

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 01/2024

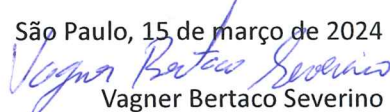
São Paulo, 15 de março de 2024.

Pelo presente instrumento, ficam os senhores condôminos do Condomínio Marques de Lages convocados para Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada na Sociedade Amigos do Bairro, sito a Rua Marques de Lages, 1341 – DIA 25 DE MARÇO DE 2024, às 19h30 em primeira convocação, com a presença mínima de 2/3 dos condôminos e às 20h30 em segunda convocação com a presença mínima de 10 (dez) condôminos para discutir sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) Obras obrigatórias e emergenciais para o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).
- 2) Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2023.
- 3) Ratificação da aprovação do orçamento dos blocos para exercício financeiro (março/abril/24 a fevereiro/março/2025).
- 4) Aprovação do orçamento de despesas área comum para o exercício financeiro abril/2024 à fevereiro/2025), sugerido em R\$ 369,00, conforme discriminado abaixo.
- 5) Aprovação das contas da área comum exercício 2023.
- 6) Retificação da ata de 28 de novembro de 2023.
- 7) Comentário sobre a restauração das fachadas dos blocos.
- 8) Ratificação da eleição da subsíndica do bloco 18.

Orçamento de Despesas Condomínio Marques de Lages Abril 2024 a Fevereiro 2025			
Despesas	Orçamento / Mês	Despesas	Orçamento / Mês
Salários adminst.direta (13 funcionários) 6 administrativos; 5 manutenção (01 Afastado); 2 recepção; 1 professora	42.000,00	Água	640,00
Encargos INSS+PIS+ IRPF+CSLL+FGTS	32.509,00	Energia Elétrica	5.400,00
Recisões (provisão)	1.672,00	Despesas de Telecomunicação/Internet	3.100,00
13º Salários funcionarios (provisão mensal)	3.500,00	Veículos (combust./seguro/docum/manut.)	630,00
encargo sobre 13º Salários (provisão mensal)	5.430,00	Seguro Predial (média mensal)	4.050,00
Férias (provisão mensal)	3.500,00	Elevadores manutenção mensal	11.760,00
Sindicato - Obrigatorio por Convenção trabalhista		Custas de Processuais	3.400,00
Seg. Funcionários / Plano de saúde	3.564,00	Despesas Bancárias	3.000,00
Exame Médicos funcional	400,00	Remoção de entulho (média)	50,00
Vale Alimentação	5.940,00	Manut. Equip. / Programa Informática	25.000,00
Vale Refeição	4.820,00	Manut. Quadras / Academia	1.350,00
Vale Transporte	4.162,00	Material de Escritório	1.370,00
Contribuição patronal	2.050,00	Despesas Diversas	2.000,00
Mão de obra tercerida		Material de Limpeza	3.582,00
Segurança 18 profis. Em 3 turno de 12/36	91.600,00	Recuperação Inadimplentes	2.000,00
Portária 12 profis. Em 3 turnos de 12/36	64.000,00	Sub-Total (b)	67.332,00
Limpeza 7 profissionais escala de 44 horas	34.400,00		
Professores Academia 03 prof. Contratados	4.500,00	Total Geral das despesas (a+b)	383.662,00
Engenheiros Civil e Agrônomo (02 profissionais)	1.961,00		
Assessoria Juridica	3.968,00	Valor Sugerido para Taxa de Condomínio área Comum 1040 apartamentos	369,00
Representação Síndico	6.354,00		
Sub-Total (a)	316.330,00	Arrecadação total mensal	383.760,00

São Paulo, 15 de março de 2024


Vagner Bertaco Severino
Síndico Geral

OBS.: De acordo com o art. 21o da Convenção do condomínio e do Novo Código Civil art. 1.335, somente serão aceitos os votos dos condôminos que estiverem em dia com as taxas condominiais (inclusive rateios). Acordos são considerados inadimplentes. Somente serão aceitas procurações originais com firma reconhecida do proprietário da unidade, conforme art. 1.289 § 3º do C. As mesmas não poderão ser em nome dos subsíndicos ou membros da comissão.