



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IOLANDA

Rua Vigário Albernaz, nº 282 – Vila Gumercindo – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

EDITAL/CONVOCAÇÃO: Datado 07 de novembro de 2023 assinado por todos os condôminos via assinatura eletrônica e enviado tempestivamente a todos os condôminos via e-mail e também o link de acesso da plataforma Zoom-US;

DATA/HORÁRIO: 16 de novembro de 2023 – início às 16:40h - 2º convocação – Término: 17:20h.

LOCAL: Reunião por Vídeo Conferência pela plataforma Zoom US – ID 891 3291 3626

PRESIDENTE: SR. JOSÉ RUY FRANCO DA CUNHA;

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PARTICIPANTES: Os condôminos por si ou por seus procuradores que responderam a chamada no início da reunião na Plataforma Zoom: ID 891 3291 3626 representando a totalidade do Condomínio.

ADMINISTRADORA: Administradora Larcon Imóveis Adm. Ltda., representada pelo seu diretor, Sr. José Lourenço e seu Gerente Sr. Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL.

- ✓ Inicialmente foi explicado que a partir desta Assembleia o Condomínio ganha personalidade jurídica e com a eleição do Síndico, seu representante legal em juízo e fora dele, passa a ter vida própria para gerir a administração, nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio.

- ✓ A seguir foi explicado as funções do Corpo Diretivo do Condomínio, Síndico e Conselho Consultivo/Fiscal cujo mandato será de 02(dois) anos, sendo sugerido que inicialmente fossem indicados ou se apresentassem os candidatos ao cargo de Síndico.

- ✓ Foi consenso dos participantes a indicação do Sr. José Ruy do apto.14 para exercer o cargo de Síndico, que após algumas considerações, inclusive quanto a divisão de responsabilidades entre os herdeiros do Condomínio, o Sr. Jose Ruy aceitou a indicação.

- ✓ Desta forma realizada a eleição o **SR. JOSÉ RUY FRANCO DA CUNHA** portador do RG 3.723.942-4 e do CPF/MF nº 427.518.378-91 foi eleito pela unanimidade dos condôminos para **SÍNDICO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IOLANDA** com seus Estatutos registrado na transcrição nº 72.561 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sendo a Especificação e a Convenção do Condomínio averbadas no Livro nº 3-DF e 3-DN em 31 de dezembro de 1975 e 24 de novembro de 1995, respectivamente.

- ✓ A seguir, foram indicados e eleitos também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos para o CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL: Mauricio Antônio Mônaco (Apto. 13); Iolanda Mônaco (Apto.12) e Cristina Mônaco Scatigno (Apto.11).

- ✓ Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Lei e da Convenção do Condomínio até 15 de novembro de 2025.

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

- ✓ Foi explicado que foi elaborada a previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do Condomínio para o período de novembro de 2023 à outubro de 2024 no valor médio de R\$ 7.620,73 mensais que rateada de acordo com a fração ideal de convenção de cada unidade, caberá a cada apartamento a quota-parte conforme tabela abaixo, que deverá ser arrecada com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês da referência:

UNIDADES	RATEIO		QUOTA-PARTE	
	QTDE	FRAÇÃO IDEAL %		
APTOS.				
1 E 2	2	6,26870	R\$	477,72
3	1	3,82984	R\$	276,61
FINAIS 1 E 4	6	6,58510	R\$	501,83
FINAIS 2 E 3	6	6,26870	R\$	477,72
GARAGEM				
1 A 8	8	0,83877	R\$	63,92
TOTAL	15	100,00	R\$	7.620,73

- ✓ Foi aprovado, ainda, pela unanimidade dos condôminos a delegação de poderes ao Síndico para reajustar a previsão orçamentária quando se mostrar insuficiente;
- ✓ Foi solicitado iniciar o processo para obtenção do CNPJ do condomínio para permitir a contratação de funcionários pelo próprio Condomínio.

3. RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA;

- ✓ Inicialmente foi ratificada e aprovada pela unanimidade dos condôminos a Contratação da Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 54.224.134/0001-15 como Administradora do Condomínio nos termos do Contrato firmado.
- ✓ Conforme o Art. 1348 § 2º da Lei 10.406/02 foi ratificado também a delegação de poderes à Administradora nos termos da procuração de administração lhe outorgada.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO

- ✓ Foram deliberados os seguintes itens:
1. Reparo na porta de entrada do edifício que pela ação do tempo se mostra deteriorada;
 2. Revisão nas calhas no topo do edifício para solução das infiltrações de água;
 3. Revisão com troca das telhas de cobertura da garagem do pavimento térreo;
 4. Revisão no sistema de comunicação da portaria com os moradores.

Discutido amplamente o assunto foi autorizado a execução por partes dos itens acima para não onerar demasiadamente os condôminos.



Não havendo mais assuntos a serem discutidos e cumprida a ordem do dia, foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada eletronicamente pelo Senhor Presidente e por mim Secretário em formato digital, nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Lei 14.063/2020 para em seguida ser registrada junto ao Cartório competente para dar publicidade

José Ruy Franco da Cunha
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário

CONDÔMINOS:

Adriana Maria Monaco da Cunha. – CPF: 153.982.808-56

Cristina Monaco Scatigno – CPF: 051.086.648-42

Iolanda Mônico. – CPF: 060.588.018-26

Mauricio Antônio Mônico. – CPF: 022.965.638-21

ATA247_16112023.pdf

Documento número a1eb7983-cf96-4825-9a44-4521e1c6d60f



Assinaturas

✓ JOSÉ RUY FRANCO DA CUNHA
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 177.115.61.14
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.5 Mobile/15E148 Safari/604.1
Data e hora: Dezembro 11, 2023, 16:29:48
E-mail: jruy@hotmail.com
Telefone: + 5511983639932
ZapSign Token: bf1ee45e-****-****-****-4f6956625b7b

Assinatura de JOSÉ RUY FRANCO DA CUNHA

✓ RICARDO OKANO LOURENCO
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 189.92.111.78 / Geolocalização: -23.520311, -47.481168
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/119.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Data e hora: Dezembro 08, 2023, 15:50:05
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br
Telefone: + 5511966389484
ZapSign Token: da8f41ee-****-****-****-f29957acfb95

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Mauricio Antônio Mônaco

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.17.78.26 / Geolocalização: -23.772452, -45.669770

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_1_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

Version/17.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Dezembro 08, 2023, 16:24:05

E-mail: mauricio@mpea.adv.br

Telefone: + 5511999838255

ZapSign Token: b7201310-****-****-****-24965bcb312e

Assinatura de Mauricio Antônio Mônaco



Iolanda Mônaco

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 191.17.78.26 / Geolocalização: -23.772452, -45.669770

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_1_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

Version/17.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Dezembro 08, 2023, 16:22:42

E-mail: iomonaco@uol.com.br

Telefone: + 5511996668011

ZapSign Token: 76f9646a-****-****-****-ba9e284fc868

Assinatura de Iolanda Mônaco



Adriana Maria Mônaco da Cunha

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 172.225.100.122 / Geolocalização: -14.278457, -38.993689

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_1_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

Version/17.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: Dezembro 11, 2023, 09:08:33

E-mail: adriannammc@hotmail.com

Telefone: + 5511984436652

ZapSign Token: 9d0793e0-****-****-****-78d2adaa96b2

Assinatura de Adriana Maria Mônaco da Cunha



Cristina Mônaco Scatigno
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 177.32.65.97

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/120.0.0.0
Safari/537.36

Data e hora: Dezembro 11, 2023, 10:07:16

E-mail: scatigno@scatignoseguros.com.br (autenticado com
código único enviado exclusivamente a este e-mail)

Telefone: + 5511953270751

ZapSign Token: 00c285c6-****-****-****-3153de72be6f

Cristina Mônaco Scatigno

Assinatura de Cristina Mônaco Scatigno



Hash do documento original (SHA256):

2d07c85754b0222285d3b58c4219acc20d62f0d01341b5433e3cf777c4a589a9

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=a1eb7983-cf96-4825-9a44-4521e1c6d60f>

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

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



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação a1eb7983-cf96-4825-9a44-4521e1c6d60f, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

