

COND. CONJ. RES. MARQUES DE LAGES
ADMINISTRAÇÃO GERAL

7^o Oficial de Reg. de Tr. e Documentação
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

24 ABR. 2009

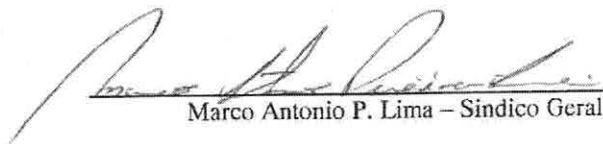
MICROFILMAGEM
1839

São Paulo, 16 de março de 2009.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2009

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 MARQUES DE LAGES, 1.341 - DIA 26 DE MARÇO DE 2009, ÀS 20:00h. 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 DISCUTIR SOBRE A SEGUINTE ORDEM DO DIA:

- 1ª- Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2008 e anteriores.
- 2ª- Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício mar2009 / fev2010.
- 3ª- Deliberação das contas da Área Comum dos anos de 2005 e 2007.
- 4ª- Aprovação das contas Área Comum 2008.
- 5ª- Apresentação, deliberação para alteração de normas do Regulamento Interno (Convenção Condominial cap. XI, art. 52).
- 6ª- Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum Exercício Financeiro Março/2009 a Fevereiro/2010.

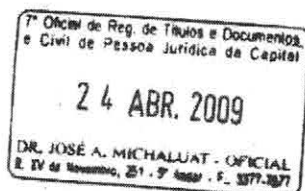

Marco Antonio P. Lima - Síndico Geral

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.

ORÇAMENTO DE DESPESAS
COND C R MARQUES DE LAGES
MARÇO 2009 A FEVEREIRO 2010

Despesa	Orçto/mês
1 Salarios	12.628
2 Encargos	7.255
3 Seg Func	0
4 Exam,Med	480
5 Ferias	1.400
6 Cestas B	840
7 Vales Tran	1.100
8 Rescisoes	700
9 Iso. Sai	1.200
10 Segurança	65.701
11 Portaria	0
12 MO Terceir	3.850
13 Repr Sind	2.092
Sub total	97.245
14 Agua	1.300
15 Ener.Eletr	4.000
16 Telefone	480
17 Veiculos	250
18 Seg Pred	799
19 Elevadores	6.580
20 Custas proc	900
21 Desp Banc	2.415
22 Entulho	225
23 Man Equip/progr info	1.219
24 Man/constr	5.000
25 Asfalto	0
25 Man.Quad/gyn	850
26 Man. Geral	1.300
27 Mat Escrt	800
28 Desp Diver	800
29 Mat Limp	300
31 Ass jurid	1.500
32 Recup Inadimpl	3.500
33 Sub total 2	32.218
34 Total 1+ 2	129.462





