



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 27 de fevereiro de 2023 – início às 20:00 h- 2º convocação – Término: 21:300h.

LOCAL: Salão de festas do próprio Condomínio

CONVOCAÇÃO: Enviada tempestivamente a todos os condôminos datada de 17 fevereiro de 2023.

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

SECRETARIA: 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 JANEIRO DE 2023;

- ✓ Foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte do boleto da taxa de condominio mensal e que as pastas contendo todos os documentos comprobatórios, foram também enviadas mensalmente ao Conselho Consultivo/Fiscal que as conferiram e as aprovaram, conforme termo de conferência e aprovação assinados e constante de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia para eventuais consultas. Os conselheiros presentes confirmaram sua aprovação.
- ✓ Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do Condomínio até janeiro de 2023 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes, quanto as pastas foi explicado que deverão permanecer no condomínio no local determinado, juntamente com as demais.
- ✓ Foi informado o saldo das contas do condomínio de janeiro/23, final da gestão:

• ORDINÁRIA	R\$	30.721,12
• EXTRAORDINÁRIA	R\$	4.633,10
• FDO. RESERVA	R\$	5.910,87
• <u>OUTRAS DISPONIBILIDADES – CDB-DI</u>	R\$	<u>51.562,46</u>
• TOTAL	R\$	92.827,55

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado pelo representante da administradora que o mandato da atual gestão havia encerrado, havendo a necessidade de eleição de novo Corpo Diretivo, para o próximo biênio, sendo solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas indicações para os cargos.
- ✓ Foi consenso dos condôminos presentes à reeleição do Sr. Carlos Barreto (apto. 51), no cargo de Síndico para a nova gestão que vai até 27/02/2025 que consultado acedeu. Não havendo mais indicações ou candidatos foi realizada a votação, tendo sido o **SR. CARLOS ROBERTO DE**

SOUZA BARRETO (APTO. 51), Portador do RG. nº 22.434.831-0 e do CPF: 240.673.855-87, reeleito pela unanimidade dos presentes.

- ✓ **SUBSÍNDICO:** Foi consenso dos condôminos presentes à reeleição do Sr. Wagner do Apto. 85 como Subsíndico também, para o mandato de 02 (dois) anos até 27/02/2025, que também aceitou. Não havendo mais indicações ou candidatos foi realizada a votação, tendo sido o **WAGNER DA SILVA QUEIROZ - (APTO. 85)**, reeleito pela unanimidade dos presentes.
- ✓ **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL:** Foi consenso dos condôminos presentes à reeleição da Sra. Andiará do Apto. 63 como conselheira também, para o mandato de 02 (dois) anos até 27/02/2025, que também aceitou. Não havendo mais indicações ou candidatos foi realizada a votação, tendo sido a Sra. **ANDIARA TONON DA SILVA - (APTO. 63)**, reeleito pela unanimidade dos presentes.
- ✓ Foi explicado da necessidade de mais dois condôminos para compor o Conselho Consultivo/Fiscal e após indagado dos condôminos presentes se se havia interessados em participar ou indicações, não houveram mais interessados nem indicações.
- ✓ Diante da falta de candidatos na Assembleia foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes, que os interessados poderão se apresentar ao Síndico, sendo eleitos e automaticamente empossados no cargo.
- ✓ Portanto assim ficou composto o atual corpo diretivo do condomínio Portofino:
 - **SÍNDICO:** SR. CARLOS ROBERTO DE SOUZA BARRETO (APTO. 51)
 - **SUBSÍNDICO:** WAGNER DA SILVA QUEIROZ - (APTO. 85)
 - **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL :**
 - Sra. ANDIARA TONON DA SILVA - (APTO. 63)
 - DISPONÍVEL – AGUARDANDO CANDIDATO
 - DISPONÍVEL – AGUARDANDO CANDIDATO
- ✓ Todos os condôminos eleitos foram considerados e considerados empossados em seus cargos a partir desta data nos termos da Convenção do Condomínio



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

- ✓ Foi explicado que de acordo com o estudo realizado pelo Síndico e Administradora, a atual arrecadação condominial caso não haja imprevistos deve suprir as necessidades do condomínio até setembro de 2023, quando deverá ser reanalisada nova avaliação.
- ✓ Caso a previsão orçamentária se mostre insuficiente deverá ser realizada assembleia para aprovar a nova previsão.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi esclarecido quanto a situação de inadimplência estando apenas com uma unidade com débito de três meses, com promessa de pagamento;

- ✓ Foi explicado pelo Sr. Síndico que a pintura do edifício está concluída restando apenas alguns retoques e solicitava aos condôminos caso tenha algum ajuste ou correção para procurar o Sr. Renan, Serviços Gerais, que coordenará com o funcionário da empresa para os reparos necessários.

5. SORTEIO DAS 07(SETE) VAGAS DE MOTO ENTRE OS INTERESSADOS;

- ✓ Foi explicado que o valor do aluguel da vaga para moto correspondente à 4% (quatro por cento) da cota condominial do apto. tipo (final 04 e 05) que hoje é de R\$ 850,87, portanto R\$ 34,03 e será reajusta quando reajustado o condomínio.
- ✓ Entre os presentes foi indagado quem teria interesse nas vagas de motos, houveram dois condôminos: O representante do APTO. 71 indagou que gostaria de uma vaga e se possível a de número 01 (um). O Representante do APTO. 75. Indagou que gostaria de uma vaga, se possível no mesmo lugar a de número 05 (cinco).
- ✓ Não tendo mais interessados, foi aprovado a escolha destas duas vagas de nº 01 e 05 para o primeiro período.
- ✓ Permanecendo cinco vagas desocupadas, foi sugerido e aprovado pelos presentes que os interessados na locação destas vagas devem contatar o Sr. Síndico, que passara as informações para a Administradora.

6. SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM.

- ✓ Foi explicado que o critério aprovado em assembleia anterior foi o de realizar o sorteio pela ordem crescente das vagas de garagem, ou seja, para a vaga 01 (um) se sorteia um apartamento, em seguida pela vaga 02 (dois) se sorteia outro apartamento, assim sucessivamente.
- ✓ O Sr. Murilo sugeriu discutir em próxima assembleia discutir o critério de sorteio entre vagas duplas e triplas com as Simples, propiciando para quem estiver em vagas duplas ou triplas maior oportunidade de ficar em vagas simples.
- ✓ **VIGÊNCIA** : Foi sugerido que o novo sorteio passe a vigorar a partir do dia 06 de março de 2023, segunda-feira, para que no fim de semana as pessoas conseguissem já conversar com seus pares para organizar a troca da vaga e também para dar tempo a todos de solicitarem a Peter Graber a alteração do sinal do controle de acesso de um subsolo para o outro.
- ✓ A seguir foi iniciado o Sorteio cujo resultado segue anexo em relatório por ordem de vaga e outro em ordem de apartamento, bem como em planta enunciativa dos dois subsolos.
- ✓ Cumprida a ordem do dia o Sr. Presidente, deu por encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada pelo Presidente e por mim Secretária.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

WAGNER DA SILVA QUEIROZ.
Presidente

RICARDO OKANO LOURENÇO
Secretário

ATA248_AGO_270223.pdf

Documento número 54227297-8cd0-4618-893d-e993240eca4f



Assinaturas



Wagner da Silva Queiroz
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 179.118.187.131
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:109.0) Gecko/20100101 Firefox/110.0
Data e hora: 08 Março 2023, 18:04:14
E-mail: wagnersq@gmail.com
Telefone: + 5511987124225
Token: 22b4a692-****-****-****-2401a15d5d3d

Assinatura de Wagner da Silva Queiroz



RICARDO OKANO LOURENCO
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 179.241.199.80 / Geolocalização: -23.507190, -46.826157
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/110.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Data e hora: 08 Março 2023, 18:11:24
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br
Telefone: + 5511966389484
Token: 2c7b60c8-****-****-****-96735a29db9e

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):
917257171a9264bc83fd838d6ebc112b48769ec4919725a06dc07bddbc9fb0b7
Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=54227297-8cd0-4618-893d-e993240eca4f>
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 54227297-8cd0-4618-893d-e993240eca4f, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br