



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA

CNPJ: 07.547.604/0001-00 - Rua Arizona, 1.064 - Brooklin – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 12 de setembro de 2022 – início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 22:00hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio e plataforma Zoom

PRESIDENTE: DR. FRANCISCO AUGUSTO GATTI (Apto. 41);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças e os que participaram da reunião virtualmente (Plataforma Zoom: ID 837 0238 3496)

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO/2022;

- ✓ 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. Informado o saldo no fechamento do período no mês de setembro/22 sendo R\$ 2.573,18 na Conta Ordinária; R\$ 215,06 na Conta Extraordinária; R\$ 544,38 na Conta Fundo de Reserva, R\$ -400,00 na Conta Fundo de Caixa Rotativo Zelador); R\$ 18.070,95 na Conta Aplicação do 13º salário dos Funcionários e de R\$ 23.307,32 na Conta aplicação, totalizando R\$ 44.310,89.
- ✓ Foi informado que a unidade inadimplente havia realizado o pagamento após o fechamento do mês no valor de aproximadamente R\$ 13.500,00;
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até agosto de 2022 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes e dos participantes pela plataforma Zoom;
- ✓ As pastas contendo os balancetes com os documentos respectivos foram entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas no Condomínio, junto com as demais.

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

- ✓ Foi explicado que sendo o item da mão-de-obra o mais representativo dentro do orçamento do condomínio, este sofre reajuste pelo dissídio coletivo dos funcionários no mês de outubro de cada ano e para adequar a receita com as despesas, sempre foi delegado poderes pela Assembleia ao Síndico e ao Conselho para reajustar a previsão orçamentária quando necessária e ratificar na Assembleia seguinte e assim sucessivamente.
- ✓ Desta forma foi colocado em votação a ratificação do reajuste aprovado pelo Corpo Diretivo da previsão orçamentária em vigor desde outubro de 2021 de 9% (nove por cento) tendo sido ratificado pela unanimidade dos condôminos presentes e participantes pela plataforma Zoom.
- ✓ Foi explicado que ainda não foi divulgado o índice de reajuste do salário dos funcionários, mas que de acordo com os estudos preliminares deverá ser de aproximadamente 11% (onze por cento) ocasionando um reajuste na previsão orçamentária mensal atual. Após algumas considerações e a exemplo dos anos anteriores foi aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes e participantes da plataforma Zoom, a delegação de poderes ao Síndico e ao Conselho, para reajustar a previsão orçamentária quando necessária. Foi sugerido e aprovado pelos presentes o reajuste se necessário da taxa condominial para cobrir despesas ordinárias mensais no valor de R\$ 2.800,00 por unidade.

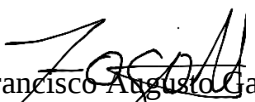
3. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA REPAROS E MELHORIAS (SALÃO DE FESTAS, REPOSIÇÃO DE CERÂMICAS ALGUMAS SACADAS E OUTRAS);

- ✓ **SALÃO DE FESTAS:** Foi deliberado sobre a necessidade de reforma do salão de festas, sendo que foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes e dos participantes pela plataforma Zoom, a formação de comissão de moradores para que junto com o Síndico, seja feita consulta preliminar aos condôminos de suas expectativas para o salão de festas e dentro das sugestões dos mesmos, seja realizado o projeto para apresentação em próxima assembleia para discussão e aprovação.
- ✓ Para a Comissão do Salão de Festas, além do Síndico, foram eleitos os seguintes condôminos:
- ✓ Sra. Mirca - Apto. 11; Sr. Thiago - Apto. 71; Sr. Andres - Apto. 111; Sr. Eduardo - Apto. 191 e Sra. Regina – Apto. 121
- ✓ **FACHADA DO EDIFÍCIO:** Foi explicado que as sacadas de alguns andares, o revestimento cerâmico está se desprendendo com risco de queda para o piso térreo, tendo sido solicitado orçamentos para os reparos e reposição, que estavam em média no valor de R\$ 15.000,00.
- ✓ Após algumas considerações, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes e participantes da plataforma, que seja solicitado orçamento de empresas especializada para realizar uma análise técnica de todas as fachadas do edifício para que se possa ter uma ideia precisa do que realmente deve ser feito para a correção do problema da queda do revestimento, em todas as fachadas.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ A Sra. Mirca sugeriu a compra de uma máquina WAP de hidrojatear para limpeza das áreas do edifício, além de ressaltar a necessidade de uma nova manutenção nas grades do condomínio, que estavam apresentando sinal de deterioração.
- ✓ O Sr. Andres sugeriu a instalação de maçaneta na grade do portão da entrada e reforçar aos moradores da necessidade de avisar a portaria com dez minutos de antecedência quando for utilizar a churrasqueira para que seja ligado o sistema de exaustão.
- ✓ O Sr. Thiago sugeriu que fosse realizada pintura em na área térrea do condomínio.
- ✓ O Sr. Síndico informou sobre as reclamações recebidas de condôminos quanto aos objetos que vem sendo deixados nas vagas de garagem, tais como, caixas, madeiras, móveis e outros. Foi lembrado que nas vagas de garagem, foi permitido em caráter experimental, apenas a colocação de bicicleta dentro da área de vaga de garage do condômino, desde que não prejudique os demais usuários e as partes comuns.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi deliberado que seja solicitado por carta aos condôminos a regularização da situação, fixando-se um prazo, que se não atendido, serão aplicadas as sanções previstas na convenção e regulamento, inclusive multas.
- ✓ Foi deliberado também que as restrições de uso das partes comuns durante o período da pandemia da covid 19, estão canceladas, voltando o uso a ser regulamentado pelos regulamentos originais.
- ✓ Foi sugerido que seja feita avaliação no tamanho das lixeiras do lixo reciclável;

Finalizada a pauta do dia o Sr. Presidente encerrou a assembleia.


Dr. Francisco Augusto Gatti
Presidente
CPF: 046.682.848-90


Ricardo Okano Lourenço
Secretário
CPF: 256.788.318-52

ATA233_120922.pdf

Documento número 4a081d0f-ca61-403a-b454-092ee0d33ad4



Assinaturas



Francisco Augusto Gatti
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 189.98.244.226

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.5 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 07 Outubro 2022, 15:59:14

E-mail: franciscogatti1@hotmail.com

Telefone: + 5511996807959

Token: 83861a41-****-****-****-79bdb29ced51

Assinatura de Francisco Augusto Gatti



Ricardo Okano Lourenço
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.180.188.224 / Geolocalização: -23.520235, -47.481247

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/106.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 07 Outubro 2022, 12:34:56

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

Telefone: + 5515981130301

Token: faec615c-****-****-****-144b99202305

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):

5c4b7d9166e980f1757bd7108b766b50f0749005c75a2f537b1b9c15627645fa

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=4a081d0f-ca61-403a-b454-092ee0d33ad4>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 4a081d0f-ca61-403a-b454-092ee0d33ad4, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br