



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA

CNPJ: 07.547.604/0001-00 –

Rua Arizona, 1.064 - Brooklin – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 21 de novembro de 2023 - início às 20:30hs- 2ª convocação – Término: 23:00hs.

LOCAL: salão de festas do próprio Condomínio

PRESIDENTE: Dr. Francisco Augusto Gatti (Apto. 41);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

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

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

ORDEM DO DIA:

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

- ✓ 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 que acompanha cada pasta. Informado o saldo no mês de outubro/23 sendo:

1. ORDINÁRIA	R\$ 3.402,80
2. EXTRAORDINÁRIA.....	R\$ 215,06
3. FDO. RESERVA.....	R\$ 12.399,71
4. FDO. CX. ROTATIVO.....	R\$ (-) 400,00
5. <u>APLICAÇÕES CDB-DI.....</u>	<u>R\$ 70.564,09</u>
TOTAL.....	R\$ 88.831,71

- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até setembro de 2023 aprovadas pela unanimidade dos presentes, sendo as contas de outubro de 2023 por não terem sido conferidas, serão aprovadas ad-referendum do parecer do conselho.
- ✓ As pastas contendo os balancetes e os documentos respectivos foram entregues ao Sr. Síndico para serem mantidas no local apropriado no Condomínio, junto com as demais.

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

- ✓ Explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, sendo necessária eleição de novo corpo diretivo para a nova gestão bienal.
- ✓ Inicialmente foi indagado dentre os presentes se havia algum candidato ou indicação para o cargo de Síndico. Após algumas considerações foi indicado o Dr. Francisco Gatti para o cargo de Síndico e o Sr. Kramer para o cargo de Subsíndico.
- ✓ Não tendo mais indicações nem candidatos foi o **DR. FRANCISCO AUGUSTO GATTI** portador do CPF nº 046.682.848-90 eleito pela unanimidade dos presentes para o **CARGO DE SÍNDICO** do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇOS DO ARIZONA – CNPJ Nº 07.547.604/0001-00.**

- ✓ A seguir, foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes os condôminos abaixo para junto com o Síndico compor o Corpo Diretivo do Condomínio:

SÍNDICO: SR. FRANCISCO AUGUSTO GATTI (Apto. 41) - CPF nº 046.682.848-90

SUB-SÍNDICO: SR. ANDRES JOSE KRAMER – APTO. 111

CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:

SR. ROBERTO BRIZA FROES - APTO.31;

SR. ALEXANDRE JEAN DAOUN - APTO.171;

SR. CRISTIANO DE OLIVEIRA FRADE- APTO 51.



SUPLENTE:

SRA. ROSAMARIA CHIAPARINI - APTO. 181

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 22/11/2025 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio. Foi ratificado nos termos do Art. 1.348 §2º da Lei 10406/02 os poderes à administradora conforme outorgados no instrumento de procuração.

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

- ✓ Foi explicado o estudo da previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio para o período de novembro de 2023 à outubro de 2024 foi reajustada em 8%(oito por cento) passando para R\$ 58.800,00 em função do reajuste dos funcionários pelo dissídio coletivo da categoria, reajuste das contas de consumo, reajuste dos contratos de manutenção e compra de materiais, que rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade cabe a quota parte de R\$ 2.800,00 por unidade.
- ✓ Colocada em votação foi a previsão orçamentária acima para o período de novembro de 2023 à outubro de 2024 aprovada pela unanimidade dos presentes e caso seja necessário delegado poderes ao Síndico e ao Conselho para reajustá-la, quando se mostrar insuficiente..

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ **Pastilhas da Fachada:** Foi informado que a demora na reposição das pastilhas se deve ao fato de não se encontrar o mesmo modelo no mercado. Após algumas considerações foi deliberado que seja feita nova busca, no que alguns condôminos se propuseram a ajudar. Caso não seja encontrada deverá ser realizada reunião no Condomínio para se buscar novas alternativas.
- ✓ **REFORMA DO SALÃO DE FESTAS:** Foi formada nova comissão para buscar alternativas para a reforma do Salão de festas sendo seus integrantes:
SR. ANDRES JOSE KRAMER – APTO. 111
SRA. MIRCA CHRISTINA DA SILVA BATISTA - APTO.11;
SRA. REGINA LEA ZANATA - APTO.121;
SRA. AUDIANE - APTO 91.
- ✓ **JARDINS:** Foi sugerido um estudo para melhoria da área ajardinada, onde a Sra. Mirca se comprometeu em falar com paisagista de sua confiança para um projeto de melhoria e o Sr. síndico informou que vai reforçar o replantio de algumas áreas que sofreram mais com as intempéries.



- ✓ **PASSA PIZZA:** Foi sugerido a implementação de um compartimento para passagem de objetos, principalmente, entrega de comida na grade da clausura de pedestres, evitando assim que o morador tenha que sair para pegar as encomendas.
- ✓ **ENTRADA E SAÍDA DA GARAGEM:** Foi reforçado alguns pontos a serem observados por todos os moradores sendo;
 - A preferência e prioridade é sempre de quem está entrando no condomínio com o veículo.
 - É permitido apenas um veículo por vez na rampa da garagem na entrada e saída.
 - Será analisado a instalação de um inibidor de abertura no portão quando um veículo já estiver dentro da clausura.
 - Será reenviado circular reforçando as regras de acesso a garagem.
- ✓ **PINTURA DA ÁREA DE SERVIÇO INTERNA:** Foi sugerido realizar pintura da área interna, da entrada de serviço.
- ✓ **COMUNICAÇÃO ENTRE MORADORES E CORPO DIRETIVO:** Foi solicitado a melhora na comunicação entre os moradores e corpo diretivo, sendo que foi informado que se tem o WhatsApp do Condomínio e foi sugerido também a criação de um e-mail do Condomínio e o síndico informou que sempre está disponível para ouvir os moradores.
- ✓ **PRESTAÇÃO DE CONTAS;** Foi sugerido realizar melhorias no relatório de prestação de contas facilitando a identificação no extrato do Banco.

Não havendo mais assuntos a serem discutidos e cumprida a ordem do dia, foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Senhor Presidente e por mim Secretário em formato digital, nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para em seguida ser registrada junto ao Cartório de Títulos e Documentos para dar publicidade.



Francisco Augusto Gatti
Presidente



Ricardo Okano Lourenço
Secretário

ATA233_221123.pdf

Documento número c8363ce1-4c6c-4759-b940-988ae1cdc70d



Assinaturas



DR FRANCISCO AUGUSTO GATTI

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 201.26.93.67

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Dezembro 11, 2023, 11:33:37

E-mail: franciscogatti1@hotmail.com

Telefone: + 5511996807959

ZapSign Token: 6a4833f9-****-****-****-667c5581267f

Assinatura de DR FRANCISCO AUGUSTO GATTI



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 189.92.111.78 / Geolocalização: -23.520308, -47.481170

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/119.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: Dezembro 08, 2023, 13:49:19

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: 0086da6a-****-****-****-9374a13bb113

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):
72aa037da04798eff7706515f1611f5fa7ce34580068f12da24f7188aaacd25e

Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=c8363ce1-4c6c-4759-b940-988ae1cdc70d>

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 c8363ce1-4c6c-4759-b940-988ae1cdc70d, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

