



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH

Avenida Nazaré, nº 1812 – Ipiranga – 04262-300 – São Paulo

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 05 de março de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:00h..

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Dr. Cícero Ferreira Fortes- (Apto.0082);

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 DE JANEIRO DE 2017 A DEZEMBRO DE 2017;

- ✓ Com a palavra o representante da administradora explicou 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 condômino.
- ✓ Foi explicado também que mensalmente foi elaborada a pasta de prestação de contas, contendo cópia destes demonstrativos com os respectivos documentos comprobatórios dos lançamentos e enviados ao Corpo Diretivo que as conferiram e as aprovaram, conforme termo de conferência e aprovação contido em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas.
- ✓ Explicou, ainda, nos termos da Lei que esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foram os presentes informados do saldo credor no fechamento do período, ou seja, saldo total de R\$ 159.156,86 sendo na conta ordinária R\$ 373,13, na conta fundo de reserva R\$ 2.226,43 e aplicado no fundo Itaú S/A R\$ 156.541,84 com todos os compromissos quitados e praticamente sem inadimplência.
- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram às contas do condomínio do período de janeiro de 2017 a dezembro de 2017 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas do período com os demonstrativos e os documentos respectivos foram deixadas no condomínio aos cuidados da Sra. Síndica para arquivo junto com as demais.

2. ESTUDO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO NO PERÍODO DE MARÇO/18 À FEVEREIRO/19;

- ✓ Com a palavra o representante da Administradora explicou que foi elaborado o estudo orçamentário das despesas ordinárias do condomínio para o período de março de 2018 a fevereiro de 2019, sendo que considerando o recebimento do aluguel do apartamento da Zeladoria, o recebimento do aluguel do topo do edifício para instalação da Antena Claro S/A e não ocorrendo nenhum imprevisto, poderá ser mantido o atual valor para o referido período.
- ✓ Após algumas considerações foi a sugestão acima de manter o valor atual da taxa condominial mensal colocada em votação e aprovado pela unanimidade dos presentes até que se mostre

insuficiente, sendo delegado poderes ao Corpo Diretivo para reajustar o orçamento condominial mensal caso seja necessário.

3. APROVAÇÃO NOS TERMOS DO REGULAMENTO INTERNO DE IDENTIFICAÇÃO PARA OS VEÍCULOS, QUANDO ESTACIONADOS NA GARAGEM COLETIVA DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Discutido amplamente o assunto e após algumas considerações foi aprovada pela unanimidade dos presentes a identificação dos veículos dos moradores, para estacionar na garagem coletiva do condomínio, através da utilização do selo de identificação e para os visitantes o crachá de identificação, que deverão ser mantidos no pára-brisa do veículo pelo lado de dentro de forma visível para quem de fora olha para dentro do veículo.
- ✓ Os selos serão entregues aos moradores pelo porteiro mediante protocolo e os crachás permanecerão na guarita de onde serão retirados pelos moradores que necessitar utilizá-los quando do recebimento de sua visita.
- ✓ O condômino a ser visitado estando com sua vaga desocupada poderá permitir o estacionamento do veículo de sua visita, devendo descer e recepcioná-la, entregando o crachá de identificação de visita que deverá permanecer no pára-brisa do veículo. Na saída o condômino também deverá acompanhar sua visita e devolver o crachá na portaria.
- ✓ Foi aprovada pela unanimidade dos presentes a aplicação aos infratores das sanções previstas na convenção e regulamento do condomínio que poderá ser de Advertência até Multa que poderá variar de 10% à 05(cinco) vezes o valor da taxa condominial do mês da infração.

4. APROVAÇÃO PARA DEMARCAÇÃO DE VAGA(S) PARA IDOSO(S) - DEFICIENTES.

- ✓ Foi sugerido e aprovado pelos presentes a inclusão nesta pauta também da demarcação de vaga para deficiente físico. A seguir foi explicado que nos termos da Lei, do total das 40(quarenta) vagas deveria ser reservado 5%(cinco por cento) correspondendo a quatro vagas para os idosos e 2%(dois por cento) correspondendo a uma vaga para deficiente físico
- ✓ Foi explicado os aspectos legais pelo representante da administradora, lembrando que existia jurisprudência a favor e contra, levando em conta se a vaga de garagem era unidade autônoma independente ou espaço coletivo e comum do condomínio. Quanto a demarcação para vaga de idoso foi descartada até porque a maioria dos condôminos eram idosos. Para atender a deficiente físico foi aprovada a demarcação de uma vaga respectiva com a instalação da placa padrão nos termos da Lei.
- ✓ Foram os presentes informados que o condômino da unidade 82 apresentou laudo médico com a CID 10 sendo a “monoparesia de membro inferior direito” ou seja, paralisia de uma parte das funções de um nervo ou músculo, sendo que quando da apresentação da documentação foi demarcada uma vaga para esse condômino. Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a demarcação de uma vaga de deficiente físico e atualmente para utilização do Dr. Cícero do apto. 82 nos termos da Lei, devendo ser respeitado pelos demais condôminos não obstruindo a entrada ou saída desta vaga, devendo ser aplicado aos infratores a multa prevista no regulamento do condomínio.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicada a situação da queima de peça do elevador denominada inversor de frequência na véspera do Carnaval, sendo os reparos executados em caráter de emergência para que sua utilização não sofresse solução de continuidade. O custo apresentado para reposição da peça



pela empresa de manutenção foi de R\$ 9.000,00 sendo combinado negociar o pagamento após o carnaval, já que não estava coberto pelo contrato de manutenção, a reposição da peça queimada pela sobrecarga elétrica sofrida por descarga na rede da Eletropaulo na rua do condomínio.

- ✓ Foi acionada a Seguradora que informou estar coberta, mas com a depreciação o reembolso era menor do que a franquia contratada, restando apenas o acionamento da AES Eletropaulo, que após a entrega de toda a documentação laudos, visita no local, análise da peça, encontra-se em análise.
- ✓ Deliberou-se que a Sindica e Conselho deverá estudar o atual contrato para viabilidade de alteração para incluir a reposição de peças.
- ✓ A Sra. Regina (apto.24) se comprometeu em colaborar, indicando empresa para participar desta licitação.
- ✓ Por fim foi discutido sobre a atual situação e capacidade das instalações elétricas do condomínio, sendo sugerida e aprovada a contratação de laudo por empresa especializada ou Engenheiro Elétrico para aferir a situação atual e delinear a capacidade atual da rede elétrica.

Dr. Cícero Ferreira Fortes
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário