



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: Edital de Convocação enviada a todos os condôminos datada de 11/01/2024;

DATA/HORÁRIO: 29/01/2024- início às 20:30hs- 2º convocação – Término: 22:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

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

SECRETARIA: 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 2022 A DEZEMBRO DE 2023;

- ✓ 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 resumido das receitas e das despesas do período, cujo saldo no final do mês de dezembro de 2023 era de:

1. ORDINÁRIA	R\$	28.800,00
2. FUNDO DE RESERVA	R\$	5.103,18
3. FDO DE CAIXA ROTATIVO	R\$	(-) 500,00
4. <u>CONTA POUPANÇA – 13º OBRAS</u>	<u>R\$</u>	<u>53.053,54</u>
5. TOTAL	R\$	89.457,56

- ✓ 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 2022 a dezembro de 2023 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os demonstrativos e os documentos do período de janeiro de 2022 a dezembro de 2023 permaneceram no Condomínio para serem guardadas junto com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUB-SINDICO 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.
- ✓ Indagado se havia alguém que gostaria de se candidatar ao cargo de Síndico do condomínio e não havendo candidatura foi consenso dos presentes a reeleição da Sra. Elza Correia dos Santos Henrique (apto.81) para a nova gestão.

- ✓ Diante disso e não havendo mais indicações, foi colocado em votação e reeleita pela unanimidade 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 nº 38.886073/0001-03.
- ✓ Para compor o Corpo Diretivo, foram indicados e reeleitos, também, pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: **SUB-SÍNDICO:** Sr. Rafael dos Santos Nascimento (Apto.32); **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Sra. Claudia de Moura (Apto.11), Foram indicadas e também eleitas pela unanimidade dos presentes a Sras. Aurea De Jesus Gorgueira Oliveira (Apto. 93) e Maria Cecília (Apto. 84).
- ✓ Ficando assim composto o Corpo diretivo:
 - **SÍNDICA:**
 - Sra. Elza Correia dos Santos Henrique (Apto. 81);
 - **SUBSÍNDICO:**
 - Sr. Rafael dos Santos Nascimento (Apto.32);
 - **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:**
 - Sra. Claudia de Moura (Apto.11),
 - Sra. Aurea De Jesus Gorgueira Oliveira (Apto. 93)
 - Sra. Maria Cecília (Apto. 84).
- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir de 01 de fevereiro de 2024 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Nos termos da cláusula 12ª da Convenção foi ratificado pela unanimidade dos presentes a remuneração mensal para o Síndico 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 mensal com a inclusão da décima terceira remuneração adicional anual nos meses de dezembro e cada ano.

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

- ✓ Foi explicado que o orçamento atual mensal para as despesas ordinárias do condomínio aprovado na assembleia anterior necessitava ser reajustado. Embora exista saldo credor que possa postergar esse reajuste, seria oportuno pequeno reajuste imediato para evitar como no passado reajuste significativo de um mês para o outro. A Sra. Síndica propôs um aumento de R\$ 50,00 reais por unidade.
- ✓ Foi lembrado quanto a arrecadação que provavelmente será necessária para os reparos na fachada do edifício, assim foi sugerido que o reajuste para as despesas ordinárias fosse discutido e aprovado no mesmo momento da aprovação da verba da fachada, permanecendo no valor atual.
- ✓ Após algumas considerações foi colocada em votação as duas propostas, sendo aprovada pela maioria dos condôminos presentes o reajuste na taxa de condomínio atual no valor de R\$ 50,00 reais a partir de março/2024, ou seja, a cota condominial passa para o valor mensal de R\$ 850,00 por apartamento por mês até a próxima Assembleia prevista para os próximos três meses.
- ✓ Foi explanado pela Sra. Síndica que o Funcionário, Sr. Fabricio deseja se desligar do Condomínio para se mudar para a sua terra natal, solicitando ao Condomínio sua dispensa. Após algumas considerações analisados os pros e os contra, inclusive considerando que o mesmo foi sempre prestativo durante esses doze anos prestando serviços ao Condomínio, foi colocado em votação a dispensa do Sr. Fabricio tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes, com o pagamento de

suas verbas rescisórias e indenizatórias, devendo cumprir o aviso prévio de trinta dias de forma trabalhada possibilitando treinar a pessoa que irá substituí-lo. Foi deliberado que os custos para dispensa do Sr. Fabricio sejam utilizados do saldo credor existente na Conta Ordinária.

Foi discutido ainda, quanto a contratação do novo funcionário pela empresa terceirizada atual, sendo deliberado que a decisão fique a cargo da Sra. Síndica diante do custo benefício.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO NA FACHADA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi explicado pela Síndica que a fachada do condomínio precisa urgente de manutenção, pois as pastilhas estão se soltando trazendo riscos as pessoas que transitam pelas áreas do condomínio, e também ao patrimônio, como já aconteceu atingindo veículos que o Condomínio teve que pagar o conserto. Além disso também surgiram rachaduras que estão ocasionando infiltrações para dentro das unidades.
- ✓ A Sra. Elza explicou que solicitou orçamentos para diversas empresas, tendo recebido alguns e aguarda outros, para entrar no processo de análise.
- ✓ Foi sugerido a contratação de uma empresa/profissional para elaboração de laudo que indique qual a melhor solução para o reparo das infiltrações com reposição dos ladrilhos da fachada ou eliminação destes.
- ✓ Foi deliberado que dentro de 03(três) meses deverá ser realizada nova Assembleia para apresentação do laudo e dos orçamentos e para deliberar dos condôminos.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO;

- ✓ **PORTAS DOS HALLS:** Foi deliberado pelos condôminos presentes que a interpretação do regulamento quanto a uniformidade do hall deve ser mantida, mas o condômino desejar trocar a porta poderá colocar de madeira e na cor mais próxima da atual.

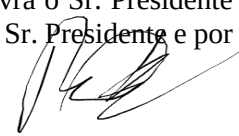
PISO DOS HALLS: Foi solicitado o tratamento dos pisos dos halls dos andares, tendo sido deliberado ficar para próxima oportunidade diante de outras prioridades.

VAGA P/ADEFICIENTE: Foi explicado que acordo com a nova Lei a demarcação de vaga para deficiente, não se aplica mais aos condomínios residenciais, pois esses são de natureza exclusivamente privada (privado multifamiliar), salvo se houver estacionamento aberto ao público nos condomínios. Aplicando apenas aos condomínios comerciais quando houver oferta de vagas ao público. No passado conforme aprovado em Assembleia por uma questão humanitária foi fixada a garagem de um condômino com mobilidade reduzida devidamente comprovada, mas que hoje não reside mais no condomínio, devendo ser retirada a placa que identificava vaga de deficiente e quando houver outro caso deverá ser analisado e aprovado pela Assembleia.

Esgotados os assuntos e ninguém mais querendo fazer uso da palavra o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.


Valéria Pastos Valero
Presidente.


Ricardo Okano Lourenço
Secretario.

ATA243_29012024.pdf

Documento número 7dc7ab19-b7fa-442e-b215-ef2410704c87



Assinaturas

✓ **WALBÉA BASTOS VALERO**
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 189.40.72.165 / Geolocalização: -23.600290, -46.609897
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/121.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: Fevereiro 02, 2024, 11:26:38
E-mail: valderez7@gmail.com
Telefone: + 5511994169943
ZapSign Token: 0de84ffe-****-****-****-f0264afcdd62

Assinatura de WALBÉA BASTOS VALERO

✓ **RICARDO OKANO LOURENCO**
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 187.26.222.96 / Geolocalização: -23.511572, -47.479437
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/119.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: Fevereiro 02, 2024, 13:16:47
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br
Telefone: + 5511966389484
ZapSign Token: d8401965-****-****-****-dbd8041a3fe8

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):
9bc9a381f3b16e08a8fa2b31d3952e516f74487388146764fdb57a51cdf2ca4

Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=7dc7ab19-b7fa-442e-b215-ef2410704c87>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 7dc7ab19-b7fa-442e-b215-ef2410704c87, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

