



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: 29 de abril de 2019 – início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 23:00hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Sr. **Thiago Augusto Spercel (Apto. 71);**

SECRETARIO: **Ricardo Okano Lourenço (Larcon)**

PRESENTES: Condôminos 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 MARÇO/2019;

- ✓ 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 de cada pasta. Informado o saldo no fechamento do período no mês de março/19 sendo R\$ 217,09 na Conta Ordinária; R\$ 207,20 na Conta Extraordinária; R\$ -400,00 na Conta Fundo de Caixa Rotativo 2 (Zelador); R\$ 5.773,39 na conta fundo de reserva; R\$ 29.323,08 na Conta Poupança da provisão para pagamento do 13º salário e férias dos funcionários.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado foram às contas do condomínio até março de 2019 colocadas em votação aprovadas por unanimidade dos presentes;
- ✓ As pastas contendo os balancetes com 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, os presentes foram unânimes na reeleição do Dr. Francisco Gatti no que acedeu. 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-SÍNDICA: SRA. HELOISA HELENA CARDOSO CRUZ ABRAÃO – APTO. 61

CONSELHO CONSULTIVO, EFETIVOS:

SR. ROBERTO BRIZA FROES - APTO.31;

SR. EDUARDO HENRIQUE GIROUD - APTO.191;

SR. RODOLFO ZABISKE - APTO 51.

SUPLENTE:

SRA. GEISA CRISTINA OSTEburneo DO BONFIM - APT. 81

SR. THIAGO AUGUSTO SPERCEL - APT. 71.

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 28/04/2021 nos termos da convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado pelo representante da Administradora que em função do saldo significativo do fundo de reserva do condomínio, não houve a necessidade do reajuste do orçamento do condomínio aprovado em outubro de 2014, sendo as diferenças utilizadas deste fundo de reserva, conforme política adota pelo Sr. Síndico.
- ✓ Passados esses quase cinco anos, hoje a média mensal das despesas está por volta de R\$ 49.110,00 e a média mensal de receita de R\$ 40.550,00 e o saldo do fundo de reserva de R\$ 5.700,00. Assim, será necessário o reajuste no orçamento do condomínio de aproximadamente 21%.(vinte e um por cento) para compatibilizar a receita com a atuais despesas previstas até setembro de 2019, já que em outubro será necessário novo reajuste em função do dissídio coletivo dois funcionários.
- ✓ O Sr. Síndico sugeriu que o valor da taxa do condomínio a partir de junho de 2019 fosse reajustada para R\$ 1.907,00 que somado ao fundo para o 13º dos funcionários de R\$ 93,00, totalizará em R\$ 2.000,00 reais mensais até setembro de 2019.
- ✓ Colocada em votação foi o reajuste acima sugerido pelo Sr. Síndico aprovado pela unanimidade dos presentes a partir de Junho de 2019, sendo delegados poderes ao Sr. Síndico para reajustar a partir de outubro de 2019 em função do dissídio coletivo dos funcionários ou antes caso seja necessário.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ **Foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão:**
- ✓ **REFORMA DO SALÃO DE FESTAS:** Foi aprovado a troca do revestimento de madeira das paredes e móveis que estão desgastados pela ação do tempo. O Síndico realizará cotação de orçamentos e emissão de taxa complementar para esta obra de reforma.
- ✓ **AR CONDICIONADO PARA O SALÃO DE FESTAS:** Foi sugerida avaliar a instalação de ar condicionado no salão de festas. O Síndico reportará o resultado da avaliação para futura deliberação da assembleia.
- ✓ **REAVALIAÇÃO DOS CONTRATOS DOS FORNECEDORES:** Foi discutida a renegociação dos contratos de fornecedores para redução gradativa das despesas do condomínio. O Síndico precederá com a renegociação e reportará em futura assembleia.
- ✓ **PAREDES DA ÁREA DA PISCINA:** Foi aprovada a pintura das paredes da piscina com a colocação de pingadeiras. Foi sugerido efetuar o acabamento ao concreto aparente na região onde o vizinho abriu uma janela de vidro. O Síndico realizará cotação de orçamentos e emissão de taxa complementar para esta obra de reforma.



- ✓ **AQUECIMENTO DA PISCINA:** Foi sugerido estudo para alteração do sistema de aquecimento de água da piscina, que hoje é a gás, objetivando menor custo na utilização. O Síndico reportará o resultado do estudo para futura deliberação da assembleia.
- ✓ **ENTRADA DO PRÉDIO:** Foi solicitado estudo para adequar a iluminação do hall de entrada do Condomínio quando do acesso e saída de pessoas nos horários em que a iluminação já esteja apagada. O Síndico reportará o resultado do estudo para futura deliberação da assembleia.
- ✓ **SEGURANÇA:** Foi sugerido a necessidade de contratar empresa para realização de estudo para a segurança do condomínio. O Síndico reportará o resultado do estudo para futura deliberação da assembleia.
- ✓ **PORTARIA VIRTUAL:** Foi deliberado iniciar estudo sobre portaria virtual no condomínio, objetivando a redução de custo com a mão de obra e maior segurança. O Síndico reportará o resultado do estudo para futura deliberação da assembleia.
- ✓ **FACHADA DO CONDOMÍNIO:** Foi sugerido realizar a lavagem da fachada do condomínio em momento oportuno. Este assunto será adiado para futura assembleia.
- ✓ **GARAGEM:** Foi sugerido melhor distribuição dos sensores de presença para a iluminação da garagem. O Síndico estudará o assunto com o zelador.

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

Thiago Augusto Spercel
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário