



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI

Rua Barão de Campos Gerais, 63 – Real Park – 05684-000 – São Paulo

CNPJ Nº 62.579.149/0001-24

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 03 de outubro de 2023 – início às 20:00 hs - 2º convocação – Término: 22:30 hs.

LOCAL: salão da entrada social do próprio edifício;

PRESIDENTE: Sr. Roberto de Paula Marcondes (Apto. 61)

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

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

- ✓ Explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado ainda que as pastas mensais com cópia destes demonstrativos e dos respectivos comprovantes das despesas realizadas foram enviadas também mensalmente ao Corpo Diretivo que as conferiu e as aprovou, conforme termo de conferência e aprovação assinados e anexados em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas até agosto de 2023, que ao final do período apresentou em cada conta o seguinte saldo:

1. ORDINÁRIA	R\$ 2.046,49
2. EXTRAORDINÁRIA	R\$ 36.861,86
3. FDO. P/ 13º SALÁRIO	R\$ 16.063,92
4. OUTRAS DISP.	R\$ 2.428,54
SALDO TOTAL	R\$ 57.400,81

- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até agosto de 2023, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os balancetes mensais e os documentos respectivos foram entregues a Sra. Síndica para serem mantidas no condomínio juntamente com as demais.

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

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.

Foi explicado que o Condomínio vem sendo Administrado através da Síndica Profissional Sra. Marina, nos termos do contrato firmado entre as partes em 10 de maio de 2021, sendo indagado se todos concordavam em continuar neste mesmo sistema. Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a continuidade do sistema de Síndica Profissional.

- ✓ Assim, a SRA. MARINA LETÍCIA SGAVIOLLI, portadora do RG. nº 9.169.704-9 SSP/SP e do CPF nº 035.257.178-06 com firma individual sob o CNPJ 11.711.840/0001-89, foi eleita pela unanimidade dos votos dos condôminos presentes para o cargo de Síndica do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI CNPJ nº 62.579.149/0001-24, nos termos da Lei, da Convenção do Condomínio e pelo Contrato firmado, sendo considerada empossada em seu cargo até 03 de outubro de 2025.
- ✓ Atendendo ao Art. 1.348 §2º da Lei 10.406/02 a Assembleia ratifica os poderes outorgados a Administradora nos termos da procuração de administração firmada.
- ✓ Para os demais cargos, foram indicados, eleitos e considerados empossados, também pela unanimidade dos presentes os condôminos a seguir identificados com os respectivos cargos, ficando o Corpo Diretivo composto pelos seguintes condôminos:

SÍNDICA:

- Sra. Marina Letícia Sgaviolli, portadora do RG. nº 9.169.704-9 SSP/SP e do CPF nº 035.257.178-06 com firma individual sob o CNPJ 11.711.840/0001-89

SUBSÍNDICA:

- Sra. Marisa Lopes da Silva (Apto.121).

CONSELHO CONSULTIVO/ FISCAL:

- Sra. Renata Amaral de Moraes Barros (apto.41)
- Sr. Roberto De Paula Marcondes (Apto. 61)
- Sr. Valdomiro Carlos Dunha (apto.11)

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado da necessidade do reajuste da previsão orçamentária atual para as despesas ordinárias do condomínio em função do reajuste do salário dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria que ocorre em outubro de cada ano, Enel, Sabesp e outros itens que fazem parte da estrutura de serviços do Condomínio;

A seguir, através de projeção em Datashow foi apresentado o estudo da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio a partir de novembro de 2023 o qual faz parte integrante da presente ata, tendo sido explicado item por item e ao final colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, cabendo a cada apartamento do 1º ao 12º andar a quota-parte de R\$ 4.121,19 e ao apartamento do 13º andar a quota-parte de R\$ 5.723,72.

Foi aprovado ainda a continuidade da arrecadação mensal para o 13º salário dos funcionários e respectivos encargos no valor total mensal de R\$ 2.378,00 a ser rateado de acordo com a fração ideal de cada apartamento;

Foi aprovado também a continuidade da arrecadação para pagamento à empresa de Segurança AMR3 no valor total mensal de R\$ 3.040,65 a ser rateado de acordo com a fração ideal de cada apartamento.

