



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: Enviada aos condôminos por e-mail e whatsapp, datada de 14 de novembro de 2024.

DATA/HORÁRIO: 27 de novembro de 2024 – início às 20:30 horas, 2ª Conv. – Término: 22:00 horas;

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

PRESIDENTE: Sr. Ricardo Magalhaes Fonseca (casa 04);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Os condôminos por si ou por procuradores que assinaram o livro de presenças.

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. REDISCUSSÃO DAS PROPOSTAS DE PORTARIA REMOTA/AUTÔNOMA.

- ✓ Foram rediscutidos os pontos que diferenciavam a portaria AUTÔNOMA da REMOTA, sendo que na primeira além do custo menor, o visitante aciona o intercomunicador diretamente para a residência desejada e o morador autoriza a adentrar, a empresa não faz o acompanhamento de forma monitorada. Na segunda a empresa realiza o atendimento e monitoramento desde o início, acompanhando até a finalização.
- ✓ Através de data show foi projetado planilha (CÓPIA EM ANEXO) com resultado mais detalhado da pesquisa, tanto para portaria autônoma como para remota com seus respectivos custos e forma de pagamento, entre as empresas REAL PROTEÇÃO, MANTRA e ASTER,
- ✓ Os custos para portaria Remota: R\$ 5.787,00 (Mantra) e R\$ 5.668,00 (Aster) a Real não trabalha com portaria remota; Para portaria autônoma: R\$ 5.687,00 (real) ; R\$ 3.500,00 + nobreak e link = R\$ 4.287,00 (mantra) e R\$ 3.900,00 + Nobeak + Link = R\$ 4,780,00 (Aster).
- ✓ Nas três empresas incluído a manutenção dos portões. Quanto a locação dos equipamentos: Real custo embutido; Mantra 36 parcelas de R\$ 2.000,00 ou 60 parcelas de R\$ 1.500,00; Áster 36 parcelas de R\$ 2.612,00; 48 parcelas de R\$ 2.090,00 ou 60 parcelas de R\$ 1.828,00.
- ✓ Foi apresentado também pela data show as pesquisas de avaliação destas empresas perante o mercado com classificação no google, reclame aqui, órgãos reguladores da atividade, além de análise da minuta de contratos.
- ✓ Foram analisadas detidamente as propostas das três empresas, sendo que a empresa Real de acordo com a avaliação dos condôminos não apresenta as condições necessárias, ficando a definição entre as empresas Áster e Mantra, optando o Condomínio por aquela que apresentar na renegociação melhor proposta, dentro das condições aprovadas pela Assembleia: sendo:
 - ✓ A empresa deverá iniciar com a proposta de portaria Autônoma, sendo que caso não atenda às necessidades do Condomínio passar

Remota;

RF



- ✓ Apresentar nova proposta visando a aquisição dos equipamentos pelo Condomínio, ou seja, separar a aquisição dos equipamentos da prestação de serviços, embora exista a mão-de-obra para instalação dos equipamentos;
- ✓ Fidelização contratual deverá ser no máximo de 12(doze) meses levando em conta o custo de implantação;
- ✓ Elaboração de contrato de acordo com a proposta aprovada e que fique bem definida as responsabilidades pela prestação dos serviços e garantias para o condomínio;
- ✓ Com as novas propostas em mãos, adequando-se da melhor maneira possível as demandas do condomínio, a Sra. Síndica e o Conselho ficam com poderes para contratação da empresa que apresentar as melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

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.

Ricardo Magalhães Fonseca

Ricardo Magalhaes Fonseca
CPF: 319 118 568-20

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

Ricardo Okano Lourenço
CPF: 256.788.318-52
Secretário



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

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 (exceto peças)	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 (custo mensal)	-	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 por casa)	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. + 600,00 portão ** Valor de 60 meses. Após 36 meses, podemos rescindir contrato sem multa ou custos, desde que tenha aprovação em Assembleia de mais de 50% dos moradores para a troca.				
CUSTOS MENSAIS	REAL PROTEÇÃO AUTÔNOMA	MANTRA REMOTA	MANTRA AUTÔNOMA	ASTER REMOTA	ASTER AUTÔNOMA
Mensalidade	4.900,00	5.000,00	3.500,00	4.788,00	3.900,00
Nobreak 8 a 15 horas (locação)	538,00	538,00	538,00	538,00	538,00
Manutenção de portões (exceto peças)	incluso	incluso	incluso	incluso	incluso
Link de internet (2 links)	249,00	249,00	249,00	342,00	342,00
	responsabilidade do condomínio	responsabilidade do condomínio	responsabilidade do condomínio	responsabilidade da Aster	responsabilidade da Aster
Locação de equipamentos (custo mensal)	-	36 meses - R\$ 2.000,00	36 meses - R\$ 2.000,00	36 meses - R\$ 2.612,00	36 meses - R\$ 2.612,00
		60 meses - R\$ 1.500,00	60 meses - R\$ 1.500,00	48 meses - R\$ 2.090,00	48 meses - R\$ 2.090,00
				60 meses - R\$ 1.828,00	60 meses - R\$ 1.828,00
Total mensal	5.687,00	5.787,00	4.287,00	5.668,00	4.780,00
	Sem fidelidade. Rompimento a qq tempo. Equipamentos da Real Proteção	36 meses - R\$ 7.787,00	36 meses - R\$ 6.287,00	36 meses - R\$ 8.280,00	36 meses - R\$ 7.392,00
		60 meses - R\$ 7.287,00	60 meses - R\$ 5.787,00	48 meses - R\$ 7.758,00	48 meses - R\$ 6.870,00
				**60 meses - R\$ 7.496,00	**60 meses - R\$ 6.608,00
CUSTOS PONTUAIS - INSTALAÇÃO					
Controle remoto veicular (3 por casa)	960,00	cortesia	incluso na proposta		
Instalação Nobreak (10x)	3.000,00	3.000,00	3.000,00		
TOTAL	3.960,00	3.000,00	3.000,00		
Observações	* não oferece serviço de portaria com Central de Atendimento 100% . * Podemos rescindir contrato sem multa contratual em caso de má prestação de serviços: será detalhado em contrato a lista das condições. * Aster ofereceu, caso optemos por portaria remota de início, a cobrança de 3 meses no valor da portaria autônoma. ** Valor de 60 meses. Após 36 meses, podemos rescindir contrato sem multa ou custos, desde que tenha aprovação em Assembleia de mais de 50% dos moradores para a troca.				

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 18 Dezembro 2024, 08:03:51

Status: Assinado
Documento: ATA244_27112024.Pdf
Número: f9ad6e8c-93e0-469d-9988-e2b805475b23
Data da criação: 17 Dezembro 2024, 14:51:09
Hash do documento original (SHA256): d4f24f175f8095330b6872f86588f8c92dcfce3b326c39922fb8a983b0a513f3



Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO MAGALHÃES FONSECA Data e hora da assinatura: 18 Dezembro 2024, 08:03:51 Token: e6bc7bde-3492-4135-86dc-fe1b781299ae	Assinatura  Ricardo Magalhães Fonseca
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511996316092 E-mail: rmfonseca1983@gmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail	Localização aproximada: -23.577311, -46.689077 IP: 177.26.231.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora RICARDO OKANO LOURENÇO Data e hora da assinatura: 17 Dezembro 2024, 15:12:35 Token: f39e9ecd-e4e6-447d-9359-87c8caf4aded	Assinatura  RICARDO OKANO LOURENÇO
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511966389484 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br	Localização aproximada: -23.540949, -46.638192 IP: 179.111.79.14 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora ANA PAULA DE ARRUDA FACCA CEZARO Data e hora da assinatura: 17 Dezembro 2024, 17:54:01 Token: 9d97fc18-46a6-4ba8-bc67-1b044e9c69cb	Assinatura  Ana Paula de Arruda Facca Cezaro
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511996469730 E-mail: anapaulafacca.interiores@gmail.com	IP: 179.208.164.124 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Safari/537.36 Edg/131.0.0.0

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 f9ad6e8c-93e0-469d-9988-e2b805475b23, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)