



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: 05 de setembro de 2024 – início às 20:00 hs - 2º convocação – Término: 21:30 hs.

LOCAL: salão da entrada social do próprio edifício e plataforma Zoom (ID da reunião: 896 4510 8658);

PRESIDENTE: Sra. Renata Amaral De Moraes Barros (Apto. 41)

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Sra. Síndica e os Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças, 41- 61 e pela plataforma Zoom as unidades 21, 31, 81, 101, 121 e 131.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO/2024;

- ✓ 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 2024, cópia anexa, que ao final do período apresentou em cada conta o seguinte saldo:

	1.ORDINÁRIA	R\$ 7.614,85
	2.EXTRAORDINÁRIA	R\$ 72.264,80
	3.FDO. P/ 13º SALÁRIO	R\$ 13.841,88
	4.OUTRAS DISP.	R\$ 9.544,29
	<u>SALDO TOTAL</u>	<u>R\$ 103.265,82</u>

- ✓ 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 2024, 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. 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, além da Enel, Sabesp e de outros itens que fazem parte da estrutura de serviços do Condomínio;

- ✓ A seguir, foi apresentado o estudo da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio a partir de outubro de 2024 o qual faz parte integrante da presente ata, tendo sido explicado os itens que o compõe.
- ✓ Foi apresentado o estudo orçamentário para o próximo exercício de outubro/24 à setembro/25 prevendo reajuste de 7,13%, com o novo valor de R\$ 59.117,00 mensal, que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade, caberá a quota-parte de R\$ 4.415,00 para cada apartamento tipo e R\$ 6.132,00 para o apartamento de cobertura. Cópia da previsão orçamentária anexa)
- ✓ A Sra. Síndica propôs o reajuste de imediato de 5% (cinco por cento) e quando necessário o Síndico e Conselho, aprovaria o reajuste do percentual restante para os de 7,13%.
- ✓ Colocada em votação foi a proposta acima da Sra. Síndica aprovada pela unanimidade dos condôminos participantes.

3. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE BANHEIRO NA GUARITA;

- ✓ A Sra. Síndica explicou da necessidade da construção de um banheiro ao lado da guarita para evitar que os porteiros abandonem seu posto de trabalho, propiciando maior segurança, além de melhor desempenho das atividades da portaria.
- ✓ Foram levantadas pelo Sr. Roni (colaborador da Síndica nos assuntos de obras) as prévias dos valores para construção de um banheiro para a guarita, sendo que estava entre R\$ 15.000,00 a R\$ 20.000,00 incluído a parte hidráulica e elétrica.

Foi explicado que foi discutido e aprovado em Assembleia anterior projeto de ampliação da guarita, (cópia anexa) inclusive aprovado pela PMSP com base no Art. 13º da Lei 16642/17 que dispensa o licenciamento. O Sr. Roni informou que o custo para execução do projeto estava por volta de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

- ✓ Foi sugerido e aceito pelos participantes que antes da votação deste item gostariam de saber sobre a próxima pauta que também envolve verba para poderem deliberar.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA PINTURA DA GARAGEM COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi explicado pela Sra. Síndica que alguns condôminos estão reivindicando a pintura da garagem já que os serviços da impermeabilização foram concluídos. Assim, foi coletado orçamentos da pintura por partes, sendo: Teto, parede e faixas da parede/piso e faixas das vagas/muretas e grade/portas corta fogo e escadarias. Sendo que o piso da garagem com opção de tinta Epox de custo maior. O valor total destes itens era de R\$ 68.200,00 e caso opção de tinta Epox o valor seria de R\$ 97.050,00

Após algumas considerações foi solicitado quanto ficaria o custo para pintura apenas do teto da garagem principalmente para cobrir as manchas das furações realizadas pelo serviço de tratamento de infiltração de água, tendo sido respondido pelo Sr. Roni que estava por volta de R\$ 15.000,00.



- ✓ Alguns condôminos ponderaram que a guarita envolve a segurança, sendo a porta de entrada do Condomínio, e a pintura da garagem seria mais interessante se realizada com foco somente no teto da garagem para melhor aparência.
- ✓ Foi colocada em votação a realização da obra da guarita para a execução do projeto completo já existente ou a construção somente do banheiro, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes a execução do projeto completo existente.
- ✓ Foi delegado poderes ao Síndico e Conselho para coletar os orçamentos e aprovar o de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio. Quanto a verba foi aprovada o teto de até R\$ 80.000,00 e caso supere este valor será necessário realizar Assembleia para nova apreciação.
- ✓ Colocada em votação a Pintura da garagem conforme apresentado, foi aprovado apenas a pintura do teto da garagem com a verba de R\$ 15.000,00.
- ✓ Foi apresentado aos condôminos relatório das benfeitorias e manutenções realizadas no período, o qual faz parte integrante da presente ata, sendo ratificado pelos presentes e com a Sugestão de que a reforma do hall da entrada social seja retomada.
- ✓ Foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos condôminos participantes a continuidade da arrecadação da verba do Fundo de Obras enquanto for necessário.

Cumprida a ordem do dia foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pela Sra. 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.

Renata Amaral De Moraes Barros
CPF/MF: 006.548.318-90
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
CPF/MF 256.788.318-52
Secretário

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 16 Setembro 2024, 15:07:43



Status: Assinado

Documento: ATA232_050924_MINUTA.Pdf

Número: 367c29b0-757f-4726-90ab-e5075e6fcc11

Data da criação: 16 Setembro 2024, 14:10:53

Hash do documento original (SHA256): 65a717bcde7ae632f84e6335e973f0db324042f27bf7c484b337349a06759c77



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RENATA AMARAL DE MORAES BARROS Data e hora da assinatura: 16 Setembro 2024, 15:07:43 Token: b0fa5fd2-258b-4640-b12b-99876de3fe7e		Assinatura  RENATA AMARAL DE MORAES BARROS
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511999197755 E-mail: renatambarros@uol.com.br		IP: 177.95.97.217 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.6 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO OKANO LOURENÇO Data e hora da assinatura: 16 Setembro 2024, 14:35:02 Token: 86fe68e8-7f98-406c-9507-c33bf40a3508		Assinatura  RICARDO OKANO LOURENÇO
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511966389484 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br		Localização aproximada: -23.520221, -47.481289 IP: 187.180.189.17 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Mobile Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 367c29b0-757f-4726-90ab-e5075e6fcc11, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)