4. DEFINIÇÃO QUANTO À SOLUÇÃO DA INFILTRAÇÃO DE ÁGUA NA GARAGEM;

- ✓ Foi explicado pela Sra. Síndica que conforme discutido na Assembleia anterior, recebeu orçamentos de cinco empresas de engenharia, para execução da impermeabilização pelo método convencional, cujos valores para retirada do revestimento atual, regularização, impermeabilização por manta, assentamento de novas pedras e paisagismo, estava por volta de R\$ 800.000,00;

Diante desse alto custo foi buscada alternativa, sendo encontrada no mercado a impermeabilização por injeção de resina vinílica com garantia de cinco anos para os pontos tratados, cujo custo estava por volta de R\$ 480,00 por unidade de tratamento. Sendo apresentado orçamentos das empresas DAN, LVF e VEDASEMPRE. Valor médio total atual estava por volta de R\$ 42.000,00 podendo ser pago de forma parcelada.

- ✓ Foi explicado que existia também infiltração de água pelo muro dos fundos na junção entre o muro e a laje de cobertura da garagem, sendo necessário a retirada da terra do jardim, tratamento na junta pelo método convencional e recolocação da terra, cujo custo estava por volta de R\$ 24.000,00, podendo ser pago de forma parcelada.
- ✓ Após diversas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a impermeabilização da garagem pelo método sugerido de injeção com resina vinílica e a parte do muro com impermeabilização convencional, com a verba total de R\$ 65.000,00 a ser arredada em 05(cinco) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 13.000,00 cada uma, a partir de outubro de 2023.
- ✓ Os condôminos presentes sugeriram a aquisição de uma esteira para a sala de ginástica sendo escolhida dentre as apresentadas a da marca Queens Q5 cujo valor estava por volta de R\$ 15.000,00 para pagamento de forma parcelado. Colocada em votação foi a aquisição da esteira acima identificada aprovada pela unanimidade dos presentes com a arrecadação da verba em 06 parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 2500,00 cada uma.
- ✓ Foi delegado poderes a Sra. Síndica para estudar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio e eventual desconto nas negociações seja abatido da última parcela da arrecadação;
- ✓ Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que taxa de condomínio mensal seja arrecadada com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência a partir de novembro de 2023 e a verba da impermeabilização e da aquisição da esteira para o vencimento de até todo o dia 20(vinte) de cada mês a partir de outubro de 2023..

5. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE ESTUDO DE REVITALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO;

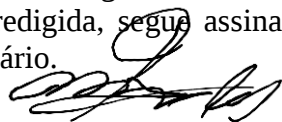
- ✓ Foi apresentado por projeção em datashow pela Arquiteta Carolina (apto.71) proposta para elaboração de projeto de revitalização das áreas comuns do condomínio. Após algumas

considerações, principalmente quanto a verba aprovada acima, foi sugerido e aprovado pelos presentes que o assunto seja rediscutido em próxima oportunidade.

6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.:

- ✓ Foi discutido e aprovado pelos presentes o envio de carta de Advertência formal ao condômino da unidade 131 pelo barulho provocado pelo motor da “Jacuzzi” quando da utilização da banheira.
- ✓ Foi deliberado pelos presentes estudo para evitar a quebra constante do cabo de aço da porta da garagem por correntes ou a troca do portão atual por outro mais leve.
- ✓ Foi solicitado a criação de um “passa pizza” no portão do condomínio.

A seguir, esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada de forma eletrônica nos termos da Lei pelo Sr. Presidente e por mim Secretário.



Roberto de Paula Marcondes
CPF/MF 046.228.398-49
Presidente



Ricardo Okano Lourenço
CPF/MF 256.788.318-52
Secretário

ATA232_031023.pdf

Documento número 6d8f3124-4da8-42c6-bd0e-dd8be49b2645



Assinaturas

✓ Roberto de Paula Marcondes
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 200.173.85.28 / Geolocalização: -23.530762, -46.656889

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_0_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Outubro 17, 2023, 16:35:33

E-mail: rmarcondes1941@gmail.com

Telefone: + 5511999995684

ZapSign Token: f48228a1-****-****-****-f7606591bdf0

Assinatura de Roberto de Paula Marcondes

✓ RICARDO OKANO LOURENÇO
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.209.21.221 / Geolocalização: -23.541009, -46.638253

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/117.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: Outubro 17, 2023, 12:01:34

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: ccb54e3a-****-****-****-666583b535de

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENÇO



Hash do documento original (SHA256):

a09270f619b05ef37fa24362bde47e857e7c233ec158f2cfc3b6fcb1823375

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=6d8f3124-4da8-42c6-bd0e-dd8be49b2645>

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 6d8f3124-4da8-42c6-bd0e-dd8be49b2645, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

