



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: 21 de março de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:15hs.

LOCAL: Hall Social do Condomínio

PRESIDENTE: Sra. Vera Lucia Santana - (Apto.03);

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 DE JANEIRO DE 2017 A FEVEREIRO DE 2018;

- ✓ Com a palavra o representante da administradora explicou que este item estava prejudicado, pois não houve tempo da ex-administradora preparar os balancetes, ficando a entrega compromissada para até a próxima sexta-feira;
- ✓ Explicou, ainda, que recebido as pastas com os balancetes mensais e respectivos documentos o Corpo Diretivo deverá efetuar a conferência para aprovação em próxima Assembléia.

2. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA O EXERCÍCIO DE 2018.

- ✓ Com a palavra o representante da Administradora explicou inicialmente que a taxa de condomínio do mês de março de 2018, foi emitido no mesmo valor do mês anterior, haja vista os respectivos compromissos do condomínio neste mês. Colocada em votação foi a emissão da taxa de condomínio do mês de março de 2018 no valor de R\$ 5.300,00 , a do Fundo de Obras no valor de R\$ 500,00 e a do 13º salário de 2018 com encargos no valor de R\$ 500,00 aprovadas pela unanimidade dos presentes;
- ✓ A seguir o representante da Administradora explicou que foi elaborado o estudo orçamentário para as despesas estritamente necessárias para manter em funcionamento o condomínio, no período de abril à setembro de 2018, cuja cópia faz parte integrante da presente ata e foi distribuída a todos os presentes.
- ✓ Após explicação de item por item foi a previsão orçamentária mensal acima colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, no total de R\$ 6.561,93 mensais, cabendo a cada unidade sua quota-parte rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade e com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência.
- ✓ Foi explicado, também, que esta aprovação do orçamento até setembro de 2018 ocorre pelo fato do dissídio coletivo dos funcionários ser no mês de outubro e sendo o item da mão de obra o maior custo do orçamento, deverá ser reavaliada na oportunidade.
- ✓ Foi aprovado, também pela unanimidade dos presentes a continuidade da arrecadação da verba mensal de R\$ 500,00 rateada de acordo com a fração ideal de cada unidade e juntamente com a quota-parte da taxa de condomínio para o pagamento do 13º salário ao funcionário e dos encargos no final do ano.
- ✓ Quanto a continuidade da arrecadação da verba a título de fundo de obras, foi deliberado pela unanimidade dos presentes a suspensão até a próxima Assembléia, quando após completo levantamento físico e coleta dos orçamentos deverá ser discutido as necessidades do condomínio, estabelecendo as prioridades e aprovando a arrecadação de verba com o destino certo para cada obra de acordo com a prioridade definida..

4. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA NOVA ADMINISTRADORA.

- ✓ Com a palavra o Sr. José Lourenço, diretor da Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., informou que foi indicado pela condômina Sra. Paulina, por administrar outro condomínio aonde ela reside atualmente, e em seguida fez a apresentação da sua empresa se colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos.
- ✓ Foi explicado da necessidade da ratificação da contratação da Administradora Larcon, nos termos do Art. 1.300 da Lei 10406/02 bem como da aprovação de outorga de procuração para gerir a administração do condomínio, principalmente da movimentação bancária.
- ✓ Colocada em votação foi a contratação da Administradora Larcon nos termos do contrato firmado e da procuração aprovada pela unanimidade dos presentes.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foram efetuadas as seguintes sugestões para a nova gestão: 1- Instalação de Automatização da Iluminação da Entrada do Edifício, com foto célula e sensor de presença para maior segurança; 2- Revisão do sistema de comunicação interna pelo porteiro eletrônico na entrada do edifício; 3- Recarga urgente dos extintores; 4- Limpeza das caixas d'água; 5- Aquisição de livro de sugestões e reclamações; 6- Eliminação do atual sistema, proibido por Lei, de coleta de lixo, colocados pelos moradores nos dutos dos halls dos andares; 7- Revisão Urgente da parte elétrica do edifício;
- ✓ Foi solicitado que alguns moradores cumpram a regra de que não é permitido manter nos apartamentos animais (cachorros) de grande porte;
- ✓ **REGULAMENTO INTERNO:** Foi deliberado que seja estudado o Regulamento Interno para o Condomínio e levado para Assembléia para discussão e aprovação;
- ✓ **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NO EDIFÍCIO.** Foi solicitado levantamento na documentação do Condomínio para saber se realmente existem legalmente vagas de garagem e quem são os respectivos proprietários. Caso não existam e sendo o espaço área comum, deve ser efetuado o sorteio entre os interessados e a cobrança de taxa de utilização.

3. ELEIÇÃO DE SÍNDICO POR MOTIVO DE RENÚNCIA DO ATUAL

- ✓ Foi apresentada a carta renúncia do Sr. Aluizio Soares de Oliveira datada de 28 de fevereiro de 2018 por motivo de ordem particular, sendo aceito pelos presentes;
- ✓ Neste período assumiu interinamente a Conselheira Sra. Vera Lucia Santana, sendo convocada esta Assembléia para eleição do novo Síndico para complementar o mandato da atual gestão que vai até janeiro de 2019;
- ✓ Foi consenso dos presentes a indicação da Sra. Maria de Jesus de Souza para o cargo de Síndica. 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 e considerada empossada para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS** – CNPJ nº 54.457.841/0001-51, pela unanimidade dos presentes, nos termos da convenção do condomínio para completar o mandato da atual gestão.
- ✓ Foi lembrado que a condômina Sra. Walmira Cardoso Lima (apto. 31) se afastou do cargo de conselheira por motivo grave de saúde, havendo a necessidade de eleição da substituta. Foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a Sra. Paulina de Moraes Pereira (apto.24) para o cargo de conselheira com mandato até o final desta gestão.
- ✓ Cumprida a ordem do dia a Sra. Presidente, deu por encerrada a presente reunião.

Vera Lucia Santana.
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário