

CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA

Avenida XV de novembro, 715 – Ferraz de Vasconcelos - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591)

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos, datada de 01/12/17;

DATA/HORÁRIO: 16/dezembro/2017 – início; 10:30 hs. - 2º convocação–Término: 12:30 hs.

LOCAL: Dependências do Apto. 124 – Gentilmente cedido pelo proprietário;

PRESIDENTE: Sr. Adriano de Oliveira Silva – apto. 211;

SECRETARIO: Osmar Pereira Simões (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço, Osmar P. Simões e Rodrigo Prado da Cunha.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ NOVEMBRO DE 2017.

- ✓ Explicado que as contas em aprovação constam do demonstrativo enviado mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto da taxa do condomínio mensal;
- ✓ As pastas mensais com os demonstrativos e os documentos comprobatórios foram, também mensalmente, conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, conforme termo de conferência e aprovação assinado anexado em cada pasta, estando na Assembléia caso alguém tenha alguma dúvida; Foi explicado que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessita ser ratificada pela Assembléia.
- ✓ Foram os presentes informados do saldo devedor do fechamento do mês de novembro de 2017 de R\$ 3.512,90.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado foram as contas do condomínio até novembro de 2017 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes;
- ✓ Quanto ao saldo devedor foi aprovado pela maioria dos presentes, votando contra os condôminos das unidades 131 e 414, a arrecadação da verba de R\$ 50,00 por apartamento, juntamente com a taxa de condomínio do mês de janeiro de 2018.
- ✓ As pastas com as contas do período de agosto/14 até novembro /2017 foram entregues ao Sr. Síndico para serem guardadas e mantidas no condomínio, junto com as demais.

2. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DAS OBRAS DE MANUTENÇÃO E BENFEITORIAS REALIZADAS.

- ✓ Foram lembradas as benfeitorias realizadas e aprovadas pelo Corpo Diretivo, sendo as principais: Troca do portão do estacionamento R\$ 8.500,00; Revisão do sistema de combate a incêndio (troca de mangueiras, esguicho e adaptadores) R\$ 5.322,00; Central de telefonia, instalação, fiação e nobreak R\$ 5.784,95; Implantação do sistema de segurança CFTV e proteção periférica R\$ 15.188,00; Todas as benfeitorias aprovadas pelo Corpo Diretivo sem arrecadação de verba extra, apenas com a recuperação de condôminos inadimplentes.
- ✓ Colocadas em votação foram as benfeitorias realizadas aprovadas pela unanimidade dos presentes.

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

- ✓ **Crítério:** Síndico aprova o reajuste quando necessário e a Assembléia seguinte ratifica; Aprovado pela unanimidade dos presentes o reajuste de janeiro de 2017 de R\$ 260,00 para R\$ 300,00 por apartamento.
- ✓ **Novo orçamento:** Aprovado pela maioria dos condôminos, votando contra os condôminos dos apartamentos 414 e 423, o novo orçamento a partir de janeiro de 2018 até maio de

2018 no valor de R\$ 350,00 por apartamento. Em maio de 2018 será revisto o orçamento caso seja necessário em função do recebimento dos condôminos inadimplentes.

- ✓ **Reconstrução do muro.** Aprovado pela unanimidade dos presentes a reconstrução do muro. Quanto a verba e a época de execução foi sugerido e aceito pelos presentes aguardar até maio de 2018, contando que parte da verba seja conseguida com a recuperação dos valores dos condôminos inadimplentes. Deliberado a realização da Assembleia para o mês maio de 2018.

4. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICOS E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

- ✓ Explicado que a atual gestão estava encerrada havendo a necessidade de eleição de novo corpo diretivo, para gestão 2018 a 2019.
- ✓ Foi consenso dos presentes a reeleição do Atual Corpo Diretivo. Realizada a votação foram reeleitos os seguintes condôminos:

SINDICO: Sr. Renato Vicole Osório – (Apto.122) – (RG. 24.968.738-0 e CPF nº 245.446.288-57).

SUBSÍNDICOS: I – Pedro Santana dos Santos – Apto. 132;
II – Adriano de Oliveira Silva – Apto. 211;
III – Rodrigo Luiz Klesse – Apto. 321;
IV – Neylor Santana Franco – Apto. 424.

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: João Paulo F. dos Santos – Apto. 422;
Wagner Sebastião da Silva – Apto. 212;
Marcos Kovac Barbosa – Apto. 223.

SUPLENTE: Sr. Juvenal Domingos – Apto.433.

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da convenção do condomínio.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

- ✓ **INADIMPLENTES:** Ingressar rapidamente com as ações judiciais de cobrança, pois com as alterações da legislação os processos estão mais céleres e o condomínio está com 24(vinte e quatro) unidades não pagantes, com sérios prejuízo a Administração financeira.
- ✓ **PORTAS DE ENTRADA DO HALL SOCIAL:** Aprovado pela unanimidade dos presentes que os condôminos devem manter fechadas e trancadas as portas de entrada dos edifícios, após as 22:00 horas. Aos infratores serão aplicadas as multas nos termos da convenção, servindo esta ata como advertência geral.
- ✓ **BARULHO NAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO:** Foi aprovado pela unanimidade dos presentes que as crianças não poderão permanecer na área externa do condomínio, após as 22:00 horas, Lei do silêncio. Antes deste horário deverá manter o uso respeitada a condição de unidade residencial. Serão aplicadas aos infratores as multas previstas no regulamento do condomínio.

Sr. Adriano de Oliveira Silva
Presidente

Osmar Pereira Simões
Secretário.