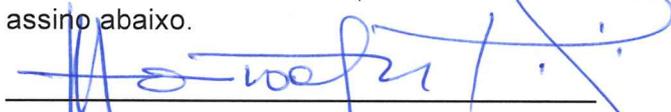


### **Ata da Assembleia Geral Ordinária 22 de fevereiro de 2022.**

Aos vinte e dois dias do mês de fevereiro de 2022 os condôminos do Condomínio Marquês de Lages, CNPJ 54.208.236/0001-47 situado a Rua Marquês de Lages, 1532, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20h30min, em 2ª convocação, nas dependências da Sociedade Amigos do Bairro, situada a Rua Marquês de Lages, 1341, na cidade de São Paulo, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação. O síndico geral Sr. Marco Antônio Pereira Lima, após fechar o livro de presenças, na hora de 20:30h, solicitou que se apresentassem candidatos para presidir a reunião. Apresentou-se o condômino sr. Mauro Alves dos Santos do apartamento 72 do bloco 17, que conforme o artigo 20 da convenção convidou a mim Rita de Cassia Marcolan Ferreira do bloco 12 apto 94 para secretariar a reunião. Assumindo a presidência o sr. Mauro informou que a assembleia poderia ser gravada em áudio pelos presentes que quisessem fazê-lo, não permitida a gravação em vídeo; e solicitou-me a leitura da convocação da assembleia. Assim, os trabalhos foram iniciados com a leitura do Edital de convocação, item por item da pauta. Passou-se a discussão do item 1 da pauta da Assembleia. 1º Item: **Ratificação da aprovação das contas dos blocos, exercício 2021.** Tendo sido colocadas em votação na sequência, as contas dos blocos foram aprovadas e ratificadas as prestações de contas dos blocos: bloco 1(um), bloco 2(dois); bloco 3 (três); bloco 4(quatro); bloco 5(cinco); bloco 6(seis); bloco 7(sete); bloco 9(nove); bloco 10(dez); bloco 11(onze); bloco 12 (doze); bloco 13 (treze); bloco 14(catorze); bloco 15(quinze); bloco 16(dezesseis); bloco 17(dezessete); bloco 18(dezoito); bloco 20(vinte). Ressalva-se que as contas do bloco 8 (oito), não foram aprovadas na reunião do bloco e ficaram sem ser ratificadas, e as contas do bloco 19 foram aprovadas com ressalvas. 2º Item: **Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício março/2022 a fevereiro/2023.** O presidente da assembleia nominou individualmente cada bloco e foram sendo apresentadas as taxas condominiais mensais para o período, a saber: **Bloco 01** valor de R\$ 269,00 mais 2 parcelas de R\$ 16,25 e 1 parcela de R\$ 16,26 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 02** valor de R\$ 300,00; **bloco 03** valor de R\$ 290,00; **bloco 04** valor de R\$ 295,00 mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 05** valor de R\$ 286,00; **bloco 06** valor de R\$ 304,00; **bloco 07** valor de R\$ 310,00; **bloco 08** valor de 300,00 mais 3 parcelas de R\$ 20,00 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 09** valor de R\$ 300,00 mais 2 parcelas de R\$ 16,25 e 1 parcela de R\$ 16,26 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás, a partir de junho taxa de condomínio de R\$ 318,00 mais 9 parcelas de R\$ 10,00 de rateio para obras; **bloco 10** valor de R\$ 300,00 mais R\$ 8,00 de fundo de reserva, mais 01 parcela R\$ 100,00 de rateio para obras no mês de março, mais 2 parcelas de R\$ 16,25 e 1 parcela de R\$ 16,26 nos meses de maio, junho e julho para pagamento do regulador de gás; **bloco 11** valor de R\$ 280,00 mais 5 parcelas de R\$ 30,00 nos meses de março, abril, maio, junho e julho para rateio de obras; **bloco 12** valor de R\$ 300,00 mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 13** valor de R\$ 315,00 mais 6 parcelas de R\$ 30,00 de rateio para obras de março a agosto; **bloco 14** valor de R\$ 297,00 mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 15** valor de R\$ 300,00 mais R\$13,50 de fundo de reserva mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás ; **bloco 16** valor de R\$ 305,00; **bloco 17** valor de R\$ 295,30 mais R\$ 14,70 de fundo de reserva mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 18** valor de R\$ 305,00 mais rateio para obras de 5 parcelas no valor de R\$ 35,00; **bloco 19** valor de R\$ 290,79 mais 3 parcelas de R\$ 16,25 nos meses de março, abril e maio para pagamento do regulador de gás; **bloco 20** valor de R\$ 295,00 mais rateio para obras no valor de R\$ 40,00. Após a indicação dos valores de cada bloco, tendo sido colocadas em votação pelo presidente da assembleia, as novas taxas condominiais individuais dos blocos, referentes aos orçamentos de despesas para o período março/2022 a fevereiro/2023 foram aprovadas e ratificadas pelos presentes por aclamação. Ficam aprovados, também, os rateios extras necessários para obras de emergência ou melhoramento dos Blocos durante o ano, cabendo a cada bloco na ocasião fazer reunião interna para aprovação dos orçamentos e valores apresentados. Neste momento o presidente informou a inversão da pauta da reunião. 5º item **Ratificação de subsíndicos.** Ratificação da eleição dos subsíndicos eleitos após a assembleia de novembro. Dessa forma colocou para aprovação e ratificação o nomes dos subsíndicos eleitos no bloco 13 Sr José Eduardo do Nascimento apartamento 132, e o subsíndico eleito Sr. Vagner Bertato Severino do bloco 19 apartamento 102. Colocados os nomes dos mesmos para aprovação da assembleia, pelo sr. Presidente,

estes foram aprovados e ratificados. Em continuação tratou-se do **3º Item: Aprovação das contas da Área Comum exercício 2021**. O presidente Sr. Mauro Alves passou a palavra ao síndico geral Sr. Marco Antônio Pereira Lima que iniciou a explanação das despesas. Nesse momento o síndico solicitou que fossem distribuídos aos presentes o resumo consolidado de despesas do período de janeiro a dezembro/2021 e do orçamento do período março/2022 a fevereiro/2023. Ao iniciar a fala, o senhor síndico informou aos presentes que os documentos da prestação de contas do ano de 2021 estavam ali expostos, à disposição dos condôminos que quisessem verificar, bem como explicitou que os documentos das prestações de contas no decorrer do exercício, também, podem ser verificados na administração do condomínio, bastando para isso que o condômino indique por escrito essa solicitação detalhando o pedido. A tabela de resumo das despesas anuais foi projetada em uma tela e o síndico passou a explicar os itens de recebimento de taxas condominiais e as despesas ocorridas. Informou que apesar das receitas terem tido um acréscimo, por conta da diminuição da taxa de inadimplência, as despesas também cresceram muito em função do aumento dos preços e da inflação do período ficando 14% maiores em relação ao que foi projetado no início do período e em valores reais de 3.718.215,38. Também as despesas com pessoal aumentaram mais que o previsto, e principalmente as despesas com a manutenção geral. Materiais de construção e de limpeza. O condômino senhor Wellington reclamou das podas das arvores do condomínio que "a seu ver tem sido feitas sem controle". O síndico informou que todas as intervenções em arvores do condomínio são aprovadas pela secretaria do verde e do meio ambiente da Prefeitura e o acompanhamento do engenheiro agrônomo que é consultor do condomínio. O senhor síndico também esclareceu ao mesmo condômino e aos presentes a função das despesas que envolvem o Fundo de Reserva e as contas de provisão para pagamento de férias e 13º salário dos funcionários. Sobre as despesas de elevadores explicou que, conforme acordo anterior, entre administração e blocos, a administração se encarrega das despesas da manutenção mensal dos elevadores, cabendo aos blocos as despesas de manutenção com as peças e os serviços decorrentes. Esclarecidas outras dúvidas como as despesas judiciais a condômina do bloco 19 Sra. Alexandra, o senhor presidente passou para votação da aprovação das contas do exercício 2021. Tendo feito a chamada individual por condômino, as contas do síndico foram aprovadas por 45 votos a favor, 2 votos contra. Três condôminos se retiraram antes dessa apreciação e 1(um) voto não computado por inadimplência. Votado esse quesito o presidente passou para o **4º item da convocação: aprovação da taxa condominial para o período março/2022 a fevereiro/2023**. O síndico sr. Marco Antônio declarou que o orçamento de despesas desse próximo período não contempla nenhuma nova despesa ou diferente das que já tivemos em anos anteriores, e que a relação entre as despesas com pessoal e despesas com manutenção se mantem em cerca de 80% e 20% das despesas totais anuais. Explicou que as despesas decorrentes dos encargos com o INSS tiveram um decréscimo nesse ano, o que, contudo, pode novamente voltar aos níveis anteriores. A taxa proposta para o período é de R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais). Esclarecidas as dúvidas de condôminos presentes o senhor presidente colocou em votação a nova taxa. Os condôminos foram chamados individualmente a votar. Assim, concluída a votação, a nova taxa de condominial de R\$ 315,00 foi aprovada por 33 votos a favor e 14 votos contra. Três condôminos se retiraram antes, e 01 (um) voto foi desconsiderado por motivo de inadimplência. A nova taxa tem vigência de março 2022 a fevereiro de 2023. Ratifica-se que a taxa condominial do Condomínio Residencial Marquês de Lages é representada por duas partes; sendo que, uma parte cobre as despesas individuais de cada bloco, parte esta aprovada nos blocos e ratificada nesta Assembleia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da Área Comum, e que foi ora aprovada, também, nesta Assembleia. As duas partes são cobradas separadamente em dois boletos. Sem mais itens a discutir o presidente sr. Mauro Alves dos Santos deu por encerrada a assembleia às 22 horas e 30 minutos. Eu, Rita de Cassia Marcolan Ferreira, secretária, anotei, transcrevi esta ata, e assino abaixo.

  
Mauro Alves dos Santos – Presidente

  
Rita de Cassia Marcolan Ferreira - Secretária

  
Marco Antônio Pereira Lima - Síndico