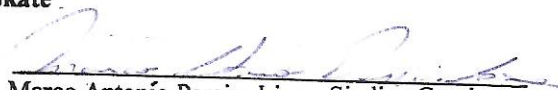


São Paulo, 13 de fevereiro de 2015.

**EDITAL DE CONVOCACAO N 001/2015**

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 27 de fevereiro de 2015, às 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 2014.
- 2- Ratificação da Aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos, exercício março/15 a fevereiro/2016.
- 3- Aprovação das contas da área comum exercício 2014
- 4- Aprovação do orçamento de despesas da área comum, exercício financeiro março/15 a fevereiro/2016.
- 5- Estudo de implantação de pista de skate

  
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, 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 2015/16**

DESPESAS	VALOR R\$
1 Salários	360.840
2 Encargos	79.300
3 Seg Func/Plano Saude	9.696
4 Exame Med Funcionários	11.400
5 Férias	31.000
6 Cestas Básicas Func.	28.700
7 Vale Refeição Func.	28.195
8 Vales Transporte	23.580
9 Reações	13.200
10 13o. Salario	31.000
11 MO Segurança/Port/Limp	1.488.000
12 MO Terceirizada	80.244
13 Repres Sindico	43.012
14 Sub total	2.228.167
14 Agua	44.400
15 Energia Elétrica	39.200
16 Desp Comunicação	19.200
17 Veículo	4.700
18 Seguro Predial	18.040
19 Elevadores	99.600
20 Custas de Processos	15.000
21 Despesas Bancárias	28.800
22 Entulho	7.400
23 Man Equip/progr Info	18.800
24 Manutenção Geral	87.600
25 Manut.Quadras/Acad	17.400
26 Material Escritorio	9.480
27 Despesas Diversas	14.400
28 Material Limpeza	8.880
29 Assessoria Jurídica	26.344
30 Recup Inadimpl.	21.600
Sub Total	478.844
33 Total 1+ 2	2.707.011
34 F. Reserva	0
35 model/Informat Seg	0
Total Despesas/Ano	2.707.011
Total por Apto/Ano	2.602,90
Total por morador/Mês	216,91
Valor Sugerido	217,00





Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2015, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20h30min, 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 Antônio Pereira Lima, após fechar o livro de presenças nesta hora, solicitou que se apresentassem candidatos para presidir a reunião. Apresentou-se o senhor Mauro Alves dos Santos, morador do apto. 72, bloco 17, tendo sido aceito por aclamação pelos presentes para presidir os trabalhos. Este convidou a mim, Rita Cassia Marcolan Ferreira moradora do apto. 92, bloco 12 para secretariar a sessão. A secretária fez a leitura do Edital de Convocação acima, e passou-se a discutir a ordem do dia. **1º item da pauta: Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2014.** Tendo sido colocadas em votação, na seqüência, as contas dos blocos 01 (um) não foram aprovadas porque não foram apresentadas antecipadamente ao síndico para conferência e análise; foram aprovadas e ratificadas as contas dos blocos 02 (dois), bloco 03 (três). Não foram aprovadas as contas do bloco 04 por não terem sido entregues antecipadamente ao síndico para conferência e análise. Foram aprovadas e ratificadas as prestações de contas dos blocos 05 (cinco); bloco 6 (seis), bloco 7 (sete), bloco 08 (oito), bloco 09 (nove), bloco 10, (dez), bloco 11, e bloco 12 (doze), bloco 13 (treze), bloco 14 (quatorze), bloco 15 (quinze), bloco 16 (dezesseis), bloco 17 (dezessete), bloco 18. As prestações de contas do bloco 19 (dezenove) não foram ratificadas porque não foram apresentadas antecipadamente ao síndico para análise e conferência. Foram aprovadas e ratificadas as contas do bloco 20. Em caso específico, o Sr. Síndico se reportou ao bloco 05, que em reunião interna aprovou normativa que o subsíndico deve assinar cheques para pagamentos de despesas com uma segunda assinatura e indicou o síndico para esta tarefa. O Síndico Sr. Marco Antonio Pereira Lima, esclareceu que esta tarefa cabe aos moradores do bloco, e que o bloco deve encontrar outro condômino para assinar junto com o subsíndico. Caso não se apresente outra pessoa o subsíndico deverá assinar sozinho. Passou-se ao **2º ITEM – Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício março 2015 fevereiro 2016.** O presidente da assembléia nominou individualmente e foram sendo apresentadas as taxas condominiais a seguir: Bloco 1 valor R\$200,00 mais rateio de 24 parcelas de R\$25,00 de reforma dos elevadores; bloco 2 valor de R\$235,00 mais 22 parcelas de R\$57,00; bloco 03 valor R\$200,00 mais 6 parcelas de R\$30,00 reais; bloco 4 valor de R\$227,00; bloco 05 valor R\$195,00 mais 16 parcelas de R\$39,00 de reforma de elevadores; bloco 06 valor de R\$210,00 mais 29 parcelas de R\$50,00; bloco 07 valor R\$235,00; bloco 08, valor R\$200,00 mais 35 parcelas de R\$50,00; bloco 09 valor de R\$195,00; bloco 10 valor de R\$172,00 mais R\$8,00 de fundo de reserva mais 24 parcelas de R\$36,06 de reforma de elevador; bloco 11 valor de R\$220,00 mais 4 parcelas de R\$20,00 de reforma de elevadores; bloco 12 valor de R\$205,00 mais R\$54,25 de reforma de elevadores; bloco 13 valor de R\$235,00 mais 38 parcelas de R\$55,00 de reforma de elevadores; bloco 14 valor de R\$215,00 mais 43 parcelas de R\$34,64; bloco 15 valor de R\$216,45 mais R\$10,80 de fundo de reserva mais 13 parcelas de R\$38,75 de reforma de elevadores; bloco 16 valor de R\$205,00 mais 37 parcelas de reforma de elevadores; bloco 17 valor de R\$170,00 mais R\$15,00 com o numero de parcelas indeterminado; bloco 18 valor R\$185,00 mais 13 parcelas de R\$38,75 de reforma de elevadores; bloco 19 valor de R\$180,00 mais R\$5,00 de fundo de reserva mais 8 parcelas de R\$65,00 referente a reforma de elevador; bloco 20 valor de R\$185,00 mais 20 parcelas de R\$50,00 de reforma de elevadores. Após apreciação dos valores acima, todas as novas taxas condominiais individuais dos blocos, referentes aos orçamentos de despesas para o período março/2015 a fevereiro/2016, 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 interna para aprovação dos orçamentos e valores apresentados.

**3º ITEM – Aprovação das contas da Área Comum exercício 2014.**

O presidente Sr. Mauro Alves dos Santos passou a palavra ao síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima que passou a explicar aos presentes, que em 2014 todo mês o condomínio deixa de receber o equivalente a um bloco. Cinquenta unidades não pagam suas taxas de despesas condominiais todos os meses. Os acordos efetuados cobrem esta deficiência financeira. Informou que o orçamento de 2014 previa despesas no valor de R\$2.597.000,00 e ao final do exercício financeiro as despesas somaram R\$2.618.360,00, representando um gasto de R\$21.000,00 a mais. Informou que gastos maiores foram efetuados com a pintura dos muros interno e externo; instalação de um gerador para a portaria central e para suprir os serviços quando faltar energia elétrica; também gastou-se com a atualização das plantas construtivas do condomínio. Informou sobre a contratação de um escritório de engenharia para assessorar as obras de reforma dos aptos, blocos e área comum. Por outro lado tivemos uma economia de energia



elétrica de 38% com a troca da iluminação externa por lâmpadas de "LED". O relatório consolidado das receitas e despesas do condomínio foi projetado em um telão. Algumas dúvidas de moradores foram elucidadas pelo síndico e sem que houvesse mais questionamentos por parte dos presentes, o Presidente colocou em votação a aprovação das contas do condomínio no período março/2014 a fevereiro/2015 no que foram aprovadas por aclamação pela unanimidade dos presentes à assembléia.

