



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: 21 de setembro de 2022 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 23:00hs.

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 AGOSTO DE 2022;

- ✓ 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 agosto de 2022, sendo: R\$ 4.737,22 na Conta Ordinária; R\$ 740,37 na conta Extraordinária - Obras; R\$ 4.212,07 na Conta Fundo de Reserva; R\$ 4.260,90 na conta 13º salário do funcionário e R\$ 5.695,07 na conta Outras Disponibilidades Poupança, totalizando o saldo de R\$ 19.645,63. Existindo compromissos firmados na ordem de R\$ 4.000,00 das obras em andamento e contas a receber representado por três condôminos em atraso no valor de R\$ 4.697,24.
- ✓ 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 agosto de 2022, 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 SÍNDICO (a) POR MOTIVO DE RENÚNCIA DA ATUAL, PARA COMPLEMENTAR O MANDATO DA ATUAL GESTÃO E OUTROS CARGOS VAGOS;

- ✓ Foi explicado que diante da renúncia da Sra. Maria de Jesus que exercia o cargo de Síndica, conforme carta recebida e informado a todos os condôminos em circular datada de 02 de agosto de 2022, assumiu como Síndica Interina a Conselheira, Sra. Maria Alice Larsson Aguiar (apto. 32), e que nos termos da Lei era necessário a eleição de substituta para complementar o mandato da atual gestão que vai até 16 de maio de 2023.
- ✓ Inicialmente foi dado voto de Louvor e agradecimento sendo acompanhado por todos os presentes à Sra. Maria de Jesus, pelo tempo que se dedicou ao condomínio, contribuindo com seus préstimos a favor da Coletividade Condominial.
- ✓ A seguir foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações ao cargo de Síndico. A Sra. Maria Alice Larsson Aguiar (Apto.32) e o Sr. Jose Carlos Pereira da Luz (Apto.13) se candidataram.
- ✓ Os candidatos apresentaram suas plataformas de trabalho para a gestão complementar, sendo a da Sra. Maria Alice de dar continuidade aos trabalhos conforme meta estabelecida, sendo a atualmente, após os reparos na fachada dos fundos do edifício, iniciar a reforma do apartamento da zeladoria possibilitando obter recursos para as benfeitorias necessárias, evitando onerar os condôminos. O Sr. José Carlos conforme relatório enviado há alguns condôminos, informou que o condomínio estava necessitando de várias obras

de manutenção e melhorias, citando pintura interna e nos muros laterais, instalação de cerca elétrica, sensor de iluminação externo, placas de sinalização interna, caixinha de sugestão para os condôminos, acionamento da segunda porta também pelo apartamento sem necessitar descer para recepcionar a visita, treinamento do zelador que ao seu ver não está correspondendo à função, enfim melhor gestão interna.

- ✓ A seguir, não havendo mais candidatos nem indicação, foi iniciada a eleição, através de chamada nominal do condômino por apartamento pelo livro de presenças, tendo o candidato, Sr. José Carlos, recebido 03(três) votos dos condôminos das unidades 03, 13 e 21; A Sra. Maria Alice recebeu 06(seis) votos dos condôminos das unidades 02, 12, 14, 24, 32 e L233. A condômina da unidade 11 estava ausente no momento da votação e a condômina da unidade 22 se absteve de votar. Desta forma foi eleita pela maioria dos condôminos presente para o Cargo de Síndica do Condomínio Edifício Cerejeiras, CNPJ 54.457.841/0001-51 a Sra. Maria Alice Larsson Aguiar (APTO. 32), portadora do RG. nº 20.841.332-7 e do CPF nº 112.049.618-75.
- ✓ Diante do fato da Sra. Maria Alice fazer parte do Conselho Consultivo, foi indagado dos presentes se alguém gostaria de se candidatar ao cargo, porém ninguém se manifestou.
- ✓ Assim o Corpo Diretivo do Condomínio atualizado ficou composto pelos 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 – APT0.0012;
 - SRA. PAULINA DE MORAIS PEREIRA – APT0.0024;
 - SUPLENTE
 - SRA. MARCIA AMARLI CANOVA – APT0 11.

Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data até 15 de maio de 2023 nos termos da Lei e da convenção do Condomínio.

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

- ✓ Foi explicado que no mês de outubro/22 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 desde outubro de 2021 tendo sido ratificado pela unanimidade dos condôminos presentes.
- ✓ Foi explicado ainda que não foi divulgado o índice de reajuste do salário do funcionário, mas que de acordo com os estudos preliminares deverá ser de aproximadamente 11% (onze por cento) ocasionando um reajuste na atual previsão orçamentária mensal. Após algumas considerações e a exemplo dos anos anteriores foi aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes a delegação de poderes a Síndica e ao Conselho, para reajustar a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio quando necessária a ser ratificada em próxima Assembleia.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA IMPERMEABILIZAÇÃO E PINTURA DA FACHADA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE APROVAÇÃO DE VERBA.

- ✓ Foi explicado que a fachada da parte detrás do edifício pelas intempéries da natureza a parede vem apresentando rachaduras com total desgaste na impermeabilização, provocando infiltração de água para dentro dos apartamentos além de provocar umidade e danificando móveis e outros. Foi explicado que a



fachada é parte comum sendo do Condomínio a responsabilidade pelos reparos, inclusive dos danos eventualmente provocados.

- ✓ Assim foi solicitado orçamentos para o reparo destas trincas e o orçamento da empresa Hidráulica Monjolo foi o que apresentou o melhor custo benefício, sendo no valor de R\$ 8.960,00 que poderá ser pago de forma parcelado em até 04(quatro) parcelas,
- ✓ Após algumas considerações foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes os reparos na fachada detrás do edifício, conforme o orçamento apresentado, devendo a verba se rateada também em 04(quatro) parcelas de acordo com a fração ideal de cada unidade, e arrecadada juntamente e fazendo parte do boleto bancário da taxa de condomínio mensal, de forma especificada a partir de novembro de 2022.
- ✓ Foi explicado que está verba, o proprietário não poderá repassar ao locatário, nos termos do Art. 22, X, alínea “b” da Lei 8.245/91 do inquilinato.
- ✓ Cumprida a ordem do dia a Sra. Presidente, deu por encerrada a presente reunião.

Maria Alice Larsson Aguiar
Maria Alice Larsson Aguiar.
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Ricardo Okano Lourenço
Secretário

ATA245_210922.pdf

Documento número c8c1357e-6ff3-49e3-a609-7a6a896e85ea



Assinaturas

✓ Maria Alice Larsson Aguiar
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 186.204.240.56

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SAMSUNG SM-G980F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
SamsungBrowser/18.0 Chrome/99.0.4844.88 Mobile
Safari/537.36

Data e hora: 29 Setembro 2022, 15:55:54

E-mail: aliceaguiar36@uol.com.br

Telefone: + 5511995197744

Token: bbab3435-****-****-****-a1142da8f1b0

Assinatura de Maria Alice Larsson Aguiar

✓ Ricardo Okano Lourenço
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.180.188.224 / Geolocalização: -23.520220, -47.481312

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0
Mobile Safari/537.36

Data e hora: 29 Setembro 2022, 12:20:57

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

Telefone: + 5511966389484

Token: f514438b-****-****-****-3336d5f90158

Assinatura de Ricardo Okano Lourenço



Hash do documento original (SHA256):

7bf770f151e58be56389f68efe5141f006d817489aec4edc9fe23a28da2ac491

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=c8c1357e-6ff3-49e3-a609-7a6a896e85ea>

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 c8c1357e-6ff3-49e3-a609-7a6a896e85ea, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

