



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORESTA

ALAMEDA BARROS, Nº 570 – SANTA CECÍLIA–SÃO PAULO - SP.

CNPJ 68.311.430/0001-68

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos, datada de 14/11/24;

DATA/HORÁRIO: 25 de novembro de 2024 – 2ª convocação - início às 20:00 h Término: 21:00 h.

LOCAL: Hall social do próprio Condomínio;

PRESIDENTE: Sr. João Ricardo Scortecci de Paula - (apto 41);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ OUTUBRO DE 2024;

- ✓ Explicado 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 contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado ainda que as pastas mensais contendo cópia destes demonstrativos mensais e dos respectivos comprovantes das despesas realizadas, foram enviadas também mensalmente ao Corpo Diretivo do Condomínio que as conferiram e as aprovaram, estando as pastas no recinto da Assembleia, possibilitando eventual consulta. Foi explicado também que nos termos da Lei esta aprovação deve ser ratificada na Assembleia.
- ✓ Foi apresentado o saldo ao final do período, outubro de 2024, sendo:

ORDINÁRIA	R\$ 1.919,26
FUNDO DE RESERVA	R\$ 5.531,75
FDO. 13º SALÁRIO	R\$ 7.957,24
OUTRAS DISPONIBILIDADES	R\$ 20.588,40
TOTAL	R\$ 35.996,65

JS Lm?

- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até outubro de 2024 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.

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

- ✓ Foi sugerido que em função da deliberação do próximo item da pauta, a nova previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio, seja estudada e aprovada pelo Síndico e Conselho após deliberado quanto a dispensa do Sr. Damião e o novo estudo da mão de obra do Condomínio.
- ✓ Foi deliberado ainda que caso seja necessário poderá ser utilizado o valor do Fundo de Reserva para cobrir eventual saldo devedor até a aprovação do novo valor do condomínio.

3. DELIBERAÇÃO QUANTO A DISPENSA DO ZELADOR COM LIBERAÇÃO DE VERBAS RESCISÓRIAS;

- ✓ Foi explicado que o Sr. Damião Silva dos Santos – Zelador, solicitou seu desligamento do Condomínio, pois necessitava mudar de residência para o nordeste junto à sua família, cuja mãe estava adoentada.
- ✓ Foram apresentados os valores para quitação com o Sr. Damião, sendo aproximadamente nesta data de R\$ 27.270,36 das verbas rescisórias. Ainda, a multa do saldo do FGTS por dispensa sem justa causa de R\$ 45.501,84.
- ✓ Foi sugerido, aproveitado o momento, diante do custo da mão de obra representar mais de 70% do custo total do Condomínio, seja estudada a alternativa de portaria Virtual, mantendo-se um funcionário a noite e outro durante o dia.
- ✓ Foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que sejam consultadas empresas de portaria virtual, para se saber o funcionamento e os custos, inclusive o percentual de redução na taxa de Condomínio.
- ✓ Inicialmente, foi sugerido chamar à empresa EMBRAVI que apresentou o custo mensal de R\$ 7.000,00 para portaria virtual e através de empresa financeira parceira, conseguiria financiamento em até 30(trinta) parcelas do valor necessário para pagamento das verbas rescisórias dos funcionários que fossem dispensados, sendo a sugestão do financiamento aprovada pela unanimidade dos presentes, inclusive se for o caso da verba para implantação da estrutura e equipamentos.
- ✓ Foi aprovado pela unanimidade dos presentes, que estando o Síndico em mãos do orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, seja definido pelo Corpo Diretivo o novo valor do orçamento do Condomínio e definição do início deste novo valor.
- ✓ Foi aprovado também que caso não seja conseguido a implantação do novo sistema de portaria, fica delegado ao Síndico e Conselho a negociação com o Sr. Damião quanto a forma de pagamento de sua rescisão, bem como, sendo definido a efetuar a arrecadação da verba necessária entre os condôminos.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado pelo representante da Administradora que o Condomínio recebeu notificação através do Cartório de Registro de Imóveis – CRI, solicitada pelo proprietário dos terrenos do vizinho ao Condomínio pleiteando uma revisão de área do seu terreno e nos termos da Lei haverá a necessidade da concordância de todos os proprietários do perímetro do seu imóvel.
- ✓ Analisados os prós e os contras foi colocado em votação esta concordância, tendo sido aprovada pela unanimidade dos condôminos presentes, desde que não interfira na área do terreno do Condomínio, devendo ser formalizada esta decisão através de contranotificação ao Cartório de Registro de Imóveis.

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.


João Ricardo Scortecci
Presidente




Ricardo Okano Lourenço
Secretário

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 04 Dezembro 2024, 14:03:58

Status: Assinado

Documento: ATA242_25112024.Pdf

Número: 6ceae52-2146-4f72-88fc-0a67ab6daa26

Data da criação: 04 Dezembro 2024, 10:52:53

Hash do documento original (SHA256): 86cfb5f9ec1236a0023fb597f209ff1840833bf5087b546f45022def238863d2



Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora JOÃO RICARDO SCORTECCI Data e hora da assinatura: 04 Dezembro 2024, 11:12:45 Token: c4fe8903-1ba3-4650-a117-d98b0b180180	Assinatura  JOÃO RICARDO SCORTECCI
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511999515163 E-mail: scortecci@gmail.com	Localização aproximada: -23.563999, -46.689945 IP: 191.205.37.15 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO OKANO LOURENÇO Data e hora da assinatura: 04 Dezembro 2024, 11:09:29 Token: be169530-40db-40b9-84d9-486f0c7b51d0	Assinatura  RICARDO OKANO LOURENÇO
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511966389484 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br	Localização aproximada: -23.540950, -46.638254 IP: 179.111.79.14 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora ARNALDO FURMAN Data e hora da assinatura: 04 Dezembro 2024, 14:03:57 Token: 7acf3a9a-2f25-4267-9e0b-cdfabf2f0a59	Assinatura  ARNALDO FURMAN
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511994311797 E-mail: arnaldo@furman.com.br	Localização aproximada: -23.536043, -46.656681 IP: 200.148.108.52 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Safari/537.36 Edg/131.0.0.0

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 6ceae52-2146-4f72-88fc-0a67ab6daa26, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)