

EDITAL DE CONVOCAÇÃO N 002/2013

Pelo presente instrumentos, ficam os (as) senhores condôminos do Condomínio Marques de Lages, convocados para a **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, a ser realizada na Sociedade Amigos do Bairro, sito a Rua Marques de Lages, 1341 na cidade de São Paulo, SP – dia 25 de fevereiro de 2014, as 19:30 hs em primeira convocação, com a presença mínima de 2/3 dos condôminos e às 20:30h 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 2013.
- 2- Ratificação da Aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos, exercício março/14 a fevereiro/2015.
- 3- Aprovação das contas da área comum exercício 2013
- 4- Aprovação do orçamento de despesas da área comum, exercício financeiro março/14 a fevereiro/2015.
- 5- Normas, Procedimento e utilização de vagas de motos.


Marco Antonio Pereira Lima- Sindico 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 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
CONDOMINIO ANO 2014/2015**

| DESPESAS | VALOR R\$ |
|---------------------------|--------------|
| 1 Salários | 335.530,00 |
| 2 Encargos | 87.500,00 |
| 3 Seg Func/Plano Saude | 7.380,00 |
| 4 Exame Med Funcionários | 11.400,00 |
| 5 Férias | 28.830,00 |
| 6 Cestas Básicas Func. | 28.250,00 |
| 7 Vale Refeição Func. | 21.875,00 |
| 8 Vales Transporte | 9.760,00 |
| 9 Rescisões | 25.000,00 |
| 10 13o. Salario | 28.830,00 |
| 11 MO Segurança/Port/Limp | 1.308.331,00 |
| 12 MO Terceirizada | 80.244,00 |
| 13 Repres Sindico | 39.552,00 |
| Sub total | 2.010.482,00 |
| 14 Agua | 44.400,00 |
| 15 Energia Elétrica | 48.200,00 |
| 16 Desp Comunicação | 16.800,00 |
| 17 Veículo | 6.350,00 |
| 18 Seguro Predial | 20.000,00 |
| 19 Elevadores | 96.600,00 |
| 20 Custas de Processos | 15.000,00 |
| 21 Despesas Bancárias | 28.800,00 |
| 22 Entulho | 7.400,00 |
| 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 | 26.344,00 |
| 30 Recup Inadimpl. | 21.600,00 |
| Sub Total | 483.254,00 |
| Total 1+ 2 | 2.503.736,00 |
| 31 Fundo de Reserva | 31.032,00 |
| 32 Rateio Segurança | 62.400,00 |
| Total Despesas/Ano | 2.597.168,00 |
| Total por Apto/ano | 2.497,28 |
| Total por Apto /Mês | 208,11 |

24 MAR 2014 12 10 908
RUA BOA VISTA
Nº 317-2º ANDAR

99 ORIGINAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MARÇO DE 2014 Nº



Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro de 2014, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20:30 horas, 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 nesta hora, solicitou que se apresentassem candidatos a presidir a reunião. Apresentou-se a senhora Rita de Cássia Marcolan Ferreira, moradora do apto. 94 do bloco 12, tendo sido aceita por unanimidade pelos presentes para presidir os trabalhos. Esta convidou a mim, Mauro Alves dos Santos, morador do apto. 72 do bloco 17 para secretariar a sessão. A Presidente fez a leitura do Edital de Convocação acima, cujo número de convocação foi corrigido, com a anuência dos presentes, para EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 01/2014 – ao invés de 02/2013 – e passou-se a discutir a ordem do dia. **1º item da pauta: Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2013.** Tendo sido colocadas em votação na seqüência, foram aprovadas pelos presentes as contas dos blocos 01 (um), 02 (dois) e 03 (três) e ratificadas, bloco 04 (quatro) esteve ausente a subsíndica, e contas não aprovadas no bloco e não ratificadas; Blocos 5 (cinco), 6 (seis) e 7 (sete) contas aprovadas nos blocos e ratificadas; bloco 8 (oito) contas não aprovadas no bloco e não ratificadas do ano de 2012 a fevereiro de 2013, de março a dezembro de 2013 as contas foram aprovadas e ratificadas ; bloco 9 (nove) a subsíndica não esteve presente e as contas do bloco não foram aprovadas no bloco e não foram ratificadas; 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze) tiveram suas contas aprovadas e ratificadas; bloco 13 a subsíndica esteve ausente e as contas do bloco foram aprovadas e ratificadas; e os blocos 14 (catorze) 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte) tiveram suas contas aprovadas nos blocos e ratificadas pelos presentes. Passou-se ao **2º ITEM – Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício março 2014 fevereiro 2015.** Nominados individualmente foram sendo apresentadas as taxas: Bloco 01 – R\$200,00 + Rateio Elevador R\$25,00 34 parcelas; Bloco 02 - R\$235,00 + Rateio Elevador R\$106,00 em 5 parcelas de março a julho de 2014; Bloco 03 – R\$200,00 + Rateio para reforma do bloco R\$30,00 em 18 parcelas de março/14 a agosto/15; bloco 04 – R\$227,00 ; Bloco 05 – R\$184,00 + Rateio de elevador R\$39,00 em 28 parcelas; Bloco 06 R\$210,00 + Rateio de elevador R\$50,00 41 parcelas; Bloco 07 – R\$235,00 + Rateio para reformas de R\$15,00 em 10 parcelas com encerramento em dez/14; Bloco 08 – R\$ 170,00 + rateio elevador R\$50,00 46 parcelas + rateio para reformas R\$30,00 de março de 2014 a fevereiro de 2015; Bloco 09 – R\$195,00; bloco 10 – R\$172,00 + rateio de elevador R\$36,06 36 parcelas + R\$8,00 Fundo de Reserva ; Bloco11 – R\$220,00 + Rateio de Elevador R\$20,00 16 parcelas; Bloco 12 – R\$205,00 + Rateio de elevador R\$54,25 27 parcelas; bloco 13 – R\$235,00; bloco 14 – R\$210,00; Bloco 15 – R\$225,74 + Rateio de elevador R\$38,75 25 parcelas+ Fundo de reserva R\$11,29; Bloco 16 – R\$205,00 + Rateio de elevador R\$36,00 48 parcelas; Bloco 17 – R\$170,00; Bloco 18 – R\$185,00 + Rateio de elevador R\$38,75 25 parcelas; Bloco 19 – R\$170,00 + Rateio de elevador R\$65,00 20 parcelas + fundo de Reserva R\$5,00; Bloco 20 – R\$185,00 + Rateio de elevador R\$50,00 32 parcelas. Após apreciação dos valores acima, todas as novas taxas condominiais dos blocos referentes aos orçamentos de despesas, 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.

