



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 28 de outubro de 2020 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:30h.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Sra. Claudia Rappaport (Apto. 152)

SECRETARIO: Sr. 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.

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

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ SETEMBRO DE 2020;

- ✓ Foi explicado pelo representante da Administradora, 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 taxa do condomínio mensal.
- ✓ Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e os respectivos documentos dos lançamentos, foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo que as conferiram e as aprovaram, conforme o termo de conferência e aprovação anexado nas pastas, estando às mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando qualquer verificação.
- ✓ Esclareceu também, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi informado que financeiramente o condomínio encerrou o mês de setembro de 2020, com um saldo Credor de R\$ 552,12 na conta ordinária, de R\$ 3.423,81 na conta extraordinária, de R\$ 23.394,82 na conta do Fundo de Reserva, na conta outras disponibilidades R\$ 197.133,99 e R\$ 400,00 (-) na conta funda de caixa rotativo do zelador, totalizando o valor de R\$ 224.104,67.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou se gostaria de algum esclarecimento o Sr. Eduardo apto. 161 disse não estar de acordo por não ter verificado as contas. Foi lhe explicado que os condôminos podem verificar as pastas a qualquer momento, pois ficam no condomínio, além do fato de que a função de conferência das contas os condôminos delegam ao Conselho Consultivo quando da eleição.
- ✓ Não tendo mais ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio até setembro de 2020 colocadas em votação e aprovadas pela maioria dos presentes, votando contra apenas o Sr. Eduardo (apto.161).
- ✓ As pastas mensais com os balancetes e documentos dos lançamentos respectivos permaneceram no Condomínio para serem mantidas guardadas no local designado junto com as demais.

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

- ✓ Inicialmente foi explicado que o prazo do mandato que em função da pandemia o decreto 14010/20 prorrogou até 30 de outubro de 2020, no entanto conforme previsto na Convenção a nova gestão deve encerrar até o dia 31 de março de 2022.
- ✓ A seguir foi indagado se existia candidato ou alguém gostaria de fazer indicações para o cargo de Síndico. Foi indicado pelo Sr. Eduardo do apto.161 o condômino Jeferson Piersanti Carceles (Apto.82) que aceitou e a Sra. Claudia do Apto. 152 indicou a Dra. Vitória Kedy Cornetta do Apto. 212 atual Síndica no que acedeu.

- ✓ Não existindo mais indicações nem candidatos, foi iniciada a eleição através da chamada individual do condômino pelo livro de presenças, devendo o condômino votar no candidato de sua preferência, ou seja, na Dra. Vitória ou no Sr. Jeferson. Procedida a votação a candidata Dra. Vitória recebeu 20(vinte) votos e o Sr. Jeferson 12(doze) votos e houve uma abstenção.
- ✓ Desta forma foi eleita pela maioria dos condôminos presentes, a **Dra. VITÓRIA KEDY CORNETTA** portadora RG. nº 2.228.889-2 e do CPF/MF nº 051.791.308-91 para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETÍCIA – CNPJ Nº 07.850.383/0001-36.**
- ✓ Para o cargo de subsíndico foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Marcio Biczuk Amaral apto 51.
- ✓ Foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes para o **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS**, os seguintes condôminos: Dr. Marcelo Elias Boff, Apto. 92, Dra. Maria Luiza Cordeiro Soubhia Fleury - Apto. 12 e o Dr. Eduardo Andrade Junqueira Silva Marques do Apto. 161 e para **SUPLENTE DO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL** a Sra. Tatiana Silva Goldbaum do Apto.42.
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de novembro de 2020 até 31 de março de 2022 nos termos da Lei e da convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio, aprovada em Assembleia persiste por 34 meses, necessitando ser reajustada para compatibilizar a receita com as atuais despesas.
- ✓ Pelo estudo orçamentário elaborado o orçamento necessitava ser reajustado em 11,78% em função do dissídio dos funcionários próprios e terceirizados, os reajustes da conta de consumo da energia elétrica, consumo de água e taxa de esgoto, contratos de manutenção e aquisição de materiais.
- ✓ Discutido amplamente o assunto e diante do saldo credor atual do fundo de reserva, foi sugerido e aprovado pela maioria dos presentes, manter o valor atual do orçamento do condomínio consequentemente do valor da cota condominial mensal, sendo que a diferença entre as despesas e a receita deverá ser utilizada do fundo de reserva existente e quando necessário por deliberação da Síndica deverá ser convocada nova Assembleia para deliberar sobre o reajuste.

4. APROVAÇÃO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO DA FACHADA DO EDIFÍCIO PARA SANAR INFILTRAÇÃO NOS APARTAMENTOS; ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.

- ✓ Foi explicado da necessidade de sanar as infiltrações de água nos apartamentos advinda da fachada do edifício, tendo sido recebido orçamentos para se ter uma ideia de custos, que estavam entre R\$ 34.000,00 e R\$ 80.000,00. Após considerações sobre o assunto foi sugerido a coleta de novos orçamentos mais específicos para apresentação em nova Assembleia para aprovação.

