



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 19 de junho de 2023 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:30hs.

LOCAL: Dependências do Apto. 02 – Gentilmente cedida pela proprietária;

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 MAIO 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 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 o saldo ao final do período de maio de 2023, sendo:

○ Conta Ordinária;	R\$	739,67
○ Conta Extraordinária - Obras;	R\$	222,31
○ Conta Fundo de Reserva;	R\$	5.526,11
○ Conta 13º salário do funcionário e	R\$	3.436,96
○ Outras Disponibilidades Poupança,	R\$	4.029,64
○ Totalizando	R\$	13.954,69
- ✓ 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 maio de 2023, colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.
- ✓ As pastas com os demonstrativos e respectivos documentos foram deixadas com a Sra. Síndica para serem guardadas junto com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SINDICO 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 à reeleição de todo o Corpo Diretivo do Condomínio Cerejeiras – CNPJ: 54.457.841/0001-51.
- ✓ Inicialmente foi dado voto de Louvor e agradecimento sendo acompanhado por todos os presentes à Sra. Maria Alice Larsson Aguiar, pelo tempo que se dedicou ao condomínio, contribuindo com seus préstimos a favor da Coletividade Condominial.
- ✓ Realizada a eleição foram reeleitos pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos:

- SINDICA: SRA. MARIA ALICE LARSSON AGUIAR (APTO. 32), CPF: 112.049.618-75.
- CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL, EFETIVOS:
 - SRA. MARINA SILVA DE CAMARGO BITTENCOURT – APTO.0012;
 - SRA. PAULINA DE MORAIS PEREIRA – APTO.0024;

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 18 de junho de 2025 nos termos da Lei e da convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que no mês de outubro/23 o salário do funcionário sofre reajuste pelo dissídio coletivo da categoria bem como outros itens do orçamento do Condomínio e para adequar a receita com as despesas, sempre foi delegado poderes pela Assembleia ao Síndico e ao Conselho para reajustar a previsão orçamentária quando necessária e ratificar na Assembleia seguinte e assim sucessivamente. Desta forma foi colocado em votação a ratificação do reajuste aprovado pelo Corpo Diretivo da previsão orçamentária em vigor prevista até setembro de 2023, tendo sido ratificado pela unanimidade dos condôminos presentes.
- ✓ Foi explicado ainda que os condôminos que desejarem contribuir com sugestões para o novo orçamento a partir de outubro de 2023 poderão enviar a Sra. Síndica.

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

- ✓ Foi discutido e deliberado que em próxima assembleia, conste pauta específica para rediscussão com nova votação para utilização da área lateral do edifício para estacionamento de veículos. Caso seja aprovado definir o início da cobrança da taxa de utilização por veículo.

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

- ✓ Foram apresentados oito orçamentos para reforma do apartamento da zeladoria com finalidade de locação propiciando reverter o aluguel para abatimento das despesas do Condomínio.
- ✓ Colocado em votação foi a proposta da reforma do apartamento da Zeladoria, aprovado pela unanimidade dos presentes, tendo sido delegado poderes ao Corpo Diretivo para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o condomínio, até o limite de R\$ 26.890,00 valor apresentado pelo menor orçamento recebido.
- ✓ Quanto a verba foi aprovada a arrecadação no valor de R\$ 26.890,00 rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade, em 04(quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 6.722,50 cada uma, a partir de julho de 2023 juntamente com a taxa de condomínio mensal.

6. CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA AUMENTAR A ALTURA DO MURO FRONTEIRIÇO EXISTENTE PARA 2,50 METROS DE ALTURA, A ART NECESSÁRIA E CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi sugerido e aceito pelos presentes que este item fosse discutido juntamente com o próximo item:



7. APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE CERCA ELÉTRICA NA PARTE FRONTEIRIÇA DO EDIFÍCIO, ACIMA DO MURO AUMENTANDO PARA 2,50 METROS, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E COM ART DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA;

- ✓ Foi explicado que de acordo com a legislação a instalação de cerca elétrica ao redor do condomínio, demanda que o muro seja de altura superior a 2,5m;
- ✓ Foi explicado que o condomínio precisaria aumentar a altura do seu muro para realizar a instalação,
- ✓ Também foi observado que o muro do lado esquerdo do edifício pertence ao vizinho e este não concorda com a colocação da cerca elétrica;
- ✓ Assim, só seria possível se o Condomínio construir novo muro pelo lado de dentro;
- ✓ Verificou-se também a viabilidade da instalação de proteção periférica com cortina de sensor infravermelho, sendo mais caro e trazendo novas preocupações com disparos constantes do alarme pela passagem de gatos e pássaros.
- ✓ Uma das empresas esclareceu que em visita ao Condomínio verificou a altura dos muros pelo lado dos vizinhos e constatou que apresenta altura que dificultaria entrar no edifício, exceção apenas do muro da lateral esquerda, sugerindo a instalação da cerca elétrica apenas na frente do Condomínio, acima dos dois portões laterais, área de maior risco de invasão para o Condomínio;
- ✓ Após algumas considerações foi a proposta acima, colocada em votação e aprovada pela maioria dos condôminos presentes.
- ✓ Quanto a verba que de acordo com orçamento recebido estava por volta de R\$ 1.700,00 foi aprovado que seja utilizado do fundo de reserva e reposto quando iniciar o recebimento do aluguel do apartamento da zeladoria.
- ✓ Foi aprovado ainda, a delegação de poderes ao Corpo Diretivo para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, para início imediato.

8. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foram efetuadas as seguintes sugestões:
 - Cobertura para o local das lixeiras, para evitar o acúmulo de água parada;
 - Estudo para implantação de um bicicletário;
 - Colocar uma caneta e papel junta a caixa de sugestões.
 - Utilização de materiais de limpeza diferenciados para “limpar” a pintura das paredes;
 - Manter as janelas das escadarias com uma fresta (pequena abertura) para melhorar a circulação de ar, sem que a janela fique totalmente aberta evitando a entrada de água e com isso o piso fique escorregadio.
 - Utilização da máquina de hidrojateamento com mais frequência para a limpeza das áreas e muros do Condomínio;
 - Foi solicitado pela condômina do Apto. 03 o reparo na trinca na fachada do edifício na altura da janela;
 - Colocação de sensor de presença e trocar as lâmpadas normais para Led.
 - Corrigir o problema da porta de vidro;

Cumprida a ordem do dia a Sra. Presidente, deu por encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente nos termos da MP 2.200-2/2001 e a Lei 14.063/2020, para o registro competente.

Maria Alice Larsson Aguiar.
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário

ATA245_200623.pdf

Documento número cf86eac3-2bc7-4a85-835e-8dcd0a648dab



Assinaturas

✓ Maria Alice Larsson Aguiar
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 172.31.63.219

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 13; SAMSUNG SM-G980F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/21.0 Chrome/110.0.5481.154 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 23 Junho 2023, 12:02:20

E-mail: aliceaguiar36@uol.com.br

Telefone: + 5511995197744

Token: 84501155-****-****-****-a0de8b9aaf9e

Assinatura de Maria Alice Larsson Aguiar

✓ RICARDO OKANO LOURENCO
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 172.31.63.219 / Geolocalização: -23.520488, -47.480897

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/112.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Data e hora: 23 Junho 2023, 10:10:28

E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br

Telefone: + 5511966389484

Token: 94b817af-****-****-****-37f6a5268323

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):

be83b5b98f0c2d09c4f741af6a8481ae1bb1992a2bfa39722941290dbe8af430

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=cf86eac3-2bc7-4a85-835e-8dcd0a648dab>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número cf86eac3-2bc7-4a85-835e-8dcd0a648dab, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

