

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA

Rua Alves Guimarães, nº367 –Jardim América - São Paulo - SP.

ATA DO REINICIO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 02/06/2022

(Nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591)

DATA/HORÁRIO: 03 de agosto de 2022 – início às 19:00 horas - Término: às 21:00 horas.

LOCAL: Salão de festas do condomínio, observados os protocolos das entidades sanitárias.

PRESIDENTE: Reassumiu o Dr. Marcio Biczysk do Amaral (Apto. 0051)

SECRETARIO: Sr. Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, dos aptos. 11-22-32-41-51-82-91-92-101-102-111-112-132-151-152-181-182-192-212.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

REPRESENTAÇÃO: Conferidas as procurações e a legitimidade de votos dos presentes.

ORDEM DO DIA:

1. APRESENTAÇÃO, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO POR PARTES DOS GRUPOS DE ITENS DE SEGURANÇA SUGERIDOS PELA COMISSÃO DE SEGURANÇA COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.

Inicialmente, foi explicado pelo Sr. Presidente que a presente Assembleia estava sendo realizada, por decisão da Assembleia anterior, quanto foi deliberado a suspensão dos trabalhos para reanálise do projeto de segurança com definição dos itens de formação de cada grupo com seus respectivos valores para votação dos condôminos.

A seguir o Dr. Marcio, Síndico, esclareceu que foram realizadas várias reuniões entre o Corpo Diretivo do Condomínio, Comissão de Segurança e as empresas envolvidas que resultou no projeto anexo enviado a todos os condôminos junto com a convocação desta Assembleia, para facilitar na votação;

Por solicitação do Sr. Antônio Aires, membro da Comissão de Segurança, feito pedido de **extinção** desta comissão na data de hoje, após o término dos trabalhos e da votação em Assembleia, o que foi aceito.

Foi explicado que o projeto basicamente estava dividido em três partes com seus respectivos itens, sendo:

1 - PORTARIA: #1a – Controle do acesso de pedestres com leitura facial e biometria; Verba de R\$ 13.954,94; **#1b** – sistema de alarme por sensores para portas e janelas, halls entradas e guarita; Verba de R\$ 2.895,39; **#1c** – monitoramento e gravação na nuvem das oito câmeras dos locais mais críticos e manutenção preventiva e corretiva do sistema; Verba de R\$ 1.732,00 por mês;

2 – SISTEMA DE CFTV HD CÂMERAS: Upgrade no sistema atual acrescentando dez câmeras; Verba de R\$ 23.208,81;

3 – GARAGEM: implantação do sistema linear de controle de acesso dos veículos com botão de pânico; Verba de R\$ 5.357,87 – Verba total deste projeto **R\$ 45.417,01**. Foi explicado ainda que a verba total pode ser arrecadada em 05(cinco) parcelas mensais de acordo com a fração ideal de cada unidade, sendo em média R\$ 206,44 por apartamento por parcela.

Discutido amplamente o projeto e após alguns esclarecimentos foi sugerido que inicialmente fosse colocado em votação se a verba para os itens que forem aprovados seria ou não utilizado do fundo de reserva atual aplicado de R\$ 219.394,68. Consequentemente, se não aprovada a utilização, será efetuada a arrecadação da verba dos itens aprovados. Realizada a votação através de chamada nominal pelo livro de presenças, obteve-se o seguinte resultado: Votaram a favor da utilização do fundo os condôminos das unidades: 11-82-102-112-132-181-192, total

07(sete) votos. Votaram contra a utilização do fundo e a favor da arrecadação da verba que vier a ser aprovada, na forma proposta, os condôminos das unidades: 22-32-41-51-91-92-151-152-182-212, total 10(dez) votos. O apartamento 101 se absteve de votar. Desta forma, não foi aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação a utilização da verba do fundo de reserva e sim aprovada a arrecadação da verba necessária para o projeto dos itens que forem a aprovados.

Dando continuidade foi realizada a votação do item #1a do projeto, **Acesso de Pedestres**, também através de chamada nominal pelo livro de presenças, obtendo-se o seguinte resultado: Votaram a favor da aprovação os condôminos das unidades: 11-41-51-82-92-111-132-181-192 que com o voto de minerva do Presidente, totalizou 10(dez) votos. Votaram contra a aprovação os condôminos das unidades: 22-32-91-101-112-151-152-182-212, total 09(nove) votos. Abstenção da unidade 102. Desta forma, foi aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação os itens de **Portaria** e a arrecadação da verba correspondente de R\$ 13.954,94;

Prosseguindo foi realizada a votação de forma simples, apenas levantando o braço, o item #1b do projeto, **Sistema de Alarme e seus itens**, tendo sido aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação, ou seja, 11(onze) votos a favor, 02(dois) votos contra e uma abstenção, com a arrecadação da verba da forma proposta de R\$ 2.895,39.

