação da verba mensal para o compromisso do 13º salário dos funcionários.
- Colocada em votação foi ratificado pela unanimidade dos presentes o reajuste da previsão até setembro de 2017.
- Foi explicado que conforme circular enviada aos condôminos, não houve reajuste em outubro de 2017 permanecendo o mesmo valor, pois o dissídio coletivo de outubro de 2017 teve pequeno reajuste de 3%(três por cento) não impactando significativamente no orçamento. Assim, foi delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho para estudar e aprovar o reajuste da previsão orçamentária para as despesas ordinárias do Condomínio quando se mostrar insuficientes.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO:

- **COLETA DO LIXO:** Aprovado manter o sistema atual de retirada do lixo dos apartamentos, conforme circular enviada aos condôminos datada de 22/11/17. Relembrando: Recolhimento de segunda a sexta-feira às 10h e às 15h, pelo funcionário do condomínio que passará nas unidades pela porta de entrada de serviço. O condômino poderá colocar no máximo 15(quinze) minutos antes do horário. No caso de não ser observado as normas acima, ficará o condômino infrator sujeito a aplicação das penalidades prevista no regulamento, inclusive multa.
- **DECORAÇÃO DO HALL DE ENTRADA E REVISÃO DO PROJETO PAISAGISTICO.** Foi aprovado estudo para repaginação da decoração do hall de entrada e reforma do paisagismo da área verde do condomínio, devendo ser coletado os orçamentos e apresentados em próxima Assembleia para discussão e votação para aprovação;
PISCINA: Foi sugerido aprovado estudo e orçamentos para aquecimento da água da piscina a ser apresentado em próxima Assembleia para deliberação.

MAQUINA DE GELO: Sugerido coleta de orçamentos para aquisição de máquina de gelo a ser discutido em próxima Assembléia.

- **AR CONDICIONADO PARA A ACADEMIA:** Foi sugerido e aprovado pela maioria dos condôminos presentes com o voto contrário do condômino da unidade 131 a aquisição e instalação de aparelho de ar condicionado para a academia, tendo sido delegado poderes ao Corpo Diretivo para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeira para o condomínio, devendo a verba ser utilizada do saldo de caixa existente.

5. NORMAS PARA USO DA GARAGEM DE VISITANTES;

- Foi explicado que conforme Assembléia as vagas externas foram destinadas para visita dos condôminos.
- Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a utilização destas vagas de visitantes também para os prestadores de serviços;
- Foi aprovado também pela unanimidade dos presentes a proibição de pernoitar veículos de visitas e hospedes de condôminos, devendo os mesmos serem estacionados nas vagas do condôminos respectivos;
- Foi aprovado também pela unanimidade dos presentes, que os veículos devem respeitar os limites de tamanho de cada vaga, ou seja, proibido o estacionamento de veículos maior que a vaga demarcada.
- O condômino não pode utilizar a vaga de visitante como vaga extra
- Aprovado a aplicação de penalidades aos infratores das regras acima, inclusive a de multa.

6. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM.

- Foi solicitado que na próxima Assembleia de sorteio de vagas de garagem, seja incluída na pauta, aumento da periodicidade do sorteio,
- Foi explicado que o prazo do sorteio atual estava encerrando, havendo a necessidade de novo sorteio para o próximo biênio, sendo aprovado para a partir de 18 de dezembro de 2017..
- A seguir, respeitado o grupo de vagas aprovado em Assembleia, todos os condôminos do grupo de 03(três) vagas, foram unânimes em permanecer nas suas atuais vagas, mantidos os acordos efetuados, por mais um período de dois anos, ou seja, até 17 de dezembro de 2019.
- Os condôminos do grupo de 4(quatro) vagas concordaram parcialmente com a permanência nas vagas atuais, sendo em sorteio definido as vagas como na planta enunciativa e relatório anexo.

A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. 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 secretarioio.

Gabriel de Carvalho Jacyntho
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário