



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 EXTRAORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos por e-mail e whatsapp, datada de 07 de outubro de 2024.

DATA/HORÁRIO: 16 de outubro de 2024 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:00 horas;

LOCAL: Residência nº 01 no próprio condomínio, gentilmente cedida pela Construtora.

PRESIDENTE: Sr. Felipe Pavoni (casa 03);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Os condôminos que assinaram a lista de presenças.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. DELIBERAÇÕES SOBRE EMPRESA DE PORTARIA REMOTA;

- ✓ Foram discutidos os orçamentos das empresas de portaria virtual e autônoma, conforme atualizações realizadas após as reuniões no Condomínio com as empresas e o Corpo Diretivo.
- ✓ A Sra. Síndica informou que após exaustivas pesquisas entendeu a diferença entre as propostas, sendo a principal entre portaria **AUTÔNOMA** e portaria **REMOTA**. Na primeira opção o visitante aciona o intercomunicador diretamente na residência desejada e o morador autoriza a adentrar. A empresa só efetuará o monitoramento nas intervenções acionadas pelo morador nos casos de alguma fatalidade. Na segunda opção a empresa realiza o atendimento e monitoramento desde o início, acompanhando até a finalização.
- ✓ Foi explicado quanto a necessidade da substituição da empresa atual da portaria remota diante das diversas falhas cometidas expostas aos presentes que comprometem a segurança do Condomínio que colocado em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Para escolha da nova empresa, após reunião interna foi elaborada uma planilha equalizada das propostas apresentadas com os custos respectivos para portaria Remota e Autônoma, cuja cópia segue abaixo.
- ✓ Após diversas considerações, analisados os prós e os contras, foi colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, a proposta de portaria Autônoma da empresa ASTER SEGURANÇA E FACILITES a ser testada por um período inicial de experiência de três meses. Caso não haja adaptação nesse período, seja feita a migração para a modalidade de portaria Remota com a mesma empresa e que os equipamentos sejam os mesmos oferecidos para ambas as propostas.
- ✓ Quanto à implantação foi deliberada que seja o mais breve possível, considerando o prazo do aviso prévio da atual empresa com a implantação da nova estrutura, para que os serviços não sofram solução de continuidade.

	Real Proteção	Mantra	Aster
Escopo principal	Auto atendimento - portaria autônoma*	Central de Atendimento*	Central de Atendimento*
	Ligação direto na casa, caso não atenda, é direcionado para a Central.	Visita e delivery com ligação sempre na Central.	Visita e delivery com ligação sempre na Central.
	Sem monitoramento da entrega ou visita	Monitoramento até o cliente retirar a entrega ou liberar visita	Monitoramento até o cliente retirar a entrega ou liberar visita
	Monitoramento reduzido - aumenta o risco	Rastreabilidade de todo o movimento no Condomínio	Rastreabilidade de todo o movimento no Condomínio
	Monitor para atender fixo no interfone	Atendimento no celular	Atendimento no celular
Equipamentos	Itens novos e itens absorvidos	Itens novos e Itens absorvidos	Sistema 100% novo
	Novo cabeamento para os itens que serão substituídos. Câmeras e HD novos	Cabeamento, câmeras e HD e painéis novos	Infraestrutura, cabeamento, câmeras e HD, painéis novos
	Sistema de interfonia será aproveitado	Sistema de interfonia será aproveitado	Sistema de interfonia será substituído
	Cerca elétrica será aproveitada	Cerca elétrica será aproveitada	Cerca elétrica será aproveitada
Poste com câmeras	3 postes inclusos na proposta	sem poste incluso na proposta (490,00 m	sem poste incluso na proposta (400,00 m
Transição	Desliga/liga. Sem alternativa de portaria presencial temporária. deu garantia de 100% que não é necessário	Transição sem portaria presencial. Caso necessário, será colocada sem custo adicional)	Porteiro presencial 24hs por 10 dias incluso na proposta
Ocorrência	Atendimento de 1 a 15 minutos. Frota de 2 veículos no bairro	Atendimento em 30min, máximo 2 horas. Sistema tem tecnologia para resolução remota.	Atendimento em 30min, máximo 2 horas. Sistema tem tecnologia para resolução remota.
Reajuste anual	IPCA ou IGPM anual	IPCA anual	IPCA - 1o reajuste em janeiro 26
CUSTOS MENSAIS			
Mensalidade	4.900,00	5.000,00	4.788,00
Nobreak 8 a 15 horas (locação)	538,00	538,00	538,00
Manutenção de portões (exce	incluso	incluso	incluso
Link de internet (2 links)	249,00	249,00	342,00
	responsabilidade do condomínio	responsabilidade do condomínio	responsabilidade da Aster
Locação de equipamentos (cus	-	36 meses - R\$ 2.000,00	36 meses - R\$ 2.612,00
		60 meses - R\$ 1.500,00	48 meses - R\$ 2.090,00
			60 meses - R\$ 1.828,00
Total mensal	5.687,00	5.787,00	5.668,00
	Sem fidelidade. Rompimento a qq tempo. Equipamentos da Real Proteção	36 meses - R\$ 7.787,00	36 meses - R\$ 8.280,00
		60 meses - R\$ 7.287,00	48 meses - R\$ 7.758,00
			**60 meses - R\$ 7.496,00
CUSTOS PONTUAIS - INSTALAÇÃO			
Controle remoto veicular (3 pc	960,00	1.200,00	incluso na proposta
Instalação Nobreak (10x)	3.000,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL	3.960,00	4.200,00	3.000,00
Observações	* não oferece serviço de portaria com Central de Atendimento 100% .	* oferece serviço de portaria autônoma por R\$ 3.500,00 mensais.	* oferece serviço de portaria autônoma por R\$ 3.300,00 mensais.
			** Valor de 60 meses. Após 36 meses, podemos rescindir contrato sem multa ou custos, desde que tenha aprovação em Assembléia de mais de 50% dos moradores para a troca.





2. DELIBERAÇÕES SOBRE EMPRESA DE JARDINAGEM:

- ✓ Foi informado pela Sra. Síndica que o atual prestador dos serviços não vem atendendo as demandas necessárias para a boa manutenção do jardim do Condomínio, inclusive com reclamações dos moradores.
- ✓ Foi solicitado orçamento de diversas empresas, JRJ Paisagismo e Jardinagem, Erony Jardinagem e Antônio Carlos Jardinagem que após as visitas apresentaram suas propostas. A Sra. Síndica explicou que a empresa que apresentou as melhores condições foi a JLS Paisagismo e Jardinagem, do Sr. Rodrigo Lima que por ser um gestor ambiental poderá oferecer melhor manutenção e com preço melhor hoje.
- ✓ Colocada em votação foi a proposta de substituição do atual Jardineiro, Sr. Ricardo Sekeres, e a contratação da empresa JRL Paisagismo e Jardinagem do Sr. Rodrigo aprovada pela unanimidade dos presentes.

3. ANALISE E DELIBERAÇÃO SOBRE CUSTO DE MÃO DE OBRA:

- ✓ Foi explicado pela Sra. Síndica que a nova estrutura do Condomínio pela portaria remota, necessita de um funcionário que seja manutencista, fazendo pequenas manutenções e conservações das partes do Condomínio, pois o atual funcionário, já aposentado, não corresponde a esta expectativa.
- ✓ Assim, haveria a necessidade de substituição do atual funcionário por outro, com esta experiência ou por empresa terceirizada. Quanto aos custos do atual com o novo era equivalente, sendo um pouco mais caro pela empresa terceirizada, embora com a vantagem de não criar passivo permanecendo apenas a responsabilidade solidária.
- ✓ Foi explicado ainda que o Condomínio possuía a verba do fundo de reserva para pagamento dos valores rescisórios e indenizatórios do funcionário, não havendo necessidade de efetuar arrecadação extraordinária.
- ✓ Colocada em votação foi a proposta acima aprovada pela unanimidade dos presentes, devendo a substituição ocorrer após a implantação e adaptação do novo sistema de portaria. Foi delegado a Sra. Síndica e ao Conselho, poderes para deliberar quanto a melhor opção do novo funcionário, se próprio ou terceirizado.

4. DELIBERAÇÃO SOBRE A EMPRESA DE DESINSETIZAÇÃO:

- ✓ Foi explicado pela Sra. Síndica que tendo sido questionado o valor pago a atual empresa, CARBONTEC Desinsetização, foi analisado com relação a outras empresas e os serviços da atual era muito melhor, motivo da substituição pela anterior. Inclusive foi explicado que estes serviços são realizados a cada 06(seis) meses.
- ✓ Foi apresentado o levantamento de preço com outras empresas e identificou-se que o valor era um pouco mais caro, em torno de R\$ 1.750,00 semestralmente.
- ✓ Discutido o assunto, foi deliberado pela unanimidade dos presentes manter a atual empresa.

5. ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.



- ✓ Foi apresentado pela Sra. Síndica os números de identificação das residências, sendo que ficou acertado que se buscaria uma padronização para a colocação destes números de identificação.
- ✓ Foi questionado quanto a abertura do portão da clausura de pedestres pelas empregadas quando do recebimento de encomendas, tendo sido deliberado manter a regra anterior, ou seja, não poderá ser aberto
- ✓ Foi informado pela Sra. Síndica que estava buscando uma solução para o recebimento mais seguros das encomendas pela boca de lobo, com Lockers, sendo a sugestão aprovada pelos presentes.

Cumprida a ordem do dia foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Sr. Presidente e por mim Secretário com plena validade em formato digital nos termos da MP 2.200-2/2001 e a Lei 14.063/2020, para após ser levada ao competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos para ganhar publicidade.

Felipe Pavoni

Felipe Pavoni
CPF: 282.568.738-33
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.788.318-52
Secretário

Ana Paula de Arruda Facca Cezaro.
CPF. 252.682.748-56
Síndica.

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 12 Novembro 2024, 09:17:59

Status: Assinado

Documento: ATA244_16102024_V3.Pdf

Número: 4bddf1b9-41f9-4663-bbb6-db80420667e6

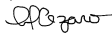
Data da criação: 06 Novembro 2024, 12:04:13

Hash do documento original (SHA256): ee11ac1296013cf7a53886e8452d76f11524fb86d077e7a2e86b3105b16a63a7



Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora FELIPE PAVONI Data e hora da assinatura: 12 Novembro 2024, 08:56:33 Token: ac8ca212-f1be-4174-8405-80b675ae6c5d	Assinatura  FELIPE PAVONI
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511999140967 E-mail: fipavoni@gmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail	IP: 179.209.141.135 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.6 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO OKANO LOURENÇO Data e hora da assinatura: 06 Novembro 2024, 12:13:56 Token: 6ea313e1-8c9f-488a-8f49-051107da09fe	Assinatura  RICARDO OKANO LOURENÇO
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511966389484 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br	Localização aproximada: -23.541052, -46.638222 IP: 179.111.79.14 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora ANA PAULA DE ARRUDA FACCA CEZARO Data e hora da assinatura: 12 Novembro 2024, 09:17:58 Token: 65af2c57-838a-4ee1-be84-4429b99f2cd0	Assinatura  Ana Paula de Arruda Facca Cezaro
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511996469730 E-mail: anapaulafacca.interiores@gmail.com	IP: 179.119.46.4 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.8 Mobile/15E148 Safari/604.1

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 4bddf1b9-41f9-4663-bbb6-db80420667e6, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)