



CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE

RUA ENGº LUIZ ANTÔNIO TAMBASCO, Nº 66 – CAMPO BELO–SÃO PAULO - SP.

CNPJ 09.033.195/0001-40

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos datados de 23/02/2021;

DATA/HORÁRIO: 10 de março de 2021 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 21:30 horas;

LOCAL: Residência nº 01 no próprio condomínio.

PRESIDENTE: Sr. **Ricardo Magalhães Fonseca** (casa 04);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Os condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças; unidades: 01-03-04-05-06-07 e 08

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ FEVEREIRO DE 2021;

- ✓ Foi 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 taxa de condomínio mensal;
- ✓ As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram, confirmado pelos conselheiros presentes e termo próprio assinado em cada pasta, estando às mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.
- ✓ Foi apresentado o relatório da gestão, contendo as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em fevereiro de 2021, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor: Conta Ordinária = R\$ 3.630,43; Conta Extraordinária – benfeitorias R\$ 14,98; Conta do Fundo de Reserva = R\$ 5.248,21, na Poupança = R\$ 33.409,01 e na conta Outras Disponibilidades (CDB-DI) R\$ 30.086,78, totalizando R\$ 72.389,41;
- ✓ Explicou, ainda, que nos termos da Lei está aprovação das contas pelo Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. Após algumas considerações e não tendo mais ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até fevereiro de 2021 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos permanecerão no condomínio para serem mantidas junto com as demais.

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

- ✓ Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo. Indagado se alguém gostaria de se candidatar ao cargo de Síndico ou de fazer indicação, foi consenso dos presentes a reeleição de todo o Corpo Diretivo do CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE – CNPJ 09.033.195/0001-40.

- ✓ Realizada a eleição foram reeleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos:

SÍNDICA: SRA. ANA PAULA DE ARRUDA FACCA CEZARO (CASA 07) - CPF nº 252.682.748-56

SUBSÍNDICO: Sr. Ricardo Magalhães Fonseca (casa 04); Presidente do Conselho Consultivo;

CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:

Sr. Felipe Pavoni (Casa 03),

Sr. Oscar B. Duarte Filho (casa 02) e o

Sr. Ricardo Magalhães Fonseca (casa 04) acumulando a função de Subsíndico.

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que normalmente o reajuste ocorre no mês de outubro de cada ano em função do reajuste do salário dos funcionários e dos encargos pelo dissídio coletivo da categoria.
- ✓ Foi explicado, ainda, que em outubro de 2020 foi realizado estudo das contas do condomínio e definiu-se um aumento de 05% a partir de novembro de 2020, com revisão prevista para fevereiro de 2021. Nos meses de fevereiro e março de 2021 foi mantido o valor e a diferença utilizada do fundo de reserva.
- ✓ Considerando o estudo realizado, foi proposto e aprovado pela unanimidade dos presentes o reajuste de 05% (cinco por cento) na taxa condominial atual a partir de abril de 2021, sendo delegado poderes a Sra. Síndica e Conselho para novo reajuste da previsão orçamentária quando se mostrar insuficiente.

4. ESTUDO E DELIBERAÇÃO DA VERBA PARA ECLUSA, SENDO PARTE DO FUNDO DE RESERVA EXISTENTE E COMPLEMENTADA COM ARRECADAÇÃO ENTRE OS CONDÔMINOS. (Continuidade das obras para estrutura da portaria virtual);

- ✓ Foi apresentado o Valor do orçamento para confecção da eclusa no valor total de R\$ 94.000,00 com duas condições de pagamento:
 - 50% no ato e o restante dividido em 10 parcelas, ou
 - 40% no ato e o restante dividido em 08 parcelas.
- ✓ Após discutido foi colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes, a proposta de pagar os 50% de entrada no valor de R\$ 47.000,00 e o saldo pagar em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sendo que a verba para pagamento da entrada deverá ser utilizada do saldo da conta fundo de reserva e da poupança, a ser reembolsado após a arrecadação correspondente.

- ✓ Quanto a verba foi aprovada, pela unanimidade dos presentes arrecadar em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 8.000,00 cada uma, vencendo todo dia 20 de cada mês a partir de março de 2021, para esta finalidade e repor a verba utilizada do fundo de reserva e da poupança, verba prevista para quitação dos funcionários no final desta arrecadação.
- ✓ Foi delegada poderes a Sra. Síndica e o Conselho para avaliação da proposta da empresa Focus Mind para contratação da portaria virtual, sendo o valor da implantação e aquisição de equipamentos e também analisar o financiamento da verba para quitação dos funcionários.
- ✓ Foi deliberado ainda, estudo da possibilidade de contratar os equipamentos através do financiamento por leasing com residual zero e no maior número de meses de aluguel possível.
- ✓ Foi deliberado também que na eventual necessidade de substituir funcionário, o novo deve ser contratado por empresa terceirizada para facilitar quando da implantação da portaria virtual.
- ✓ Foi apresentado o desenho da eclusa sendo aprovado pelos condôminos presentes, sendo apenas sugerido o alinhamento, se possível, da lateral após o local do motor do portão.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ **DESCARTE E RECOLHIMENTO DE LIXO:**
 - Com a Palavra a Sra. Síndica solicitou aos Condôminos orientar os moradores de suas unidades que o lixo deve ser colocado dentro dos latões além de ser respeitado o horário para recolhimento.
 - Muitas vezes tem se encontrado sacos rasgados fora dos latões e com vazamento do conteúdo.
 - Também vem se encontrando lixo colocado após o horário de recolhimento (quando perder o horário pedimos colocar o lixo diretamente na lixeira, não nos latões – horário de recolhimento 14h às 14:30h)
- ✓ **ACESSO DE VISITANTES ASSÍDUOS:**
 - Também foi reforçada a necessidade de que visitantes que vão acessar o condomínio de Carro devem na chegada ao condomínio, abrir as janelas, para sua identificação.
 - Quando os visitantes se tratarem de mãe e pai que visitam o condomínio, deve ser solicitado pelo condômino controle remoto extra para empresa de segurança e entregar aos seus pais.
- ✓ **VISITANTES:**
 - Foi reforçado pela Sra. Síndica a necessidade de identificação prévia detalhada ou liberação pelo próprio morador na chegada de seu visitante, sendo que os porteiros estão orientados a não liberar sem autorização.
- ✓ **VELOCIDADE DENTRO DO CONDOMÍNIO:**
 - Foi reforçada pela sra. Síndica a atenção de todos os moradores quanto a velocidade dos veículos dentro do condomínio, que hoje tem crianças pequenas e animais de estimação que podem ser atropelados.
- ✓ **VAGAS DE GARAGEM:**
 - Foi solicitado ao condômino que sair em viagem que estacione o seu veículo na vaga respectiva.



✓ **CONVERSÃO DO GÁS:**

- Foi informado que a conversão de gás não foi realizada porque a empresa não respeitou as condições comerciais e técnicas inicialmente ofertadas, além de não terem atendido as solicitações do condomínio.

Esgotado os assuntos o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 10 de março de 2021.

Ricardo Magalhães Fonseca
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário