



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - HÍBRIDA

DATA/HORÁRIO: 13 de junho de 2024 – Início às 20:30hs - Término: 23:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio e plataforma ZOOM- ID: 820 0843 5441

PRESIDENTE: Dr. Luiz Dabul Junior - Apto. 51

SECRETÁRIO: Sr. Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos presentes, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de Presenças; Aptos. 71 – 91 – 101 – 131 – 141 - 161.

Participantes pela Assembleia Virtual Zoom Meeting; Aptos. 21 – 31 – 51 - 171 – 181.

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

ORDEM DO DIA:

Inicialmente foi sugerido realizar a apresentação sobre portaria virtual pela empresa Mantra, pelos Srs. Mauro e Marcos, para após seguir a ordem do dia. Feita a apresentação e respondidas algumas dúvidas, foram feitos os agradecimentos e passou-se a ordem do dia da Assembleia.

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO/2024:

- ✓ 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:

ORDINÁRIA	R\$ 6.149,04
EXTRAORDINÁRIA	R\$ 530,70
FDO. RESERVA	R\$ 2.005,17
CTA. POUPANÇA	R\$ 11.297,92
<u>OUTRAS DISPONIBILIDADES</u>	<u>R\$ 183.966,17</u>
TOTAL	R\$ 203.949,00

- ✓ 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 maio de 2024 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. 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, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para o cargo de Síndico. O Sr. Luiz (apto.51) indicou a Dra. Deise, Apto. 161 para Síndica que acedeu. Não tendo ninguém mais se manifestado foi realizada a votação tendo sido reeleita pela unanimidade dois presentes a Dra. Deise Mendroni Menezes para Síndica do Condomínio.

- ✓ Para o Cargo de Subsíndica foi indicada e eleita, também pela unanimidade dos presentes a Sra. Lucely O. Lustre.
- ✓ Para Conselho Consultivo/Fiscal foram indicados a reeleição O Sr. Luiz Dabul Junior - Apto. 51 e Sr. Gabriel de Carvalho Jacintho - Apto. 111 que acederam, tendo sido convidado para completar o Conselho o Sr. José Roberto Salvini (Apto. 71) que aceitou. Realizada a eleição todos foram eleitos pela unanimidade dos presentes;
- ✓ Para suplente do Conselho, foi indicado o Sr. André Pinheiro Veloso (Apto. 31) que aceitou e foi eleito pela unanimidade dos presentes.
- ✓ 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 CNPF/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. Lucely Lustre (Apto. 21)
- ✓ **CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL, EFETIVOS:**
 - Sr. Gabriel de Carvalho Jacyntho (Apto. 111),
 - Sr. Luiz Dabul Junior (Apto. 51),
 - Sr. José Roberto (Apto. 71).
- ✓ **SUPLENTE:**
 - André Pinheiro Veloso (Apto. 31).
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 05 de junho de 2026 pela unanimidade dos presentes, nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Conforme o Art. 1348 § 2º da Lei 10.406/02 foi ratificado também a delegação de poderes à Administradora nos termos da procuração de administração lhe outorgada.

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

- ✓ Foi explicado que a arrecadação atual do Condomínio vem se mostrando suficiente para cobrir as despesas ordinárias do condomínio e que pelo estudo realizado poderá ser mantida até setembro de 2024, pois a partir de outubro haverá reajuste dos salários dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, cujo custo representa aproximadamente 65% do condomínio.
- ✓ Assim, a sugestão era manter o valor atual até setembro de 2024 e a delegação de poderes a Síndica e ao Conselho para estudar e a reajustar o valor do orçamento do Condomínio dentro das necessidades da época, até porque existe estudo para avaliação do quadro estrutural da mão-de-obra com a possível implementação da Portaria Virtual,
- ✓ Após algumas considerações, foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes, manter o valor atual da taxa de condomínio até setembro de 2024 e delegar para a Síndica e Conselho reajustar o valor pelo novo estudo orçamentário a partir de outubro de 2024.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO DE REFORMA NA PARTE DEFRENTE DO EDIFÍCIO COM CONSTRUÇÃO DE CLAUSURA E LIBERAÇÃO DE VERBA:

- ✓ Foi informado pelo corpo diretivo a realização de visitas em alguns condomínios da redondeza, visando a melhoria na segurança e novas adequações para modificar a entrada do Condomínio para um modelo diferente mais moderno e integrado.

- ✓ Foram apresentadas em projetor duas sugestões para estudo prevendo modificações na parte da frente do edifício, com aumento da altura da grade de proteção da garagem de visitantes e eclusa integrada. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes, continuar os estudos e apresentar em nova Assembleia, com os valores de implantação, tanto da reforma da entrada do edifício com a eclusa e a Portaria Virtual. Foi solicitado também a apresentação do custo mensal com a portaria virtual e o valor da redução dos custos da mão-de-obra do Condomínio. Também os custos da dispensa dos funcionários.
- ✓ Foi discutido da necessidade da contratação de Arquiteta ou Empresa de arquitetura para elaborar o projeto, propiciando que as mudanças necessárias fossem harmônicas com o atual design do edifício, tendo sido aprovado pelos presentes devendo a verba ser utilizada do saldo disponível.

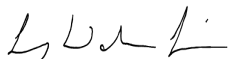
5. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE PORTARIA VIRTUAL:

- ✓ Considerando as explicações do Sr. Mauro e Marcos, representantes da empresa Mantra, no início da Assembleia, de como funcionaria a Portaria Virtual e esclarecidas algumas dúvidas dos condôminos presentes e participantes. Foi explicado aos condôminos que se a idéia era reduzir os custos do condomínio e sendo o maior deles, o da mão de obra, aproximadamente 65%, a portaria virtual seria um dos caminhos, embora de médio prazo, pois haveria o custo inicial da implantação e o custo com a dispensa dos funcionários. Ainda e principalmente a aceitação dos condôminos.
- ✓ Foi deliberado e aprovado pelos presentes que se deve aprofundar o estudo, inclusive com novas reuniões para melhor tomada de decisão em Assembleia, visto que envolve aspectos de segurança, o modus vivendi e o modus operandi do Condomínio, embora a redução dos custos do condomínio seja um fator importante.

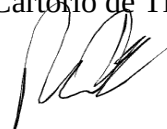
6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi sugerido aproveitar o serviço da Arquiteta da modificação da parte da frente do edifício com a eclusa, incluir a melhor adequação das vagas externas de visitantes, de maneira que realmente seja possível estacionar 03(três) veículos no local.
- ✓ Foi discutido quanto o fato de funcionário do condomínio, estar prestando serviços diversos a outros proprietários ou realizando pequenas obras para o condomínio, mesmo fora de seu horário de trabalho contratado pelo condomínio, circulando nas áreas do condomínio, não estaria embaraçando o aspecto segurança do condomínio, já que os condôminos não saberiam distinguir quando está trabalhando na função que o condomínio o contratou. Foi explicado que quando o funcionário estiver uniformizado estará executando sua função e caso esteja sem uniforme estará prestando serviços particulares dentro do Condomínio fato de maior segurança.

Cumprida a ordem do dia foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Sr. Presidente e por mim Secretário com plena validade em formato digital nos termos da MP 2.200-2/2001 e a Lei 14.063/2020, para após ser levada ao competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.



Sr. Luiz Dabul Junior
Presidente



Ricardo Okano Lourenço
Secretário

ATA220_130624.pdf

Documento número d8f94db1-2ffe-4ba4-acad-887cee637493



Assinaturas



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.180.189.30 / Geolocalização: -23.520188, -47.481264

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/126.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Junho 24, 2024, 14:05:09

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: 43fef6ba-****-****-****-8d142aef16b0

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



LUIZ DABUL JUNIOR

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.183.108.199

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/126.0.0.0

Safari/537.36

Data e hora: Junho 24, 2024, 14:44:18

E-mail: luizdabul@gmail.com

Telefone: + 5511992721201

ZapSign Token: 4e20b9b1-****-****-****-49a7b96b2106

Assinatura de LUIZ DABUL JUNIOR



Hash do documento original (SHA256):

ef7c740040183faeacb4635969050aeeee805c340a3628d9abf119f7a13c3068

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=d8f94db1-2ffe-4ba4-acad-887cee637493>

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

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



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação d8f94db1-2ffe-4ba4-acad-887cee637493, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