Aos vinte e seis dias do mês de março de 2009, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20,45 h, em 2ª Convocação, os condôminos do Condomínio Conjunto Residencial Marques de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação, com o Síndico Geral solicitando que se apresentassem candidatos para Presidir e secretariar a reunião. Apresentaram-se os Sr. Paulo Sérgio Pequino, bloco 17 – apto. 112, para presidente e a Sra. Rita de Cássia M.Ferreira – bloco 12- apto.94 para secretaria, sendo os dois aprovados e aceitos pelos presentes. Presidente fez a leitura do Edital de Convocação acima. Feita a leitura passou a palavra para o Síndico Geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima. Imediatamente passamos a deliberar sobre o 1º ITEM – Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2008 e anteriores: Colocado em votação foram todas as contas aprovadas do ano de 2008, sendo que também foram aprovadas, do Bloco 13 as contas dos meses de novembro e dezembro/2007 e do Bloco 19 aprovadas as contas de 2005 / 2006 /2007. Ficam portanto RATIFICADAS AS APROVAÇÕES DAS CONTAS DOS BLOCOS. 2º ITEM – Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício mar2009/fev.2010; Bloco 01 – R\$ 190,00, Bloco 02 – R\$ 180,00, Bloco 03 – R\$ 150,00+ R\$ 35,00 Rateio p/elevadores, Bloco 04 – R\$ 160,00, Bloco 05 – R\$ 155,00 + 6 parcelas rateio de R\$ 20,00, Bloco 06 –R\$ 150,00 + rateio de 9 parcelas de R\$ 61,00, Bloco 07 – R\$ 160,00 + rateio de R\$ 25,00 em março + 5 parcelas de R\$ 40,00, Bloco 08 – R\$ 150,00, Bloco 09 – R\$ 170,00, Bloco 10 – R\$ 150,00, Bloco 11 – R\$ 190,00, Bloco 12 – R\$ 195,00 + R\$10,00 F.Reserva, Bloco 13 – R\$ 187,00 + R\$ 13,00 rateio p/elevadores, Bloco 14 – R\$ 150,00, Bloco 15 – R\$ 190,00, Bloco 16 – R\$ 181,34, Bloco 17 – R\$ 135,00, Bloco 18 – R\$ 150,00, Bloco 19 – R\$ 135,00 + R\$ 65,00 rateio + R\$ 5,00 F.Reserva, Bloco 20 – R\$ 150,00. Todos os blocos aprovaram que se necessário farão rateio extra. Após apreciação dos valores acima, foram todos Ratificados pelos presentes. 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. 3º ITEM – Deliberação das contas da Área Comum dos anos de 2005 e 2007. O Síndico esclareceu sobre o resultado negativo da não aprovação das contas dos referidos anos, principalmente no aspecto jurídico, que em processos, o juiz pode indeferir valores por não terem sido aprovadas estas contas. Sobre o ano de 2005 informou que foi feita revisão das contas e constatou-se o pagamento de um valor de empréstimo que se refere a cobertura do limite de credito pelo movimento negativo da conta corrente. O Síndico apresentou relatório em tela, ficando esclarecidas as contas do ano. Colocou-se em discussão e por unanimidade dos presentes as contas foram aprovadas. Quanto ao ano de 2007, as prestações dos meses de novembro e dezembro não foram apresentadas na Assembléia anterior (2008), motivo pelo qual as contas foram rejeitadas. Foi questionado pelo morador do apto.91 do bloco 5, sobre auditoria, pois o mesmo era a favor. Esclarecido pelo Síndico sobre auditoria que é uma medida inviável, devido ao alto custo, sendo que para verificação inicial dos documentos, é cobrado em média um valor em torno de R\$9.000,00 mais 6 meses de R\$ 6.000,00 cada, com contrato. Mediante tal fato foi feita a conferência na a documentação de entradas e saídas, bem como os empréstimos e nada foi encontrado, como atitude de má fé. Foram encontradas algumas incorreções de ordem administrativa, sendo que o valor de R\$ 44.566,40 (quarenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), declarado no balancete de dezembro/07, que se destinava à informatização da segurança, na verdade foi utilizado para pagamento de contas do próprio condomínio (folha de pagamento, asfalto, serviços de terceiros, etc), inexistindo como fundos. Uma condômina questionou sobre o pagamento de cheques com uma única assinatura. Foi esclarecido que foi efetuado contato com Banco e o mesmo fez uma auditoria interna para apurar os fatos sendo constatado que esses cheques foram utilizados para pagamento de contas do próprio condomínio, apesar de ter sido um procedimento incorreto. Após apreciação e debates, o Presidente colocou em votação as contas do ano de 2007, tendo sido aprovadas por unanimidade dos presentes. 4º ITEM – Aprovação das Contas Área Comum 2008 – Síndico apresentou um apanhado de todas as contas, esclarecendo que abriu três contas de poupança (modernização e informatização da segurança,

