

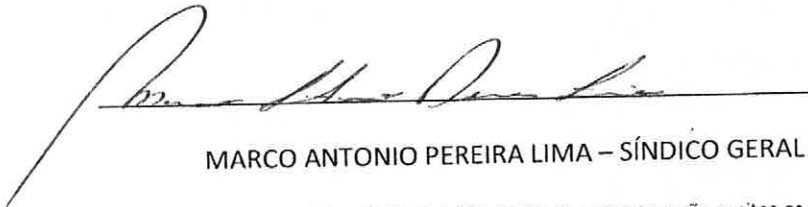
ADMINISTRAÇÃO GERAL

São Paulo, 07 de fevereiro de 2013

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº001/2013

Pelo presente instrumento, ficam o(a)s senhore(a)s condôminos do Condomínio Marques de Lages, convocados para a **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**, a ser realizada na Sociedade Amigos do Bairro, sito à Rua Marques de Lages, 1341 – dia 21 DE FEVEREIRO DE 2013, às 19,30 horas em primeira convocação, com a presença mínima de 2/3 dos condôminos e às 20,30 h. Em segunda convocação com a presença mínima de 10(dez) condôminos, para discutirem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1- **Ratificação da Aprovação das contas dos blocos, exercício 2012.**
- 2- **Ratificação da Aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos, exercício março/13 a fevereiro/2014.**
- 3- **Aprovação das contas da área comum exercício 2012.**
- 4- **Aprovação do orçamento de despesas da área comum, exercício financeiro março/13 a fevereiro/2014.**
- 5- **Deliberação de normas de procedimentos de entrada de visitantes e uso de áreas comuns.**



MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA – SÍNDICO GERAL

Obs: De acordo com o art. 21º da Convenção do Condomínio e do Novo Código Civil Art. 1.335, inciso III, somente serão aceitos os votos dos condôminos que estiverem em dia com as taxas condominiais(inclusive rateios). Acordos são considerados inadimplência. Somente serão aceitas procurações originais com firma reconhecida do proprietário da unidade, conforme art. 1289 § 3º do C.P.C. As mesmas não poderão ser em nome dos subsíndicos ou membros da comissão.

**ORÇAMENTO DE DESPESAS
CONDOMÍNIO ANO 2013/2014**

DESPESAS	VALOR R\$
1 Salários	297.940,95
2 Encargos	155.500,00
3 Seg Func/Plano Saude	9.696,00
4 Exame Med Funcionários	11.400,00
5 Férias	30.380,00
6 Cestas Básicas Func.	30.540,00
7 Vale Refeição Func.	21.560,00
8 Vales Transporte	27.060,00
9 Rescisões	24.000,00
10 13o. Salario	30.380,00
11 MO Segurança/Port/Limp	1.211.718,44
12 MO Tercerizada	80.244,00
13 Repres Sindico	36.612,00
Sub total	1.967.031,39
14 Agua	16.920,00
15 Energia Elétrica	50.400,00
16 Desp Comunicação	19.600,00
17 Veículo	6.350,00
18 Seguro Predial	16.600,00
19 Elevadores	97.200,00
20 Custas de Processos	15.000,00
21 Despesas Bancárias	30.000,00
22 Entulho	6.000,00
23 Man Equip/ progr Info	16.800,00
24 Manutenção Geral	87.600,00
25 Manut. Quadras/Acad	21.600,00
26 Material Escritorio	9.480,00
27 Despesas Diversas	14.400,00
28 Material Limpeza	8.880,00
29 Assessoria Jurídica	23.862,00
30 Recup Inadimpl.	21.600,00
Sub Total	462.292,00
Total 1+ 2	2.429.323,39
31 Fundo de Reserva	26.652,00
32 Rateio Segurança	62.400,00
Total Despesas/Ano	2.518.375,39
Total por Apto/ano	2.421,51
Total por Apto /Mês	201,79

OFICINA DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
11 MAR 2013 11:17:39
RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR



Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de 2013, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA, às 20,30h, em 2ª Convocação, os condôminos do Condomínio Residencial Marques de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação. O síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima, após fechar o livro de presenças, solicitou que se apresentassem candidatos a presidir a reunião. Apresentou-se a Sra. Eliana Aparecida Martins, moradora do apto. 124 do bloco 8, tendo sido aceita por unanimidade pelos presentes para presidir os trabalhos. Esta, convidou a mim Rita de Cássia Marcolan Ferreira, moradora do apto. 94 do bloco 12, para secretariar a reunião, tendo sido também aceita por todos os presentes. A Presidente fez a leitura do Edital de Convocação acima e após passou-se a discutir a ordem do dia: **Item 1 – Ratificação da Aprovação das contas dos blocos, exercício 2012;** colocadas em votação, as prestações de contas dos blocos, todas foram aprovadas, com exceção do bloco 04, que tendo sido aprovadas em reunião do bloco, ainda não tem aprovação do Síndico Geral. As contas do bloco 08 do período janeiro a dezembro/2012, ainda não foram apresentadas, desta maneira também não tendo sido aprovadas. As contas do bloco 08 de 2011 que estavam pendentes, foram aprovadas. **Item 2 – Ratificação da Aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos, exercício março/13 a fevereiro/2014:** Nominados individualmente, foram sendo apresentadas as taxas:- Bloco 01 – R\$ 200,00 + Rateio Elevador R\$ 25,00; Bloco 02 – R\$ 235,00; Bloco 03 – R\$ 180,00 + continuação Rateio Obras parcela 12/18 - R\$ 30,00; Bloco 04 – R\$ 227,00; Bloco 05 – R\$ 183,00 + Rateio parcela 09/48 valor R\$ 39,00; Bloco 06 – R\$ 210,00; Bloco 07 – R\$ 200,00 + rateio até maio R\$ 35,00 a partir de junho passa a ser R\$ 235,00; Bloco 08 – R\$ 170,00; Bloco 09 – R\$ 195,00; Bloco 10 – R\$ 172,00+ F.Reserva R\$ 8,00 + Rateio Elevador 01/48 R\$ 36,06; Bloco 11 – R\$ 210,00 + Rateio Elevador R\$ 20,00; Bloco 12 – R\$ 205,00 + Rateio Elevador R\$ 54,25 e rateio extra se necessário para cobrir as despesas do bloco; Bloco 13 – R\$ 235,00 + Rateio tubulação água que estourou 6 parcelas de R\$ 30,00; Bloco 14 – R\$ 210,00; Bloco 15 – R\$ 215,83 + F.Reserva R\$ 10,79+ Rateio Elevador R\$ 38,75; Bloco 16 – R\$ 205,00; Bloco 17 – R\$ 170,00; Bloco 18 – R\$ 185,00 + Rateio Elevador R\$ 38,75; Bloco 19 – R\$ 160,00 + F.Reserva R\$ 5,00 + Rateio Elevador R\$ 65,00; Bloco 20 – R\$ 185,00 + Rateio Elevador R\$ 50,00. Após apreciação dos valores acima, as taxas individuais dos blocos foram aprovadas e ratificadas pelos presentes. 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 para aprovação dos orçamentos e valores apresentados. **Item 3 – Aprovação das contas da área comum exercício 2012.** A presidente passou a palavra ao Síndico Geral, que entregou aos presentes o relatório anual das despesas da área comum, e explicou os montantes de recebimento e despesas efetuadas durante o ano de 2012. Foi projetado em um telão o referido relatório das receitas e despesas do condomínio. Explicou que a inadimplência rotativa que era de 28%, ao mês, em 2008, agora temos em torno de 16%. Passou a esplanar sobre todos os itens, e após os esclarecimentos solicitados foi colocado em votação, tendo sido aprovadas por unanimidade as contas da área comum do exercício de 2012. **Item 4 – Aprovação do orçamento de despesas da área comum, exercício financeiro março/13 a fevereiro/2014.** Foi apresentado o orçamento pelo Síndico Geral Sr. Marco Antonio, explicou que a taxa condominial ficou no valor assim distribuído - R\$ 194,37 destina-se para despesas gerais, inclusive provisões; R\$5,00 para a continuidade do rateio de modernização, informatização e manutenção da segurança e R\$2,13 para a recomposição do valor do fundo de reserva. Após esclarecimentos sobre alguns questionamentos foi feita a votação nominal dos presentes, tendo o seguinte resultado: dos 41 aptos que assinaram o livro de presença, 35 votaram a favor, sendo que os apartamentos 53-bloco 20; 93 bloco 10; 101 bloco 10; 23 bloco 06 e 122/bloco 10 votaram contra, apto. 94 bloco sem direito a voto. Foi portanto, aprovado o orçamento da área comum para o exercício março/2013 a fevereiro/2014. Ficou entendido e ratifica-se que a taxa de condomínio do Condomínio Residencial Marques de Lages é representada por duas partes, sendo que uma parte cobre as despesas individuais de cada bloco, aprovada nos mesmos termos e ratificadas nesta Assembleia Geral, e a outra parte cobre as

11 MAR 2013 17:49:39

REGISTRO DE DOCUMENTOS
TITULO E DOCUMENTOS
RECEBIM. Nº 1174939

18 MAR 2013
BOLETA ALEXANDRO BATTI
SECRETARIE AUTORIZADA
Código Notarial do Brasil
AUTENTICACAO
0024 092A G815113

despesas condominiais da Área Comum, e aprovada também, nesta Assembléia. As duas partes são cobradas separadamente em dois boletos. Foi novamente solicitado e aprovada a permissão de uso pelo Sindico Geral, no decorrer do ano período a quantia referente a 40% do fundo de reserva para custear parte de reforma da portaria central e outras que se fizerem necessárias. **Item 5 – Deliberação de normas de procedimentos de entrada de visitantes e uso de áreas comuns.** Neste item o Sindico Geral apresentou deliberação aprovada em reunião do Conselho Administrativo referente ao uso em determinadas áreas comuns, para a padronização de procedimentos a todos os Blocos. O Sindico leu a deliberação para que fosse discutida e votada:

