

LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

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 - 2° 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 acedeu 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 SINDICO 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.







LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

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:

KA.	ш	U

UNIDADES	QTDE	FRAÇÃO IDEAL	QUOTA-PARTE	
		%		
APTOS.				
1 E 2	2	6,26870	R\$	477,72
3	1	3,62964	R\$	276,61
FINAIS 1 E 4	6	6,58510	R\$	501,83
FINAIS 2 E 3	6	6,26870	R\$	477,72
GARAGEM				
1A8	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 § 2° da Lei 10.406/02 foi ratificado também a delegação de poderes à Administradora nos termos da procuração de administração lhe outorgada.

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.





LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

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

Presidente

Ricardo Okano Lourenço

Secretário

CONDÔMINOS:

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

Cristina Mônaco Scatigno

Cristina Monaco Scatigno – CPF: 051.086.648-42

Iolanda Mônaco. – CPF: 060.588.018-26

Mauricio Antônio Mônaco. – 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:

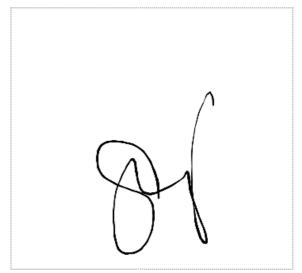
Assinatura na tela IP: 177.115.61.14

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



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

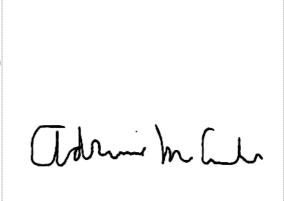
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1

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



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 Assinatura de Cristina Mônaco Scatigno

código único enviado exclusivamente a este e-mail)

Telefone: + 5511953270751

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

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

