

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 19 de outubro de 2021 – início às 20:00 h- 2º convocação – Término: 22:00 h.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio;

PRESIDENTE: Marcelo Siqueira De Salles Oliveira - apto.21

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 DE ABRIL À SETEMBRO DE 2021;

- ✓ 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 mensalmente ao Corpo Diretivo que as conferiu e as aprovou, conforme termo de conferencia e aprovação assinados anexados em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas do período de abril a setembro de 2021, que ao final do período apresentou em cada conta o seguinte saldo:

ORDINÁRIA	R\$ 1.488,83
EXTRAORDINÁRIA	R\$ 24.829,37
FDO. CAIXA	R\$ 1.300,00
CTA. POUPANÇA (13º)	R\$ 9.254,40
OUTRAS. DISPON.	R\$ 1.446,15
TOTAL	R\$ 38.318,75

- ✓ 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 setembro de 2021, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os balancetes e os documentos respectivos foram entregues ao Síndico para serem mantidas no condomínio juntamente com as demais.

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

- ✓ Foi apresentado pelo Sr. Roni, colaborador da Sr. Marina, Sínica profissional, o plano de gestão econômico-financeiro, contendo a previsão das despesas e receitas e o fluxo de caixa,

em dois períodos, sendo para novembro e dezembro de 2021 e a partir de janeiro de 2022, o qual faz parte integrante da presente ata, com o seguinte resultado:

- ✓ Nos meses de novembro e dezembro/2021 o valor da taxa do condomínio mensal será de R\$ 3.250,00;
- ✓ A arrecadação do fundo de obras será suspensa nestes dois meses.
- ✓ Nos meses de novembro e dezembro de 2021 será arrecada verba para reforço de caixa de no valor de R\$ 1.000,00 por apartamento tipo/por mês;
- ✓ A partir de janeiro de 2022 volta a arrecadação da verba do 13º salário dos funcionários no valor de R\$ 2.119,06 mensais, a verba da segurança no valor de R\$ 2.822,00 e a verba do Fundo de Obras e Reserva no mesmo valor que estava sendo arrecadado, ou seja, R\$ 5.200,00.

Após algumas considerações foi a proposta acima colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, passando a vigorar a partir de novembro de 2021.

Para facilitar, abaixo quadro com a quota-parte de cada unidade.

Nov/Dez/21	CONDOMÍNIO	REFORÇO CAIXA	FDO de OBRAS	TOTAL
APTOS: 11ºao121	R\$ 3.250,00	R\$ 1.000,00	Suspenso	R\$ 4.250,00
APTO Cobertura	R\$ 4.517,77	R\$ 1.388,85	Suspenso	R\$ 5.906,62

Jan22 em diante	CONDOMÍNIO	13ºSAL/22	SEGURANÇA	FDO de OBRAS	TOTAL
APTOS: 11ºao121	R\$ 3.300,96	R\$ 158,27	R\$ 210,77	R\$ 388,38	R\$ 4.058,38
APTO Cobertura	R\$ 4.584,54	R\$ 219,82	R\$ 292,73	R\$ 539,41	R\$ 5.636,50

3. APROVAÇÃO PARA INICIO DA ARRECADAÇÃO DE VERBA PARA O FUNDO DE RESERVA;

Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que a verba do fundo de reserva seja parte integrante do fundo de obras a partir de janeiro de 2022.

4. ANÁLISE, APROVAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DE OBRAS E BENFEITORIAS, COM LIBERAÇÃO DE VERBA.

A Sra. Síndica apresentou algumas necessidades e sugestões de obras no condomínio, a serem realizadas conforme a priorização pela Assembleia;

Discutidas amplamente as obras, manutenções, melhorias e aquisições sugeridas, foram aprovadas as abaixo relacionadas já na ordem de prioridade de execução, sendo:

1. Adequações para o AVCB, inicialmente focado em adequar a iluminação de emergência e deixar o Gerador com a função de conforto;
2. Revisão na parte elétrica.
3. Aquisição de uma geladeira e de uma mesa para os funcionários.
4. Manutenção nas portas dos elevadores que estão descascando.
5. Reparar os azulejos e ralo da piscina
6. Revisar a iluminação da área comum do térreo.



- ✓ Foi deliberado que os restantes demais itens de reformas e obras sejam discutidos e priorizados em próxima assembleia.
- ✓
- ✓ Quanto a verba foi deliberado que seja utilizada do fundo de obras que vem sendo arrecadado, verba limite de comprometimento financeiro.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Não houveram deliberações nesta pauta.

A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário.

Sr. Marcelo Siqueira De Salles Oliveira
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário