



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS

Rua José Antônio Coelho, nº 235 – Vila Mariana – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 17 de maio de 2021 – início às 20:30 h- 2º convocação – Término: 22:00h.

LOCAL: Hall Social do Condomínio

PRESIDENTE: Sra. Maria Alice Larsson Aguiar- (Apto.32);

SECRETARIO: 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 ATÉ ABRIL 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 mensais com cópia destes demonstrativos e dos respectivos comprovantes das despesas realizadas foram enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou conforme termo de conferência e aprovação anexado em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventuais consultas.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas do exercício de 2021, cujo saldo final era de R\$ 124,01 na Conta Ordinária; R\$ 26,77 na conta Extraordinária; R\$ 189,45 na Conta Fundo de Reserva; R\$ 1.100,75 na conta 13º salário e R\$ 18.141,05 na conta Poupança, totalizando o saldo total de R\$ 19.582,03
- ✓ A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até abril de 2021, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.

2. ELEIÇÃO DE 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. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.
- ✓ Foi consenso dos presentes a reeleição da Sra. Maria de Jesus de Souza para o cargo de Síndica no que agradeceu e aceitou. Não havendo mais indicações nem candidatos, foi realizada a eleição tendo sido a SRA. MARIA DE JESUS DE SOUZA portadora do CPF nº 378.230.518-34 eleita pela unanimidade dos presentes e considerada empossada no cargo de SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS – CNPJ nº 54.457.841/0001-51 nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.
- ✓ Foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes, os seguintes condôminos para junto com a Síndica compor o Corpo Diretivo:

- SÍNDICA: SRA. MARIA DE JESUS DE SOUZA - APTO.022
- CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:
 - SRA. MARIA ALICE LARSSON AGUIAR – APTO 32;



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

- SRA. MARINA SILVA DE CAMARGO BITTENCOURT – APTO.0012;
- SRA. PAULINA DE MORAIS PEREIRA – APTO.0024;
- SUPLENTE
 - SRA. MARCIA AMARLI CANOVA – APTO 11.

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 16 de maio de 2023 nos termos da Lei e da convenção do Condomínio.

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

- ✓ Nos termos da Assembleia foi ratificado pela unanimidade dos presentes o reajuste de 5% (cinco por cento) na previsão orçamentária mensal do condomínio, ocorrido em março de 2020 e outubro de 2020 mantido até a presente data.
- ✓ Os presentes foram informados que foi elaborado estudo da previsão orçamentário mensal para pagamento das despesas ordinárias do condomínio até setembro de 2021, que após explicações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que diante da situação atual da pandemia do Coronavírus, que o valor da taxa de condomínio seja mantido no mesmo valor até setembro de 2021 e se necessário utilizar verba complementar do fundo de reserva.
- ✓ Foi aprovado, também, pela unanimidade dos presentes, a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para reajustar a previsão orçamentária do Condomínio a partir de outubro de 2021 caso seja necessário.

4. ANÁLISE E DELIBERAÇÃO QUANTO AS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS AOS INADIMPLENTES DAS TAXAS CONDOMINIAIS TRANSFERIDAS PELA ANTIGA ADMINISTRAÇÃO, ENVOLVENDO BANCO ITAU S/A;

- ✓ Foi explicado que foram adotadas as providências aprovadas na última Assembleia, sendo que alguns condôminos pagaram e outros enviaram os comprovantes de pagamento junto ao Banco Itaú S/A. Os comprovantes foram encaminhados ao Banco com carta explicativa solicitando o crédito na conta do condomínio do valor pago pelo condômino. O Banco respondeu por carta informando que houveram inconsistência dos títulos e que os valores não foram recepcionados pelo Banco Itaú, sendo devolvido para o Banco recebedor para crédito do valor na conta do condômino que efetuou o pagamento.
- ✓ As unidades 14, 31 e 33 embora tendo sido cobradas ainda não efetuaram o pagamento. Foi deliberado pela unanimidade dos presentes a cobrança via judicial, sendo que deverá ser constituído Advogado do Departamento Jurídico da Administradora, para cobrança dos débitos via judicial com os acréscimos legais e convencionais, inclusive os honorários do Advogado à base de 20%(vinte por cento) sobre o débito atualizado, arcando o condomínio com as custas iniciais da verba do fundo de reserva.

5. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE BANHEIRO NO TERRÃO/SUBSOLO COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi deliberado a elaboração de projeto e a coleta de novos orçamentos. Após análise destes deverá ser aprovado pelo Corpo Diretivo do Condomínio o orçamento de melhores condições técnicas e financeiro para o condomínio, bem como efetuar a arrecadação da verba necessária, nas mesmas condições do orçamento negociado e aprovado.

6. APROVAÇÃO PARA INICIO DE COBRANÇA DA TAXA DE UTILIZAÇÃO PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NA ÁREA LATERAL DO CONDOMÍNIO;

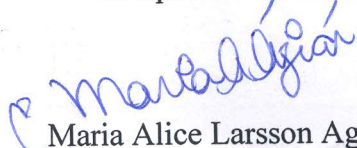
- ✓ Foi explicado que a taxa de utilização para estacionamento de veículo na lateral do edifício aprovada na Assembleia anterior, no valor de 1,5% (um e meio por cento) do total do orçamento mensal para as despesas ordinárias do condomínio, ainda não foi definido o sorteio entre os interessados bem como o início da cobrança da taxa de utilização;
- ✓ Após algumas considerações inclusive o período da pandemia do coronavírus que estamos atravessando, foi deliberado pela maioria dos presentes, que o início seja postergado, até a próxima Assembleia.
- ✓ Ficou definido que neste momento deverá ser enviada circular a todos os condôminos para cadastramento das unidades que tem veículos.
- ✓ Foi aprovado, também, para os usuários que estacionam seus veículos dentro do edifício a obrigatoriedade de utilização do crachá de identificação.

7. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA REFORMA DO APARTAMENTO DA ZELADORIA COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Considerando a sugestão já aprovada em assembleia anterior de alugar o apartamento da zeladoria para minimizar os custos do condomínio, existe a necessidade de reformar o apartamento e definir o valor do aluguel.
- ✓ Após algumas considerações foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que o valor do aluguel seja o de mercado, ficando por conta do inquilino a reforma do apartamento e o valor dispendido seja descontado parceladamente do valor do aluguel mensal. Os itens da reforma deverá ser definido de comum acordo com o Condomínio sendo o principalmente a pintura geral.

8. DEFINIÇÃO DO MODELO PADRÃO DE JANELAS A SER OBSERVADO PELOS CONDÔMINOS QUANDO DA SUBSTITUIÇÃO DA ATUAL

- ✓ Foi explicado aos presentes que ao longo do tempo várias janelas e vitrôs foram substituídos sem observar o padrão da edificação, contrariando a nossa convenção e regulamento interno, havendo a necessidade de regularizar a situação.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que quando da reforma nos apartamentos, o condômino deverá observar o padrão a ser definido nesta assembleia preservando dentro do possível o modelo original.
- ✓ Foram apresentadas aos presentes as fotos dos diversos modelos de janelas e vitrôs instalados atualmente e após algumas considerações foram aprovados os modelos das fotos anexas numeradas e identificando o seu respectivo local.
- ✓ Aprovados pelos presentes que as janelas e os vitrôs deverão ser de material em alumínio adonizado na cor brilhante.
- ✓ Cumprida a ordem do dia a Sra. Presidente, deu por encerrada a presente reunião.



Maria Alice Larsson Aguiar.
Presidente


Ricardo Okano Lourenço
Secretário

FOTO 1 – JANELA DORMITÓRIO



FOTO 2 – JANELA DA SALA



FOTO 3 – JANELA LAVANDERIA

(FINAL 1,2,3)



FOTO 4 – JANELA LAVANDERIA

(FINAL 4)





PADRÃO DAS JANELAS E VITRÔS - ED.CEREJEIRAS						
ITEM	ELEMENTO FACHADA	APTOS. FINAIS	TERREO	1º ANDAR	2º ANDAR	3º ANDAR
1	JANELAS		foto	foto	foto	foto
	1. DORMITÓRIOS	1,2,3, e 4	1	1	1	1
	2. SALA	1,2,3, e 4	2	2	2	2
	3. LAVANDERIA	1,2 e 3	3	3	3	3
		4	4	4	4	4
2	VITRÔS					
	1. COZINHA	1,2,3, e 4	5	5	5	5
	2. BANHEIRO	1,2,3, e 4	5	5	5	5
MATERIAL = Alumínio Anodizado Brilhante.						



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 5.408.923 de 13/07/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 7 (sete) páginas, foi apresentado em 13/07/2021, o qual foi protocolado sob nº 321.521, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 5.408.923 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 13 de julho de 2021

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 79,34	R\$ 22,57	R\$ 15,42	R\$ 4,20	R\$ 5,47
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,81	R\$ 1,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 132,47



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191156570888394



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1134804TIBF000040271BD21E