5. APROVAÇÃO PARA MELHORIAS NA SALA DE GINÁSTICA;

- ✓ Foi apresentado estimativa de valores por volta de R\$ 23.000,00 para realização de reforma, sendo instalação de persiana, pintura geral, aquisição de novos equipamentos, novo piso e balança. Após algumas considerações foi sugerido a formação de **COMISSÃO DE MELHORIAS NA SALA DE GINÁSTICA** para elaborar novo projeto e apresentar em nova assembleia, para discussão e aprovação.
- ✓ A comissão foi formada pelos seguintes condôminos abaixo:

- Sra. Elisabete - Apto. 192
- Sra. Laura - Apto. 121
- Sra. Tatiana - Apto. 042

- Sra. Anaia - Apto. 141
- Sr. Marcelo - Apto. 092
- Sr. Décio - Apto. 062

6. APROVAÇÃO PARA REVISÃO NO DECK DA PISCINA;

- ✓ Foi apresentado orçamento no valor de R\$ 12.800,00 para troca do deck de madeira da piscina que está comprometido e pode causar acidentes. Discutido amplamente o assunto foi deliberado a coleta de outros orçamentos e por se tratar de serviços de manutenção e a verba dentro do permitido por convenção a Síndica deverá mandar executar os serviços pelo melhor orçamento.

7. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

Foram efetuadas as seguintes sugestões para estudo pela nova gestão:

1. O Sr. Eduardo – apto. 161 – indagou do porque não foi incluída na pauta desta assembleia o assunto sobre a discussão do valor da isenção concedida ao Síndico, a eleição do síndico por no máximo dois mandatos, conforme seu pedido em e-mail. Foi explicado que existe procedimento específico para pedido de inclusão de assunto em pauta de assembleia observado o quórum para deliberação. Nesse momento a Sra. Marina Mazzon – apto. 211 elaborou abaixo assinado e iniciou a coleta de assinatura dos condôminos para convocação de assembleia extraordinária para tratar dos assuntos acima. Foi explicado ainda que o outro assunto do e-mail tratamento da fachada está na pauta desta assembleia.
2. O Sr. Jeferson - Apto. 82. sugeriu que seja realizada em todas as unidades inspeção técnica para o problema de rachadura na parede, informou que enviou carta para Construtora e não teve retorno. Se disponibilizou a manter os condôminos e condomínio informado sobre o andamento do processo uma vez que as demais unidades podem ser afetadas. Não obtendo resposta deverá ser enviada notificação à Construtora pelo Condomínio.
3. A Sra. Anaia - Apto. 141 sugeriu a formação de comissão para estudo das demandas infantis e apresentar a Sra. Síndica para deliberação em Assembleia, o que foi aceito pelos presentes, sendo formada pelos seguintes condôminos:
 - Sra. Maria Luiza - Apto. 12
 - Sra. Tatiana - Apto. 42
 - Sra. Anaia - Apto. 141
 - Sr. Dorian - Apto. 122
4. A Sra. Tatiana - Apto 42 sugeriu uma nova discussão sobre a utilização da piscina, analisando-se a possibilidade de climatização.
5. O Dr. Carlos - Apto. 182 sugeriu recolocar em pauta a instalação das Cortinas Rolô nas Varandas dos apartamentos envidraçados.
6. O Sr. Rafael - Apto 81 leu um abaixo assinado das crianças do condomínio com a solicitação para que o filho do Sr. Marcos Zelador possa utilizar a piscina do condomínio, o que foi aceito.
7. A Sra. Graça solicitou a implantação de dispensadores de Álcool gel nos halls dos elevadores.
8. O Sr. Jeferson – Apto. 82 comentou que não gostou das luminárias novas colocadas no corredor do térreo e a Dra. Vitória informou que foi cortesia, já que a empresa colocou em desacordo com o projeto.
9. A Sra. Bete - Apto. 182 informou sobre o grupo de WhatsApp do condomínio que está administrando e convidou a todos para participar e aumentar a comunicação do condomínio.
10. O Sr. Antônio - Apto. 192 sugeriu a utilização de assembleia virtual, para aprovação das propostas a serem apresentadas para votação em assembleia.
11. A Sra. Bete - Apto. 192 sugeriu trocar as grades da divisa do prédio por vidro.
12. O Sr. Paulo - Apto.191 sugeriu também uma vistoria técnica nos apartamentos.
13. A Sra. Laura - Apto.121 solicitou que seja formalizada a coleta seletiva de lixo do condomínio com orientação aos condôminos e funcionários. A Dra. Vitória explicou que há muito tempo existe a coleta seletiva e explicou o funcionamento, mas que enviará circular aos condôminos;

14. O Sr. Eduardo – Apto. 161 informou que o piso da garagem ficou mais de um ano sem lavar e pediu reforço na limpeza do container e o Sr. Jeferson informou que foi lavado a menos de dois meses com a compra de máquina de hidrojatear.
15. O Sr. Dorian - Apto. 122 sugeriu a alteração na regra que proíbe as crianças de brincarem ao redor do condomínio.
16. A Sra. Maria Luiza - Apto. 12. Sugeriu iluminação para o parquinho e a utilização do salão de festas para as crianças brincarem nos dias de chuva, sendo que a Dra. Vitória sugeriu a retirada dos móveis do salão ganhando assim mais espaço.
17. A Sra. Gisele - Apto. 221 e a Sra. Bete - Apto. 192, sugeriram a formação de uma comissão de melhoria estética do prédio.
18. O Sr. Antônio – Apto. 192 sugeriu a formação de uma comissão para análise da segurança do condomínio com estudo de processos de acesso a garagem. Os condôminos abaixo se voluntariaram para formação desta comissão:
 - Sra. Maria Luiza - Apto. 012
 - Sra. Tatiana - Apto. 042
 - Sr. Antônio - Apto. 192
 - Sr. Leopoldo - Apto. 132
 - Sr. Jeferson - Apto. 082
 - Sr. Eduardo - Apto. 161

A seguir, cumprida a ordem do dia, a Sra. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sra. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório competente.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.

Claudia Rappaport
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário