

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH

Avenida Nazaré, nº 1812 – Ipiranga. – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Carta enviada a todos os condôminos e Edital na GazetaSP de 28.02.19;

DATA/HORÁRIO: 11 de março de 2019 – início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 21:30h.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Dr. Cícero Ferreira Fortes (apto. 82);

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 2018;

- ✓ 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, contendo a cópia destes demonstrativos e os respectivos comprovantes dos lançamentos foram enviadas também mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou, conforme termo de conferência e aprovação de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventuais consultas. Explicado que nos termos da Lei esta aprovação necessitava ser ratificada pela Assembleia.
- ✓ Foi apresentado o demonstrativo das despesas do período cujo saldo no final do mês de dezembro de 2018 era de R\$ 1.131,78(-) na conta ordinária; R\$ 57,64 na conta fundo de reserva e R\$ 149.156,32 na conta de aplicação, totalizando o saldo de R\$ 148.082,18 saldo este obtido pelo recebimento em juízo de débitos condominiais de condôminos inadimplentes.
- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio de janeiro de 2017 a dezembro de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas de Janeiro de 2017 a Dezembro de 2018 permaneceram no Condomínio para serem guardadas junto com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava encerrando, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio.
- ✓ Inicialmente, foi indagado dos presentes se havia alguma indicação ou candidato ao cargo de Síndico sendo consenso dos presentes a reeleição da Sra. Ivelise (Apto. 54). Não existindo mais indicações nem candidatos, foi realizada a votação tendo sido reeleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Ivelise Palomares (apto. 54) portadora da Cédula de Identidade, RG nº 7.717.490-2 e inscrita no CPF/MF nº 163.086.488-92 para o Cargo de SÍNDICA do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH**, inscrito no CNPJ sob nº 38.886073/0001-03.
- ✓ Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUBSÍNDICA:** Sra. Valbéa Bastos Valero (Apto. 43); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Srs. Luiz Augusto Araujo. (Apto. 12), Cícero Ferreira Fortes (Apto 82) e Sra. Áurea J. Gorgueira (Apto 93). **SUPLENTE:** Dra. Maria Cecília Cordeiro Miranda (Apto. 84). Todos

eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 12 de março de 2019 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que conforme deliberado em Assembléia o orçamento mensal do condomínio vem sendo mantido desde outubro de 2015 e a diferença vem sendo utilizada do saldo do fundo aplicado, que também vem suportando as despesas extraordinárias a exemplo os reparos no telhado;
- ✓ Foi explicado que o valor deste orçamento é de R\$ 22.857,00 que considerando o recebimento do aluguel do apartamento da Zeladoria de R\$ 1.209,00 e da Antena da Claro S/A de R\$ 6.200,00 totaliza a receita mensal atual de R\$ 30.266,00 e a média atual das despesas está em torno de R\$ 36.000,00 necessitando mensalmente complementar com a verba de aproximadamente R\$ 6.000,00 que é retirada do saldo do fundo aplicado, ou seja o orçamento esta defasado em aproximadamente 20%(vinte por cento) .
- ✓ Pelo estudo orçamentário elaborado para o período financeiro que vai até setembro de 2019 (último mês do próximo dissídio coletivo dos funcionários) estima-se utilizar no período de abril/2019 a setembro/2019 o valor aproximado de R\$ 36.000,00 do fundo de aplicação.
- ✓ Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes manter o valor atual do orçamento em vigor desde outubro de 2015 até setembro de 2019 e a diferença utilizar do fundo de aplicação.
- ✓ Foi sugerido ao Corpo Diretivo elaborar estudo para escalonar o reajuste do condomínio que diante de tanto tempo sem reajustar o índice de reajuste para atualizar os valores será significativo, podendo ser convocada Assembléia para deliberação.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi sugerido revisão na automação do portão para que seja reduzido o impacto sofrido na abertura e no fechamento e estudo para melhorar a funcionalidade do portão com instalação de sensor para evitar o esmagamento de veículos com sinalização luminosa, ainda estudo para adequação a legislação vigente.
- ✓ Diante do fato dos moradores não estarem utilizando o selo de identificação nos seus automóveis, bem como do cartão de visitante para os veículos dos visitantes, quando estacionados na garagem do condomínio, foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes, que após a primeira advertência os infratores sejam multados nos termos da convenção e regulamento interno do condomínio, sendo que será confeccionado o talão de advertência e multa.
- ✓ Foi sugerido a verificação de vazamento no segundo subsolo do edifício, tendo sido explicado pela Sra. Síndica que já era do seu conhecimento e que pela identificação inicial a origem estava na área ajardinada no andar superior, devendo ser solucionado em breve..
- ✓ Foi explicada a fase do processo de obtenção de AVCB cujo projeto está sendo elaborado para apresentação junto ao Corpo de Bombeiros e obtenção da sua aprovação, tendo sido contratada para o trabalho da obtenção do AVCB a empresa Dumont Engenharia Ltda.
- ✓ Foi sugerido iniciar estudos para instalação de grupo gerador para o edifício.

Dr. Cícero Ferreira Fortes
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário