



CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA

(CNPJ: 03.480.096/0001-20)

Av. XV de Novembro, 715 – Ferraz de Vasconcelos - São Paulo - SP.

ATA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CONVOCAÇÃO/EDITAL: Tempestivamente expedido, datado de 06/12/2023;

DATA/HORÁRIO: 13 de dezembro de 2023 – início às 19:30 hs. – 2ª conv. Término: 22:30hs.

LOCAL: Dependências do próprio Condomínio – quadra.

PRESIDENTE: Sra. Auridelená Bertolini – Apto.b122 – CPF 688.604.558-04

SECRETARIO: Erick Cristiano Carneiro de Barros – CPF 429.072.818-95

PRESENTES: Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças.

ADMINISTRADORA: Srs. José Lourenço e Erick Cristiano

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ NOVEMBRO/2023;

- ✓ Explicado que o demonstrativo das contas foi enviado a todos os condôminos fazendo parte integrante do boleto da taxa de condomínio mensal. As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, conforme termo de conferência e aprovação anexado em cada pasta. Mas nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. Informado o saldo no fechamento do período, novembro/23 sendo: Conta Ordinária Saldo devedor de R\$ 3.743,31.
- ✓ Explicado que o déficit se deu em função da arrecadação ser menor do que as despesas, havendo a necessidade de reajuste da previsão orçamentária mensal do Condomínio.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento foi solicitado o que significava aporte lançado na prestação de contas, tendo sido explicado que se tratava de empréstimos feitos pela Administradora e Síndico para pagar a despesas do Condomínio, quando não tinha saldo.
- ✓ A seguir foi novamente indagado se alguém tinha mais alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram às contas do condomínio até novembro de 2023 colocadas em votação e aprovadas pela maioria dos condôminos presentes, com o voto contra da condômina da unidade B201.
- ✓ As pastas contendo os balancetes com os documentos respectivos foram entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas no local apropriado no Condomínio, junto com as demais.

2. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado o estudo da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio a partir de janeiro de 2024, cópia anexa no total de R\$ 38.400,02 que rateada de acordo com a fração ideal de convenção, caberá a cada apartamento a quota-parte de R\$ 600,00 mensais, com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência.

- ✓ Foi explicado também que antes de estudar o orçamento para 2024 necessitava cobrir o saldo devedor de caixa do condomínio de dezembro de 2023 que conforme demonstrativo apresentado será de R\$ 14.063,26 mais R\$ 3.856,74 da margem de inadimplência, totalizando R\$ 17.920,00 que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a cada apartamento o valor de R\$ 280,00 sem o que não haverá caixa para pagar os compromissos do mês de dezembro/23 sendo que o vencimento deverá ser o mais próximo possível, sugerindo o dia 18 de dezembro de 2023.
- ✓ Após algumas considerações foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a arrecadação da verba acima, cabendo a cada apartamento o valor de R\$ 280,00 com vencimento para até o dia 18 de dezembro de 2023 para cobrir as despesas do mês de dezembro de 2023.
- ✓ Voltando a previsão orçamentária para 2024 foi explicado que o estudo foi baseado na estrutura de serviços atual, sendo com dois funcionários de portaria e uma funcionária para limpeza, conta de consumo de água, conta de consumo de energia elétrica, seguro do condomínio, verba para conservação das bombas, conservação do Jardim, materiais de limpeza, despesas expediente e bancárias, despesas administrativas, manutenções obrigatórias, fundo de reserva e margem de inadimplência, totalizando R\$ 38.400,02 cabendo a cada apartamento R\$ 600,00. Alguns condôminos presentes acharam o valor excessivo sugerindo estudo para redução deste valor, possivelmente diminuindo o número de funcionários e com horário dito como comercial, ou seja, apenas oito horas por dia de segunda a sexta-feira e quatro horas aos sábados.
- ✓ Alguns condôminos se mostraram a favor e outros contra, tendo sido sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes, arrecadar para os meses de janeiro e fevereiro de 2024 o valor de R\$ 500,00 por apartamento com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência, com o compromisso de que neste período deverá ser realizado novo estudo e apresentado em nova assembleia para discussão e aprovação, sendo o novo valor a partir de março de 2024.

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

- ✓ Explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo corpo diretivo para a nova gestão bienal de 2023/2025.
- ✓ Inicialmente foi perguntado quem gostaria de candidatar ou fazer indicações para o cargo de Síndico do Condomínio, sendo indicados o Sr. Alan Marques da Silva, apto.334 e a Sra. Adriana Mendes – apto.122.
- ✓ Após cada candidato expor sua plataforma de trabalho e verificada a legitimidade de votos dos condôminos presentes, foi realizada a eleição através de chamada do condômino pelo livro de presenças, tendo obtido o seguinte resultado: 29(vinte e nove) votos a favor da Sra. Adriana Mendes – Apto. 421 e 8(oito) votos a favor do Sr. Alan Marques – Apto. 334.
- ✓ Desta forma, foi eleita pela maioria dos condôminos presentes a Sra. **ADRIANA MENDES SALVINO MINERVINO** – Apto. 421- Portadora do RG. nº 27.729.654/7 – SSP/SP e do



CPF/MF nº 193.415.508-07 para **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA – CNPJ. 03.480.096/0001-20.**

- ✓ A seguir foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para o cargo de Subsíndicos:

SUBSÍNDICOS:

Bloco I – Auridelenia Bertolini – Apto. B122 – RG: 6.639.886-1 - CPF. 688.604.558-04

Bloco II – Adriano de Oliveira Silva – Apto. B211 – RG: 28.950.747-4 - CPF. 290.786.498-01

Bloco III – Suely da Silva – Apto. B302 – RG: 14.295.218-7 - CPF. 006.881.628-60

Bloco IV – Neylor Santana Franco – Apto. B24 – RG: 32.192.848-9 - CPF. 219.806.528-21

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:

Considerando que se apresentaram quatro candidatos, Sr. Wagner, Sr. Marcos, Sr. Luiz e Sr. João, foi sugerido realizar votação da seguinte forma: Anunciado o candidato o condômino levanta o braço, votando no seu candidato, sendo que os mais votados ficam como Efetivo e o menos votado fica como Suplente. Desta forma, foram eleitos como Efetivos:

Wagner Sebastião da Silva – Apto. B212 – RG: 14.818.690-7 – CPF. 035.185.728-14

Marcos Kovac Barbosa – Apto. B223 – RG: 30.109.410-X - CPF. 282.029.648-30

Luiz Antônio da Silva – Apto. B423 – RG: 20.903.987-5 – CPF. 179.967.318-96

SUPLENTE:

Para suplentes do Conselho, com a função de substituir os efetivos em suas faltas ou renúncias, foram indicados e eleitos os seguintes condôminos:

Sra. Jéssica Fiuza de Oliveira – Apto. B203 – RG: 47.253.167-0 - CPF. 361.303.698-32

Gilson Costa Mendes - Apto. B331 – RG: 4.907.712 - CPF. 059.270.438-60

João Paulo Ferreira dos Santos – Apto. B422 – RG: 32.104.130-6 - CPF. 281.324.518-64

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 12/12/2025 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Nos termos do Art. 1348 § 2º da Lei 10406/02 foi ratificada a delegação de poderes a Administradora, nos termos da procuração lhe outorgada.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

Foram discutidos e deliberados os seguintes assuntos:

1. **ATRASADOS:** Deliberado para os condôminos inadimplentes seja cobrado com os acréscimos legais e convencionais, sendo que para aquele que deve até 03(três) meses, a Síndica poderá negociar valores para acordo.
2. **ÁREA DO MURO:** Foi aceito pela unanimidade dos condôminos presentes a doação ao Condomínio de pequena área ao redor do muro de divisa do condomínio pela empresa GMA



Construções e Incorporações – CNPJ 32.779.202/0001-70 conforme termo de doação datado de 20 de setembro de 2021.

3. **QUADRA ESPORTIVA;** Sugerido a elaboração das normas de uso. Explicado que o condomínio não é responsável por cuidar de crianças e sim os respectivos Pais.
4. **SABESP:** Ratificado pela unanimidade dos presentes a arrecadação de verba extra para pagamento da conta da SAPIESP de maio de 2023 valor excessivo de R\$ 10.327,61 nos termos da circular informativa de junho de 2023.

Não havendo mais assuntos a serem discutidos e cumprida a ordem do dia, foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim secretário redigida e segue assinada eletronicamente pelo Senhor Presidente e por mim Secretário em formato digital, nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para em seguida ser registrada junto ao Cartório competente para dar publicidade


AURIDELENA BERTOLINI
CPF. 688.604.558-04
PRESIDENTE.


ERICK CRISTIANO C. DE BARROS
CPF. 429.072.818-95
SECRETÁRIO

ATA229_AGO_131223.pdf

Documento número 502d1c9e-da87-4193-9b5d-30b38e922978



Assinaturas



AURIDELENA BERTOLIN I

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 201.1.58.216 / Geolocalização: -23.526049, -46.496855

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/120.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Janeiro 10, 2024, 16:55:13

E-mail: mdosorio@uol.com.br

Telefone: + 5511974463210

ZapSign Token: 9f7c68fc-****-****-****-bf2793f6ca9a

Assinatura de AURIDELENA BERTOLIN I



Erick Cristiano Carneiro de Barros

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.541128, -46.641581

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64;
rv:121.0) Gecko/20100101 Firefox/121.0

Data e hora: Janeiro 10, 2024, 16:44:58

E-mail: pessoal@larcon.com.br

Telefone: + 5511977216414

ZapSign Token: 32d04a06-****-****-****-536c69c6c08d

Assinatura de Erick Cristiano Carneiro d...



Hash do documento original (SHA256):

799c13e1336ed4caaa521cf2dc382c3087252fc82ee8199e45b3398fb67dd950

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=502d1c9e-da87-4193-9b5d-30b38e922978>

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 502d1c9e-da87-4193-9b5d-30b38e922978, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