Em consentimento com os artigos 2º, 3º e 4º da Convenção do Condomínio Marquês de Lages, o Conselho Administrativo votou e aprovou em reunião, como anexo ao Regulamento interno as normas seguintes para o uso dos ditos “Salões de Festa”, reconhecidos como de uso comum, com sendo de uso restrito.

Item 1) O uso destes espaços está condicionado a lotação máxima de 50(cinquenta pessoas).

Item 2) O uso destes espaços pode acontecer até o horário de 23 horas; sendo que das 22 até as 23 horas o usuário condômino deverá encerrar, neste intervalo, toda e qualquer atividade, inclusive o de limpeza. Após as 22 horas o usuário estará sujeito às regras da lei do silêncio, nas legislações públicas, ma Convenção e no Regulamento Interno do condomínio.

Item 3) O uso de música ao vivo é proibido, seja com acompanhamento de instrumentos musicais e ou aqueles usados por Dj’s. Recomenda-se o som ambiente. Musica eletrônica é proibida.

Item 4) A entrada de visitantes no condomínio para participar de reuniões festivas nos blocos está condicionada a entrega de lista de convidados nas respectivas portarias do condomínio para liberar a entrada dos mesmos.

Item 5) É proibido o uso de bebidas alcoólicas nas áreas comuns. O transgressor será multado em 30% do salário mínimo vigente na primeira vez. Na segunda 60% e na terceira 100% do salário mínimo.

Nos demais itens em que haja transgressões as penalidades se iniciarão com a suspensão da unidade em usar os devidos espaços de reunião.

Estas decisões devem ser anexadas ao Regulamento Interno do condomínio Marquês de Lages. Este item foi muito discutido, pois alguns blocos queriam que cada bloco fosse analisado individualmente,, em virtude de terem uma área anexa maior, sendo que isso é contra a Convenção e a lei da Prefeitura. Houve divergência quanto ao numero de pessoas que conforme lei deve se respeitada na lotação dos salões de festas. Após uma grande discussão passou-se a votação das normas apresentadas. Novamente foi feita votação nominal, tendo o seguinte resultado, votaram contra os aptos. 63 bloco 03; 81 bloco 11; 82 bloco 11; 21 bloco 01; 44 bloco 18 e 121 bloco 02, os demais votaram a favor. Portanto, foi aprovada a retificação e ratificação das normas. Nada mais tendo a discutir, foi a Assembléia encerrada as 22,45h.

ELIANA APARECIDA MARTINS – Presidente Eliana Aparecida Martins

RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA – Secretária Rita de Cassia Marcolan Ferreira

MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA – Sindico Geral Marco Antonio Pereira Lima

17 MAR 2018 11:17:39
RECEBIMOS EM NOME DO
SINDICO GERAL DO CONDOMINIO MARQUES DE LAGES

LUÍZA SALDANHA DINIZ ZAMPIERI OFICIAL
INTERINA DE RGPN DO 18.º SUBDISTRITO - IPIRANGA
Rua Barão Pasteur, 499 - Tel: 2063-4081
Autentico e presente em nome do Sr. Marco Antonio Pereira Lima
servente cartório oficial

S Paulo, 18 de Março de 2018

1092A0815120

PODENDO ALESSANDRO BATISTA DE SOUZA
ESCRIVENTE AUTORIZADO

90
Z.L.D.R.L.

Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro - CEP. 01014-000 - São Paulo/SP
R\$ 37,85 Protocolado e prenotado sob o n. **1.174.939** em
R\$ 10,76 **11/03/2013** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 7,98 sob o n. **1.174.939**, em títulos e documentos.
R\$ 2,00 São Paulo, 11 de março de 2013
R\$ 2,00

Total R\$ 60,59

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Ricardo Naranjo - Oficial Substituto

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME NA

7

11 MAR 2013

1174939

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR



LUÍZA SALDANHA DINIZ ZAMPIERI OFICIAL
INTERINA DE RCPN DO 13.º SUBDISTRITO - IPIRANGA
Rua Bom Pastor, 490 - Tel.: 2063-4881
Autentico a presente cópia reprográfica, extraída de
serventia: conforme o original a mim apresentado, do que do
S Paulo, **18 MAR. 2013**
POGÉRIO ALESSANDRO BATISTA DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO
P/ AUTENTICAÇÃO: R\$ 2,50 Selos pagos por verba