3º ITEM – Aprovação das contas das contas da Área Comum exercício 2013.

A presidente Sra. Rita de Cássia Marcolan Ferreira passou a palavra ao síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima que passou a explicar aos presentes, primeiramente que muitas vezes surgem rumores que a prestação de contas está atrasada. O síndico explicou que a Convenção e o Código Civil mandam que se faça uma prestação de contas após cada exercício findo e assim é o que é feito, estando assim dentro do que manda a lei. Quanto aos relatórios financeiros mensais, estes são feitos dentro do objetivo costumeiro de se informar os condôminos e dar transparência à gestão do síndico. Foi projetado em um "telão" um relatório consolidado das

receitas e despesas do condomínio. Sobre os recebimentos o síndico explicou o trabalho que ele e a equipe tem feito para que a inadimplência continue diminuindo. Explicou que as despesas do ano passado cresceram em alguns itens que foram os de custas processuais e de assessoria jurídica. O primeiro por motivo de custos com processos contra inadimplentes e perícias judiciais, inclusive despesas referentes ao processo que movem contra o condomínio, de danos morais e danos físicos, as vítimas do acidente com o elevador do bloco 13; e também de indenização a funcionário por danos morais em consequência de ofensa de ex-morador do condomínio ao mesmo; e em segundo por assessoria jurídica referente a defesa em processo junto da Previdência Social por debito inexistente, sendo erroneamente cobrado no valor aproximado de R\$58.000,00. Explicou também as despesas com manutenção onde estão incluídos os valores gastos com a execução dos Playgrounds, gastos de aproximadamente R\$28.000,00 e os gastos para a reconstrução do muro de contenção do estacionamento do bloco 3, no valor aproximado de R\$32.000,00. Outro gasto que aumentou as despesas e que ainda está em curso é a despesa para a correção e atualização das plantas de construção do condomínio junto a prefeitura, que sem esta atualização a reforma da portaria central não poderá ser feita no valor R\$15.300,00. Sem que houvesse mais questionamentos neste item por parte dos presentes, a Presidente colocou em votação da Assembléia, tendo sido aprovadas as contas do ano de 2013 pela unanimidade dos presentes por aclamação.

4º ITEM – Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum exercício financeiro março/2014 a fevereiro/2015. O Síndico apresentou em um telão o orçamento de despesas, e antes de iniciar sua explanação solicitou à assembléia a correção, no que foi atendido, dos itens 1 onde consta salários R\$ 335.530,00 o correto é 275.530,00; e no item 2 onde consta R\$ 87.500,00 o correto é 147.500,00. Permanecem inalterados os valores totais do orçamento. Após breve explicação sobre as despesas do exercício que se inicia, o síndico solicitou que o orçamento fosse aprovado nos valores “redondos” de R\$ 208,00. Colocado em votação pela presidente da assembleia, o orçamento 2014/2015, aprovado pela unanimidade dos presentes sem nenhum voto contrário. Aprovou-se também e ratifica-se que a taxa de condomínio do Condomínio Residencial Marquês de Lages é representada por duas partes, sendo que uma parte cobre as despesas individuais de cada bloco, aprovada nos mesmos e ratificadas na Assembléia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da Área Comum, e aprovada também, nesta Assembléia. As duas partes são cobradas separadamente em dois boletos. **5º item: Normas, procedimentos e utilização de vagas de motos:** Após explanação do síndico geral sobre a necessidade legal de se adotarem regras para a utilização do estacionamento de motocicletas, uma vez que o uso daquele espaço é uma concessão unilateral dos condôminos, sendo que o seu uso não gera direito permanente nem de uso ou de se achar proprietário do espaço da vaga, e por hoje haver mais interessados do que vagas disponíveis. Após isto o conselheiro Mauro Alves dos Santos leu o regulamento para que fosse debatido e alterado e votado. Após a leitura várias discussões surgiram pelos presentes e sem consenso sobre o assunto a presidente da assembléia e o síndico houveram por bem encerrar a sessão com a promessa de marcar nova assembléia para melhores esclarecimentos, debater o assunto e votar o regulamento de uso. Sem mais o que houvesse a ser discutido, foi a Assembléia encerrada às 22 horas e 30 minutos.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2014.

Presidente: RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA

Secretario: MAURO ALVES DOS SANTOS

Síndico Geral: MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA

24 MAR 2014 12:10:08

REGISTRO EM MICHES LIME NO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE OFICIAL DE REGISTRO DE