

8 ABR 2008 003307851

COND CONJ RES MARQUES DE LAGES
ADMINISTRAÇÃO GERAL

São Paulo, 03 de Março de 2008.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2008

PELO PRESENTE INSTRUMENTO, FICAM OS SENHORES CONDÔMINOS DESTA CONJUNTO RESIDENCIAL, CONVOCADOS PARA A ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, A SER REALIZADA NA SOCIEDADE AMIGOS DO BAIRRO, SITO A RUA MARQUÊS DE LAGES, 1.341 - DIA 19 DE MARÇO DE 2008, ÀS 20:00hs. EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, COM A PRESENÇA MÍNIMA DE 2/3 DOS CONDÔMINOS E ÀS 20:30hs. EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO COM A PRESENÇA MÍNIMA DE 10(DEZ) CONDÔMINOS, PARA DISCUTIR SOBRE A SEGUINTE ORDEM DO DIA:

- 1ª - Ratificação da Aprovação de Contas dos Blocos (2007)
- 2ª - Aprovação das Contas da Área comum (março/07 a Dez./07).
- 3ª - Ratificação do Orçamento dos Blocos para exercício financeiro (março/08 a fev./09)
- 4ª - Aprovação do Orçamento da Área Comum para exercício financeiro. (mar/08 a fev./09)


 MARCO ANTONIO P. LIMA - SÍNDICO GERAL

OBS.: De acordo com o art. 21º da Convenção do Condomínio, e do Novo Código Civil Art. 1.335, somente serão aceitos 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. 1.289 § 3º do C.P.C. As mesmas não poderão ser em nome dos sub-síndicos ou membros da comissão.

CONDOMÍNIO CONJ. RES. MARQUES DE LAGES
ORÇAMENTO ANUAL DE DESPESAS - MARÇO/2008 A FEV/2009

DESPESAS 1	
Salários do pessoal	11.560,00
Encargos sociais	5.592,00
Exames médicos	180
Férias	1.779,00
Cestas Básicas	738,00
Vales transportes	1.070,00
Rescisões	500,00
13º salários	1.424,00
Segurança/Portaria/Limpeza	60.270,00
M.Obra prestç	3.300,00
Representação síndico	1.400,00
Total despesas 1	87.813,00
DESPESAS 2	
Consumo agua	1.235,00
Consumo Energia Elétrica	4.000,00
Despesas de telefone	370,00
Despesas c/ veículo	250,00
Desp. Seguro condominial	844,00
Desp. manut. Mens elevadores	6.580,00
Custas processuais	1.200,00
Despesas bancárias	2.415,00
Desp. Retirada entulho	350,00
Desp. Manut. Equipos, e programas	1.225,00
Desp. Manut. Construções	6.417,00
Desp. Manut. Quadras e Academia	350,00
Desp. Manut. Geral	1.400,00
Desp. Mat. Escritorio	500,00
Despesas diversas	650,00
Despesas c/ mat. Limpeza	800,00
Dividas anteriores	1.768,00
Assistencia juridica	1.500,00
Recuperação de inadimplentes	6.000,00
Reparação conserto elevador	2.583,00
Total despesas 2	40.437,00
Total 1 + 2	128.250,00
Fundo de Reserva	6.413,00
TOTAL GERAL DE DESPESAS	134.663,00