Em seguida foi realizada a votação também de forma simples, apenas levantando o braço, o item #1c do projeto, **Monitoramento e Manutenção com seus itens**, tendo sido aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação, ou seja 11(onze) votos a favor, 02(dois) votos contra e uma abstenção, com a verba correspondente de R\$ 1.732,00 mensais. Lembrado que após concluídos os serviços esse valor deverá fazer parte do orçamento das despesas ordinárias do Condomínio.

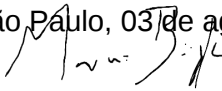
Ato continuo foi realizada a votação também de forma simples, apenas levantando o braço, o item #2 do projeto, **Sistema de CFTV HD Câmeras**, adicionar 10(dez) câmeras e seus subitens, tendo sido aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação, ou seja, 12(doze) votos a favor, 01(um) voto contra e uma abstenção, com a arrecadação da verba correspondente de R\$ 23.2508,81 na forma proposta.

Finalizando, foi realizada a votação também de forma simples, apenas levantando o braço, o item #3 do projeto, **Garagem - Sistema linear de controle de acesso dos veículos com botão de pânico**, não tendo sido aprovado pela maioria dos condôminos presentes no momento da votação, ou seja 11(onze) votos contra, 07(sete) votos a favor e uma abstenção, portanto sem arrecadação de verba correspondente.

A somatória das verbas dos itens aprovados totalizou **R\$ 40.059,14** sendo aprovada a arrecadação correspondente em 05(cinco) parcelas iguais, rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, e cobrada juntamente e no mesmo boleto da cota condominial mensal a partir de setembro de 2022, cabendo aos apartamentos tipo a cota parte de R\$ 179,90 por parcela e aos apartamentos de cobertura a cota parte de R\$ 227,94 por parcela.

Concluída a ordem do dia o Sr. Presidente deu por encerrada a presente Assembleia, que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretario, para o necessário registro no cartório competente para dar publicidade.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.


Marcio Biczuk do Amaral
CPF: 082.379.898-48
Presidente


Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.6788.318-52
Secretário

PROJETO SEGURANÇA - ANÁLISE POR ITENS (v3)

PARTE EXTERNA (PERÍMETRO)

ITEM #1- PORTARIA

Item #1.a) ACESSO DE PEDESTRES

SIM [] NÃO []

01 Software de controle de acesso. R\$ 416,96
01 Leitor de mesa para cadastro. R\$ 1.016,95
01 Microcomputador completo com monitor. R\$ 4.898,31 (utilizado p/cadastro nos leitores)
01 Fechadura eletromagnética 300 Kg com suporte. R\$ 599,00
01 Leitor Facial + proximidade(biometria) - Entrada social R\$ 2.355,93
01 Fonte de alimentação temporizada com bateria R\$ 261,02; Mola Hidráulica - Portaria R\$ 576,27
Total em Equipamentos = **R\$ 10.124,44**

Materiais diversos para instalação: Cabos, fios, conectores, miscelâneas, etc. Infraestrutura para instalação: Eletrodutos, conduletes, conduites, etc. **R\$ 1.627,12**

Mão de obra: Instalação, Treinamento e Manuais. **R\$ 2.203,39**

Total do sub item: R\$13.954,94

Item #1.b) SISTEMA DE ALARME

SIM [] NÃO []

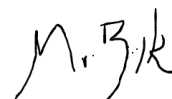
01 Central de alarme monitorada - Intelbras R\$ 706,90
01 Magnético para porta e janela Porta acesso hall R\$ 55,72
01 Sensor de porta aberta Portaria R\$ 327,59
01 Bateria selada backup para central de alarme. R\$ 198,28
01 Botão de Pânico móvel - Intelbras R\$ 106,90
01 Receptor para sistema sem fio - Intelbras R\$ 206,90

Total em Equipamentos R\$ 1.602,29

Materiais diversos para instalação: Cabos, fios, conectores, miscelâneas, etc. Infraestrutura para instalação: Eletrodutos, conduletes, conduites, etc. R\$ 448,28

Mão de obra: Instalação, Treinamento e Manuais. R\$ 844,83

Total do sub item R\$ 2.895,39



TOTAL DO ITEM #1: R\$13.954,94+R\$2.895,39 = R\$ 16.850,33

Item #1.c) MONITORAMENTOS/MANUTENÇÃO:

SIM [] NÃO []

Proposta referência ServiBrasil (possui relacionamento com **item #2**)

Contrato Manutenção Corretivo e Preventivo R\$700,00/mês (inclui o sistema antigo + itens novos) – Este item 1.c é despesa contratual permanente contínua e recorrente

- Monitoramento 24 horas R\$ 320,00/ mês

- Gravação Imagens em Nuvem /8 Câmeras (somente pontos críticos) p 7 dias R\$ 712,00/ mês

TOTAL : R\$700,00+R\$320,00+R\$712,00= R\$1.732,00 / por MÊS

ITEM #2 - SISTEMA CFTV HD CÂMERAS

SIM [] NÃO []

10 pçs Câmera mini dome HDCVI uso interno com infravermelho embutido, Resolução HD 1 megapixel sendo 10 pçs nas garagens / R\$2.200,75

10 Fonte de alimentação para câmera. R\$ 271,19

01 DVR Stand Alone HDCVI para 16 câmeras com HD de 1TB. R\$ 2.389,17

04 Monitor LCD 21" sendo 01 Portaria e 3 nas garagens R\$ 5.762,70

04 Suporte Monitor LCD R\$ R\$366,24

Nobreak para CFTV. R\$ 2.033,90

Rack / armário para os equipamentos. R\$ 1.694,92

Kit Conversor par trançado. R\$ 466,10

Total em Equipamentos R\$ 15.184,83 -R\$1752,61(?)=R\$13.432,22

Materiais diversos para instalação: Cabos, fios, conectores, miscelâneas, etc. Infraestrutura para instalação: Eletrodutos, conduletes, conduites, etc. R\$ 3.813,56

Mão de obra: Instalação, Treinamento e Manuais. R\$ 4.322,03

TOTAL ITEM #2: R\$ 23.208,81

ITEM #3 -GARAGEM

SIM [] NÃO []

KIT SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO PARA VEÍCULOS (LINEAR)

03 Receptores sistema controle entrada de veículos com caixa de proteção acrílica. R\$ 1.690,10 01

Módulo de guarita(portaria) com display para controle de entrada de veículos, suporte acrílico e fonte de alimentação. R\$ 1.352,77 03

Sinalizadora saída de veículos R\$ 995,00

Total em Equipamentos R\$ 4.037,87

Materiais diversos para instalação: Cabos, fios, conectores, miscelâneas, etc. Infraestrutura para instalação: Eletrodutos, conduletes, conduites, etc. R\$ 486,67

Mão de obra: Instalação, Treinamento e Manuais. R\$ 833,33

Total do item #3 : R\$ 5.357,87

TOTAL GERAL= R\$16.850,33+ R\$23.208,81+5.357,87 = R\$45.417,01

(quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais, e um centavo)

***COTA PARTE POR APARTAMENTO => R\$1.032,²⁰ total por morador (sendo proposto o parcelamento em 5x vezes, resultando no valor de R\$206,⁴⁴ mensal, na cota condominial)**

ITEM #4 PROCEDIMENTOS/NORMAS/OUTROS:

- Controles remoto pelos usuários a R\$37,20 cada. Os controles serão solicitados individualmente; -Recomendamos a rescisão do contrato da UNIPROTEC e compra dos equiptos por valor residual, devido aos itens acima e valor do aluguel mensal. OBS.: O valor do contrato atual é R\$1.580,00. - Procedimentos (NORMAS) :a revisar minutas da Migdal conforme itens aprovados.

Comissão de Segurança: Antonio(Apto 192),Eduardo(161),Jefferson (Apto 82),Leopoldo(Apto 132) e Paulo Renesto(Apto 181) em 23/06/2022; REVISADO: Marcio, Apto 51,em 07/07/2022; REVISADO : Comissão de Segurança , em 14/07/2022 (V-3). Analisado pela Adm Conselho em 20.07.2022.

ATA234_030822.pdf

Documento número 236828d1-feb9-4c6f-bba4-244c111c3983



Assinaturas



Dr Marcio B. Amaral
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 143.107.176.138 / Geolocalização: -23.556653, -46.670563

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

Chrome/70.0.3538.67 Safari/537.36

Data e hora: 10 Agosto 2022, 10:02:21

E-mail: mbiczuk@gmail.com

Telefone: +5511999020099

Token: fb24575b-****-****-****-1b45b3f4510c

Assinatura de Dr Marcio B. Amaral



Ricardo Okano Lourenço
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 200.173.182.248 / Geolocalização: -23.540983, -46.638205

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/104.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 09 Agosto 2022, 18:52:28

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

Telefone: +5511966389484

Token: a8dd1805-****-****-****-a84161433ea2

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):

98634dadca5adf51dd8e238ae762bf2d2a3375257f873fe36fb57ec22af53328

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=236828d1-feb9-4c6f-bba4-244c111c3983>

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 236828d1-feb9-4c6f-bba4-244c111c3983, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br