



## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

Rua Dom Bernardo Nogueira 340 – Vila Gumerindo – São Paulo – SP – CNPJ: 27.457.512/0001-38  
CNPJ – 27.457.512/0001-38

### ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (Nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

**DATA/HORÁRIO:** 10 de novembro de 2023 – início às 19:30 hs- 2º convocação – Término: 21:300 hs.

**LOCAL:** Salão de festas do próprio Condomínio

**CONVOCAÇÃO:** Enviada tempestivamente a todos os condôminos datada de 31 de outubro de 2023.

**PRESIDENTE:** WAGNER DA SILVA QUEIROZ - (Apto. 85);

**SECRETARIO:** José Lourenço (Larcon)

**PRESENTES:** Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças,  
Administradora Larcon: Sr. José Lourenço Filho

### ORDEM DO DIA:

#### 1. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE COBERTURA NA ENTRADA DO EDIFÍCIO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA,

- ✓ Foi explicado que alguns condôminos haviam sugerido a instalação de cobertura para a entrada do edifício, sendo do portão da calçada em frente a guarita até a porta de entrada do edifício, tendo sido recebido três orçamentos, sem qualquer tipo de negociação, das empresas: Toldos Universal Ltda., MN Coberturas e Iguatemi Coberturas, com material em policarbonato e estrutura em alumínio, cujos valores variavam entre R\$ 16.037,00 a R\$ 31.000,00.
- ✓ Foi sugerido, ainda a cobertura para área da churrasqueira em toldo de lona, protegendo também as laterais, cujos orçamento estavam por volta de R\$ 5.500,00
- ✓ Após algumas considerações foi colocado em votação a instalação do toldo: (1) apenas na parte da frente do edifício ou (2) na frente do edifício e na área da churrasqueira.
- ✓ Feita a votação através da chamada pelo livro de presenças e nele anotado a opção, obteve-se o seguinte resultado: 09 votos com o voto de minerva do presidente a favor da opção (1) apenas da parte da frente e 08 votos a favor da opção (2) na parte da frente e da área da churrasqueira.
- ✓ Foi delegado poderes ao Síndico e Conselho para negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.
- ✓ Foram os presentes informados quanto ao saldo das contas do condomínio atual, de outubro/23:

|                                           |     |                  |
|-------------------------------------------|-----|------------------|
| • ORDINÁRIA                               | R\$ | 21.285,15        |
| • EXTRAORDINÁRIA                          | R\$ | 9.008,14         |
| • FDO. RESERVA                            | R\$ | 8.612,21         |
| • <u>OUTRAS DISPONIBILIDADES – CDB-DI</u> | R\$ | <u>55.622,69</u> |
| • TOTAL                                   | R\$ | 94.528,19        |
- ✓ Quanto a liberação da verba para o toldo foi sugerida e aceito pelos presentes definir ao final, juntamente com os demais itens que envolvam verba.

**2. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE CÂMERAS NO EDIFÍCIO EM NOVOS PONTOS ESTRATÉGICOS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

- ✓ Foi explicado que diante de várias infrações à Convenção e ao Regulamento Interno, bem como aos atos de vandalismo, também com o objetivo de aumentar a segurança, foi sugerido a revisão de algumas câmeras do térreo, parte interna e externa, com instalação de novas e a instalação de novas nos andares, tendo sido recebido três orçamentos, sem qualquer tipo de negociação, das empresas: CEF Infraestrutura e Serviços (intelbras), Prodetech Segurança e LS Silva Equipamentos de Segurança, cujos custos estavam por volta de R\$ 14.000,00 para parte do térreo e para os andares em torno de R\$ 7.449,00.
- ✓ Após algumas considerações foi colocado em votação: (1) revisão com a substituição de novas Câmeras e instalação de novas câmeras em locais estratégicos no andar térreo (internas e externas) e (2) Revisão e instalação de novas câmeras no andar térreo e nos andares.
- ✓ Feita a votação através da chamada pelo livro de presenças e nele anotado a opção, obteve-se o seguinte resultado: 14 votos a favor da opção (1), ou seja, revisão com a substituição de novas Câmeras e instalação de novas câmeras em locais estratégicos no andar térreo (internas e externas) e 02 votos a favor da opção (2) instalação de câmeras também nos andares.
- ✓ Foi delegado poderes ao Síndico e Conselho para negociar e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

**3. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE VAGA DE PÂNICO (SEGURANÇA) NA GARAGEM.**

- ✓ Com objetivo de aumentar a segurança foi sugerido a criação de vaga de pânico, tanto no primeiro subsolo quanto no segundo subsolo da garagem, sendo que se algum condômino estacionar nesta vaga será entendido que está em situação de perigo, quando a empresa de monitoramento deverá acionar a Polícia.
- ✓ Após algumas considerações foi a sugestão acima colocada em votação e aprovada pela maioria dos condôminos presentes, apenas dois votos contra, das unidades 44 e 82.
- ✓ Considerando o aspecto sigiloso, foi deliberado que o Corpo Diretivo deverá fixar as vagas de pânico e informar aos moradores.

**4. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE ESPAÇO PARA JOGO DE BEACH TENNIS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

- ✓ Foi sugerido por alguns condôminos a criação de um espaço para jogos de beach tennis e outros com raquete, sendo na parte dos fundos do edifício contíguo ao espaço dos cachorros. Os custos eram pequenos pois necessitava apenas das traves, das redes e da areia.
- ✓ Após várias considerações foi a sugestão colocada em votação não tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes.

**5. DELIBERAÇÃO SOBRE A ISENÇÃO DE 50% DA TAXA DE CONDOMÍNIO DA UNIDADE DO SUBSÍNDICO.**

- ✓ Foi explicado pelo Sr. Síndico que o atual Subsíndico vem colaborando muito na solução dos assuntos do Condomínio, dispendendo seu tempo a favor do Condomínio, assim achava justo que o mesmo ficasse isento da metade da taxa de condomínio mensal de sua unidade, que hoje representa R\$ 425,44.
- ✓ Após ouvidos o Subsíndico e outros condôminos, foi a sugestão acima colocada em votação, não tendo sido aprovada pela maioria dos condôminos presentes, votando a favor os condôminos das unidades 45, 51 e 61

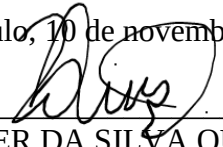
**6. FIXAÇÃO DE MULTA AOS INFRATORES DA CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO.**

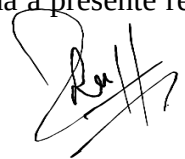
- ✓ Foi explicado que nos termos da Lei a multa a ser aplicada aos infratores da Convenção e do Regulamento Interno, poderá corresponder em até o valor de 05(cinco) quotas do condomínio da unidade infratora, dependendo da gravidade ou incidência, ficando a critério do Síndico a fixação.
- ✓ Ocorre que estão existindo diversas infrações, tais como: visitantes utilizando das partes de lazer do Condomínio, inclusive amigos de locatários que alegam estar morando no apto. (não apresentaram o contrato de locação) falta de crachá nos veículos, cachorros incomodando vizinhos e transportados por áreas proibidas, objetos íntimos e outros atirados pelas janelas
- ✓ Diante desses fatos, embora conversado com as pessoas, infelizmente não são resolvidos com advertência devendo ser aplicada multas, mas não existe uma tabela aprovada pelos condôminos e para o Síndico fica desconfortável fixar um valor para não parecer que existiu proteção, embora haja previsão legal na Convenção.
- ✓ Foi deliberado que os locatários devem apresentar a cópia do contrato de locação aonde deve constar as pessoas que vão residir no imóvel.
- ✓ Foi apresentada sugestão de classificar as multas como: LEVE, MÉDIA, GRAVE E GRAVISSIMA com a correspondente quantidade de cotas do condomínio, em três níveis cada uma. Exemplo: 0,5 – 1,0 e 1,5 = LEVE / 2,0 – 2,5 e 3,0 = MÉDIA / 3,5 – 4,0 e 4,5 = GRAVE / 5,0 = GRAVISSIMA. Devendo ser fixado nos artigos da Convenção e do regulamento Interno a classificação acima.

Colocada em votação foi a sugestão acima aprovada pela unanimidade dos presentes, ficando para o corpo diretivo definir a classificação e a quantidade de cotas para aplicação das multas, sendo entregue ao Sr. Síndico a cópia da convenção e dos Regulamentos Internos.

- ✓ Cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente, deu por encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada pelo Presidente e por mim, Secretário.

São Paulo, 10 de novembro de 2023.

  
WAGNER DA SILVA QUEIROZ.  
Presidente

  
JOSE LOURENÇO  
Secretário

## ATA248\_AGE\_10112023.pdf

Documento número c05e676c-f739-418d-98e1-780ebc4cae6b



### Assinaturas

✓ **WAGNER DA SILVA QUEIROZ**  
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:  
Assinatura na tela  
IP: 179.193.0.166 / Geolocalização: -23.606760, -46.624962  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Android 13; Mobile; rv:109.0)  
Gecko/119.0 Firefox/119.0  
Data e hora: Novembro 21, 2023, 16:13:30  
E-mail: wagnersq@gmail.com  
Telefone: + 5511987124225  
ZapSign Token: 538751f2-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-cc415cfb39c5

Assinatura de WAGNER DA SILVA QUEIROZ

✓ **JOSE LOURENCO FILHO**  
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:  
Assinatura na tela  
IP: 179.242.245.251 / Geolocalização: -23.541038, -46.638289  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16\_6 like  
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)  
Version/16.6 Mobile/15E148 Safari/604.1  
Data e hora: Novembro 17, 2023, 13:58:00  
E-mail: diretoria@larcon.com.br  
Telefone: + 5511974783181  
ZapSign Token: 7f349bf5-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-61f5260412e5

Assinatura de JOSE LOURENCO FILHO



Hash do documento original (SHA256):  
b074a6bd9c89f3fc0c22a496cc67b226ed032651a3d63c4578a869e87e9e8ed6  
Verificador de Autenticidade:  
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=c05e676c-f739-418d-98e1-780ebc4cae6b>  
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 c05e676c-f739-418d-98e1-780ebc4cae6b, conforme os Termos de Uso da ZapSign em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