- 8 ABR 2008 003307851

REGISTRADO

Aos dezoito dias do mês de março de 2008, reuniram-se em ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, em segunda convocação às 20,30h, os condôminos do Condomínio Conjunto Residencial Marques de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação, com o Síndico Geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima, solicitando aos presentes, candidato para Presidente da mesa. Apresentou-se o Sr. Paulo Sergio Pequino, morador do apto.112 – Bloco 17, aceito pelos presentes. O Presidente convidou a moradora do Bloco 12 – apto. 94 Sra. Rita de Cássia M.Ferreira para secretaria, sendo a mesma aceita também pelos presentes. A secretaria fez a leitura do Edital de Convocação. Após a leitura o Sr. Presidente esclarece que apesar de termos administração dos blocos os mesmos não são separados. O condomínio é um conjunto, foi dividido as taxas sendo bloco e área comum, sendo que os Subsíndicos têm total responsabilidades dos blocos mas sempre respeitando a Administração Geral, pois o Síndico é o responsável perante a lei. Passou-se a apreciação do Item I – Ratificação da Aprovação das Contas dos Blocos (2007); Colocado em votação foram todas as contas aprovadas, sendo que o Bloco 13 teve suas contas aprovadas até outubro/07, pois as pastas de novembro/dezembro/07, estão com o Síndico anterior, e o bloco 19 foi feita reunião, porém as contas serão colocadas em votação na próxima reunião de bloco e ratificadas em uma próxima Assembléia Geral, os demais estão todos ratificados. Item II – Aprovação das Contas da Área Comum (mar/07 a dez/07); Presidente esclarece que o Síndico anterior Sr. Alvacir não apresentou as contas, nem tampouco a documentação dos meses de novembro/dezembro/07, não tendo comparecido a esta Assembléia. Desta forma não tendo a documentação em ordem, as contas estão rejeitadas. O Presidente leu a carta que o Sr. Marco Antonio, Síndico atual, enviou ao Sr. Alvacir solicitando a documentação e as prestações de contas, mas não recebeu nada até o momento. O Presidente da Assembléia pede ao Síndico atual que requeira via extra-judicial, a entrega dos referidos documentos no prazo máximo de 10 (dez) dias. O Conselheiro Sr. Antonio, pede a palavra para esclarecer que mesmo que o Sr. Alvacir tivesse apresentado as contas, elas não seriam aprovadas, pois tem alguns pontos que deverão ser esclarecidos. Presidente pede para que a secretaria assuma a presidência da mesa, para que ele possa dar alguns esclarecimentos, tendo sido atendido prontamente. Esclarece sobre os cheques que foram passados com apenas uma assinatura, tendo sido os mesmos acatados pelo Banco. Informa que o pagamento feito com esses cheques eram devidos, porém o procedimento foi de forma irregular. Teria o Síndico que pedir em Assembléia Geral, para usar a verba, já que esta era destinada e aprovada para modernização de equipamentos de segurança e portarias, e foi usada para recapear parte do estacionamento, sem orçamento, sem contrato, sem consulta aos Conselheiros. Foi sugerido pelos presentes novamente que seja feita solicitação dos documentos e balancetes via judicial; esclareceu também sobre valores arrecadados, que deveriam ser depositados em conta separada e não foi, não cumprindo assim o que ficou determinado em Assembléia Geral Ordinária/2007. Após isso volta a ocupar o posto de Presidente, passando para o Item III – Ratificação do Orçamento dos Blocos para exercício financeiro (março/08 a fev./09) – Bloco 01 – R\$ 180,00, Bloco 02 – R\$ 180,00, Bloco 03 – R\$ 150,00 + R\$ 20,00 Rateio, Bloco 04 – R\$ 157,00, Bloco 05 – R\$ 155,00 + R\$ 16,00 Rateio, Bloco 06 – R\$ 150,00, Bloco 07 – R\$ 140,00 + R\$ 12,00 Rateio, Bloco 08 – R\$ 150,00, Bloco 09 – R\$ 170,00 + R\$ 30,00 Rateio, Bloco 10 – R\$ 150,00 + R\$ 26,00/ 1 parcela + R\$ 20,00/2 parcelas/Rateio, Bloco 11 – R\$ 190,00, Bloco 12 – R\$ 194,25, Bloco 13 – R\$ 187,00 + 1 parcela R\$ 30,00 Rateio abril, Bloco 14 – R\$ 150,00, Bloco 15 – R\$ 185,00, Bloco 16 – R\$ 175,00, Bloco 17 – R\$ 125,00, Bloco 18 – R\$ 150,00, Bloco 19 – R\$ 135,00 + R\$ 5,00 F.Reserva, Bloco 20 – R\$ 140,00. Todos os blocos aprovaram que se necessário farão rateio extra. Após apreciação dos valores acima foram todos ratificados. Ficam aprovados 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 IV – Aprovação do Orçamento da Área Comum para exercício financeiro (mar/08 a fev./09). Síndico antes de apresentar o orçamento, informa que algumas ações já vem sendo colocadas em prática, como o projeto de melhoria e informatização da segurança do condomínio, iniciado pela instalação de câmeras desde a academia até o bloco 11, e na portaria da Rua Hermânia, inclusive aproveitando câmeras já instaladas anteriormente, mas as mesmas não estavam sendo usadas; contratação de 3 novos professores para a academia; remanejamento de algumas luminárias, compra de equipamentos; treinamento de pessoal e readequação do horário de funcionários. As melhorias feitas na informatização da segurança foram efetuadas sem contar com a arrecadação

