



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 20/01/2022;

DATA/HORÁRIO: 27 de janeiro de 2022 - início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 22:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Sra. Valbéa Bastos Valero - (apto. 43);

SECRETARIA: Dymis Aline (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Dymis Aline.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2019 A DEZEMBRO DE 2021;

- ✓ 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 assinado por todos e mantido em 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 2021 era de R\$ 3.348,84 na conta ordinária; R\$ 2.103,20 na conta fundo de reserva, R\$ -759,00 na conta fundo de caixa rotativo I, R\$ -189,00 na conta fundo de caixa rotativo II e R\$ 9.579,01 na conta de aplicação, totalizando o saldo de R\$ 14.083,05.
- ✓ 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 2019 a dezembro de 2021 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, sendo que a do mês de dezembro de 2021 por não sido ainda conferida por todos do Conselho, fica aprovada ad-referendum do parecer do Conselho.
- ✓ As pastas com os demonstrativos e os documentos do período de Janeiro de 2019 a Dezembro de 2021 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 encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio.
- ✓ Inicialmente, com a palavra a Sra. Ivelise informou aos presentes que após vinte anos no cargo de Síndica, infelizmente não poderá se candidatar por motivos de saúde. Com salva de palmas foi dado um voto de louvor e agradecimentos a Sra. Ivelise pelos trabalhos prestados ao condomínio durante todo esse tempo. A seguir foi indagado dos presentes se alguém gostaria de candidatar ou fazer indicação ao cargo de Síndica. Candidataram-se as seguintes condôminas: Sra. Elza Correia dos Santos Henrique (apto.81) e Sra. Adriana Palomares (Apto.54). A plataforma de ambas as candidatas foi de envidar os esforços no sentido de reduzir os custos do condomínio. A seguir, verificada a

legitimidade de votos, foi realizada a eleição que obteve o seguinte resultado: A Sra. Elza obteve 15(quinze) votos, A Sra. Adriana obteve 05 (cinco) votos, houveram 02 (duas) abstenções e 01(um) ausente.

- ✓ Desta forma foi eleita pela maioria dos presentes a **SRA. ELZA CORREIA DOS SANTOS HENRIQUE** (Apto. 81) portadora da Cédula de Identidade, RG nº 17.733.370-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 083.294.408-42 para o Cargo de **SÍNDICA do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAZARETH**, inscrito no CNPJ sob nº38.886073/0001-03.
- ✓ Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e eleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUB-SÍNDICO:** Sr. Rafael dos Santos Nascimento (Apto.32); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Srs. Bruno de Souza Delgado. (Apto. 72), Claudia de Moura (Apto.11) e Bruna Feitosa (Apto.91). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de fevereiro de 2022 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Houve o compromisso do atual Corpo Diretivo de apresentar no prazo de seis meses para ser votado em Assembleia, estudo com os respectivos custos para implantação de portaria a distância visando a redução dos custos do Condomínio.
- ✓ Nos termos da cláusula 12ª foi deliberado a remuneração mensal para o Síndico (pró-labore) no valor equivalente ao do salário mínimo Federal, ficando excluída a isenção da taxa condominial mensal da unidade da Síndica, ou seja, a remuneração será apenas de seu pró-labore.

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

- ✓ Foi explicado que conforme deliberado em Assembleia o orçamento mensal do condomínio para as despesas ordinárias do condomínio foi reajustado pelo Corpo Diretivo em novembro de 2021, após 06(seis) anos, o que foi possível pela utilização da verba complementar do saldo do fundo aplicado originado do recebimento das cotas de condomínio de condôminos em processo judicial, mas que atualmente está quase zerado.
- ✓ Portanto, houve a necessidade de estudo de novo orçamento para as despesas ordinárias do condomínio para o período de outubro de 2021 à setembro de 2022, cópia anexa, chegando ao valor médio mensal de R\$ 33.382,00 já descontada a verba do aluguel do topo do edifício pela Claro S/A e a verba do aluguel do apartamento da zeladoria, que sendo rateada esta verba de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a cada unidade o valor de R\$ 835,00 mensais.
- ✓ Contudo foi explicado que o Corpo Diretivo excluiu deste orçamento a verba de inadimplentes, já que atualmente quase não tem devedores, assim o valor da taxa condominial mensal foi reduzido para R\$ 750,00 mensais por unidade, com a sugestão de que o corpo diretivo poderá reajustar esse valor quando se mostrar insuficiente. Colocada em votação foi esta sugestão aprovada pela unanimidade dos presentes, ficando ratificado a aprovação do reajuste do orçamento do condomínio de outubro de 2021 à setembro de 2022 e os poderes ao Corpo Diretivo para reajustar quando necessário.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO:

- ✓ Passada a palavra a cada condômino presente, foram efetuadas as seguintes sugestões para estudo pela nova gestão:
- ✓ Estudo da possibilidade de implantação de Portaria Virtual ou à distância;
- ✓ Verificar se a quantidade de antenas da Claro S/A está de acordo com o contrato;
- ✓ Solicitar à empresa terceirizada de mão-de-obra treinamento aos porteiros para maior segurança dos moradores;



- ✓ Revisão na iluminação de emergência das escadarias;
- ✓ Treinamento ao funcionário do condomínio para quando necessário verificar a gravação das câmeras do CFTV;
- ✓ Enviar novamente o login para ingresso dos condôminos no portal do condomínio do site da Larcon.

São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

Valbéa Bastos Valero
Presidente.

Valbéa Bastos Valero

[Signature]
Dymis Aline
Secretaria.

Dymis Aline Silva de Aze

PS. Nos termos da convenção os moradores das unidades 32 e 91 não puderam assumir os cargos eleitos de Subsindico e membro do Conselho, respectivamente, ficando em aberto tais cargos que serão eleitos em próxima Assembleia.