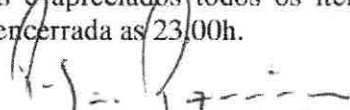
Fundo de Reserva, e Provisão para pagamento, de férias, rescisões e 13º salários). Informou que em 31/12 a conta de provisão de 13º salário, rescisões e férias estava com o valor de R\$ 25.804,39, e como não havia tido a necessidade de utilizar esse valor, essa quantia foi transferida para a conta corrente, tendo sido utilizado para terminar o asfalto e também para pagar os novos cartões do estacionamento. Colocado em votação, foram as contas de 2008 aprovadas por todos os presentes.. O presidente da Assembléia informou que as contas estão à disposição na Administração para quem quiser verificar, conforme dita a Convenção. O Síndico esclareceu que faz a conferencia de todas as contas individuais dos blocos antes de passar para os condôminos e esclarece, também, sobre a devolução dos valores dos acordos recebidos pela administração, que esses valores são repassados para os blocos entre os dias 20 e 23 do mês subsequente. Por pedido do presidente, a Assembléia concordou em inverter a ordem dos dois últimos itens a serem apreciados.

6º ITEM – Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum exercício financeiro março/2009 a fev./2010. O Síndico apresentou e fez a leitura de item por item do orçamento. Foi questionada a alteração da verba representativa do Síndico, de R\$ 1.400,00 para R\$ 2.092,00. Foi esclarecido que no ano de 2000 a verba representativa que era paga ao síndico, representava 10,37 salários mínimos vigentes, e hoje representa 3,01 salários. Naquele ano já se pagava o valor de R\$ 1.400,00. Ficou estabelecida, assim, a verba de representação nesse valor de R\$2.092,00, que representa 4,5 salários mínimos. Após a apresentação e esclarecimentos de todos os itens, foi sugerido pelo Síndico, que a taxa mensal de condomínio da Área Comum permanecesse no valor de R\$ 135,00, sendo que R\$ 130,00 destinam-se para as despesas gerais, inclusive provisões; e R\$ 5,00 para a continuidade do rateio para modernização e informatização da segurança. Colocado em votação foi o orçamento 2009/2010, aprovado por todos os presentes. Ratifica-se que a taxa de condomínio é dividida em duas cobranças, sendo que uma parte cobre as despesas dos blocos, aprovadas nos mesmos e ratificada na Assembléia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da área comum e aprovada, também, nesta Assembléia, cobradas separadamente em dois boletos.

Foi esclarecido também, pelo síndico, sobre a lei 13160/08 aprovada pelo governador para protesto de dividas decorrentes do não pagamento de taxas de condomínio. Para que as conseqüências desta lei possam produzir efeitos, inclusive, da cobrança de despesas decorrentes do valor principal, o Síndico solicitou a ratificação do uso da presente lei. A solicitação foi atendida, sendo aprovado por todos os presentes o uso das medidas para o protesto de condôminos inadimplentes.

5º ITEM – Apresentação, deliberação para alteração do Regulamento Interno (Convenção Condominial cap.XI.art. 52). O conselheiro Sr. Mauro, esclareceu sobre a necessidade de especificar melhor certas infrações e a aplicação dos artigos apresentados, dando-lhes nova redação para facilitar a aplicação do referido regulamento e para proteger o direito da maioria. Os itens do Regulamento são apresentados em anexo, e farão parte integrante desta ata. Foram apresentados os artigos e suas mudanças, e discutidos com a assembléia, e todos os artigos foram aprovados pelos presentes, devendo ser aplicados a partir da publicação desta ATA.

Apresentados e apreciados todos os itens da convocação e nada mais tendo a ser discutido, foi a Assembléia encerrada as 23,00h.

Presidente 
PAULO SERGIO PEQUINO

Secretaria 
RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA

Síndico Geral 
MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA

 **OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**
Rua XV de novembro, 261 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
nº 1.711.839

Serventário R\$	34,05
Ao Estado R\$	9,70
MEOP R\$	7,15
Regist. Civil R\$	1,78

São Paulo, 24 de abril de 2009 