- 8 ABR 2008 003307851

REGISTRADO

janeiro foi aberta uma conta em separado para essa finalidade. Apresentou uma gravação feita por esse novo equipamento onde vemos pessoa alimentando animais junto a lixeira, o que acarreta para o condomínio vários problemas, pois os moradores que têm seus carros danificados pelos animais entram na justiça pedindo indenização, prejudicando a todos; foi feita uma demonstração de algumas barbaridades constatadas pelas câmeras. Esclarece ainda sobre as dividas anteriores; R\$ 10.000,00 da empresa Molinas, asfalto R\$ 6.000,00, FGTS – por volta de R\$ 1.700,00 que ainda não foram págs. Do acordo com o INSS/2006, a última parcela foi paga, e ficou ainda uma divida que o próprio INSS pediu para aguardar. Questionado pelo morador Sr. Wellington do bloco 9, sobre o trabalho da colocação das câmaras e equipamentos de segurança, o Conselheiro Sr. Mauro informou que foram feitos vários orçamentos, inclusive com prestadores de serviços que trabalham para o condomínio e foi escolhido o que melhor se apresentou em termos de valores. Após isso, passou-se a apreciação do orçamento conforme apresentado acima, que foi discutido item por item. Sobre elevadores, foi esclarecido que embora a Administração não tenha elevador, a responsabilidade civil e criminal é do condomínio como um todo, e portanto a responsabilidade é do Síndico Geral, pois os contratos são assinados por ele. O acidente com o elevador no Bloco 13 foi uma fatalidade, é assim responsabilidade da Administração Geral, cujas despesas do conserto deveriam ser pagas com o Fundo de Reserva, que apesar de obrigatório não foram autorizados em Assembléias anteriores. Além disso a determinação da responsabilidade pelo ocorrido, pelo laudo final e posterior decisão da justiça demandará outras despesas e tempo, motivo pelo qual foi colocado um item no orçamento atual; Sr. Mauro esclarece que o Fundo de Reserva de 5% é uma obrigação contida na Convenção do Condomínio, e deve ser feito em todo orçamento. Após a apresentação e esclarecimentos de todos os itens do orçamento, foi sugerido que ficasse o valor do condomínio em R\$ 135,00. Passando-se para a votação do orçamento, o resultado foi o seguinte: 33 votos a favor, 9 votos contra e 3 votos ausentes. Fica portanto, aprovada a taxa de R\$ 130,00 mais R\$ 5,00 de rateio para a melhoria e informatização da segurança, totalizando R\$ 135,00 por apartamento para o exercício março/08 a fev./09. Foi solicitado que se aprovasse a cobrança da diferença do mês de março, sugerindo que fosse assim distribuído R\$ 15,00 dividido em 3 (três) meses – Abril/Maio e Junho/08, tendo sido aprovados por todos. Então nos meses de abril, maio e junho/08, será cobrado o valor de R\$ 140,00. Ratifica-se que a taxa de condomínio é divida em 2 (duas) cobranças, sendo uma parte que cobre as despesas dos blocos, aprovadas nos mesmos e ratificada nas Assembléias Gerais; e a outra parte cobre as despesas condominiais da área comum e aprovadas também, nesta Assembléia, cobradas separadamente em dois boletos.. Nada mais tendo a ser discutido foi a Assembléia encerrada as 23,30 h.

Presidente: 
PAULO SÉRGIO PEQUINO

Secretária: 
RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA

Síndico Geral: 
MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Rua XV de Novembro, 244 - 9º andar - Tel.: 3104-8770 - São Paulo

EMOLS	29,07	Apresentado HOJE, protocolado e registrado em microfilme sob nº 3307851
ESTADO	8,27	
IPESP	6,14	
R.CIVIL	1,53	
T.J.	1,00	