**4º ITEM – Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum exercício financeiro março/2015 a fevereiro/2016.** O Síndico esclareceu que as despesas tem se mantido constantes e que o cálculo do orçamento foi baseado nas despesas reais que o condomínio teve no exercício findo, levando em consideração aumentos que se estimam irão ocorrer, tais como aumentos de salários, de água e da conta de luz. Também informou que o valor mensal do fundo de reserva não será cobrado este ano, e que a diferença que vai faltar será coberta com parte do saldo da conta de poupança vinculada. Os encargos de funcionários, que são depositados mensalmente como provisão para pagamentos de férias e décimos terceiros terminou o exercício com saldo. Por isso a previsão de despesa deste ano no orçamento foi menor, uma vez que este saldo, devido a economia resultante de demissões ocorridas no ano sem reposição, agora será incorporado a provisão deste ano. Quanto ao fundo de segurança foi informado que a quantia reservada já é o suficiente para reforma da portaria. Sendo assim esse valor terá sua cobrança interrompida. O síndico informou, também, que parte da reserva existente na conta de poupança vinculada será usada para troca da camionete do condomínio, uma vez que o nosso veículo já conta com 19 anos de uso dando despesas acima do normal. Após dar explicações sobre dúvidas de alguns condôminos a respeito de despesas do exercício que se inicia, o síndico solicitou que o orçamento de despesas fosse aprovado, considerando o valor de R\$ 217,00 de taxa condominial mensal para o período. Colocado em votação pelo presidente da assembléia, o orçamento 2015/2016 foi aprovado pelos condôminos presentes com direito a voto, no valor mensal de R\$ 217,00. Votos contra: 02 (dois) condôminos. 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, parte esta aprovada nos blocos e ratificada nesta 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: Estudo de implantação de pista de skate:** O síndico esclareceu que a inclusão deste item na pauta deveu-se a uma solicitação de alguns moradores; solicitação esta feita através de um rol de assinaturas que solicitava a implantação de uma pista de skate no condomínio. Devido as implicações o assunto foi trazido para esta assembléia para deliberação. Explicou em primeira mão que o equipamento não poderia ser acrescido na área comum, uma vez que as áreas disponíveis, na planta condominial constam como área verde, sem possibilidade de alteração. A proposta apresentada seria para a implantação de uma pista móvel em madeira e ferro, que seria montada e permaneceria na quadra de vôlei/e tênis em frente ao bloco 15, e quando necessário para o uso da quadra, o equipamento deveria ser retirado; deveria ter também alguém especializado em pronto atendimento no caso de um acidente, gerando com isso mais custo. O síndico fez sua avaliação observando as necessidades, custos de implantação, tamanho do equipamento e de sua manutenção. Assim o presidente da assembléia colocou o tema em debate aos presentes. Os moradores do bloco 19 apto 22, e do bloco 7 apto 54, apresentaram a defesa do projeto dando seus argumentos, enquanto outros condôminos como a moradora do bloco 17 apto. 92 outros condôminos questionavam o projeto. Sobre a questão do barulho, custo de manter, maior probabilidade de acidentes, separação de usuários menores e maiores. Para estes questionamentos os moradores a favor do projeto apresentaram suas respostas lembrando que o esporte é seguro, que o barulho não seria maior do que ao que já existe e que seria feito um regulamento, e que a mão de obra para tomar conta do novo benefício poderia ser feito pelo segurança das quadras, que já existe. O assunto foi bastante debatido com diversas opiniões a favor e contra, tendo alguns outros moradores se pronunciado que até apoiariam no caso ser somente um estudo de viabilidade. Após a discussão, o item foi colocado em votação; tendo o seguinte resultado: 32 votos contra, 7 votos a favor, 2 condôminos impedidos de votar, e um ausente. Portanto o item foi rejeitado. Sem mais o que houvesse a ser discutido, foi a Assembléia encerrada as 22,00 hs.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2015.

Presidente: MAURO ALVES DOS SANTOS;

Secretaria: RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA; Síndico Geral: MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA

