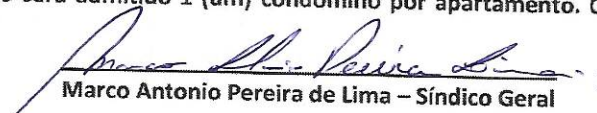


EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº001/2023

Pelo presente instrumento, ficam os Srs. Condôminos do Condomínio Marquês de Lages, convocados para a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA, a ser realizada na Sociedade de Amigos do Bairro, situada na Rua Marquês de Lages, 1341, São Paulo, SP, no dia 27 de Fevereiro de 2023 (segunda-feira) às 19h30min em primeira convocação com a presença mínima de 2/3 dos condôminos e às 20h30h em segunda convocação com a presença mínima de 10(dez) condôminos, para discutirem sobre as seguintes ordens do dia:

1. Ratificação da Aprovação das contas dos blocos, exercício 2022.
2. Ratificação da Aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos, exercício março/23 a fevereiro/2024.
3. Aprovação das contas da área comum exercício 2022.
4. Aprovação do orçamento de despesas da área comum, exercício financeiro março/2023 a fevereiro/2024.
5. Obra- restauração do muro da rua Marquês de Lages

Em virtude da pandemia covid-19 será admitido 1 (um) condômino por apartamento. Obrigatório uso de máscara facial e distanciamento social.


Marco Antonio Pereira de Lima – Síndico Geral

OBS: Convocação em conformidade com a reunião do Conselho Administrativo de 14/02/23

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.

ADMINISTRAÇÃO REAL ACUMULADO 2022/23	TOTAL REAL
Receitas	
Recebimento de Tx condominio mês	2.964.514,00
Recebimento de Tx cond. mês c/ multa	468.429,79
Recebimento de taxas cond em atraso	362.464,23
(-) Valor Tx condominio antecipado Janeiro/18	(288.545,00)
Recebimento de Tx cond antecipado fevereiro/18	288.595,00
Recebimento de Acordos - área comum	137.125,02
Recebimento de depósitos não identificados	-
Recebimento de Multas Reg. Interno	17.871,81
Recebimento de venda de reciclagem/publicidade/feira	38.492,20
Rendimentos de Aplicações - Provisões/C.Seg./C.Vinculada	47.311,05
(-) Taxas cond recebidas a menor/recebidas antec	-
(+) Valores recebidos a maior/antecipadamente	5,00
Sub total	4.036.563,10
Despesas com pessoal	
Folha pagamento/saldo de salários	406.810,73
13º Salário	39.350,93
INSS/FGTS/PIS/COFINS	252.286,21
INSS/FGTS/PIS/COFINS 13º SALARIO	24.937,67
Vale Transporte	42.775,00
Vale Refeição /VALE ALIMENTAÇÃO	91.832,20
Desp. Assalt. Médica funcionários	69.651,53
Férias	70.303,84
Rescisões	19.533,43
PCMSO - Exame medico obrigatório/ Cipa.	(1.836,44)
Prestação serviço - Segurança Portaria Limpeza Terç	1.815.194,35
Prestação serviço - Estagiário/Acadêmico/ Eng. Agrônomo	149.535,59
Prestaç. Servç. Assess.Engenharia ABNT 18280 - reformas	2.708,00
Assistência Jurídica mensal	42.982,60
Representação síndico geral	64.844,00
Outros débitos / Reembolso a fiatores valor conta prov. Resc/13º	51.174,18
Repasse Provisão-F.Reserva, Seg,13º,Resc,Férias	-
Sub total	3.144.112,62
Despesas Gerais	
Água	6.208,98
Energia elétrica	55.926,79
Desp. Telefone/Comunicação Internet	36.677,76
Desp. Manutenção mensal elevadores	134.194,70
Desp. Seguro condomínio	23.635,85
Desp. Manutenção geral (Equipmtos/Construç/Eletrica/Interm)	165.831,76
Desp. Manutenção equipe Informatiz. e Segurança.	297.288,43
Desp. c/ EPI (equip. prof. individual)	2.349,58
Desp. Judiciais (custas/forumpertitos)	13.838,67
Desp. Material escritório	17.284,25
Desp. Veículos (Combustível) Pp./J. Conserv./ Seguro	8.658,87
Desp. Diversas	18.543,05
Desp. Material de higiene/limpeza	42.979,54
Desp. Bancárias CC/dep.financ e/Aplicações/IR	36.166,01
Desp. Entulho	1.900,00
Desp. c/ Sala ginástica/e quadras (Equipamentos/manutenção)	19.604,18
Desp. Publicações/ Cursos Atualiz Profiss (IOS, 3CPCC)	12.674,35
Desp. Eventos Internos (Decor Natal/Festas Crianç/ F. Natal)	7.715,00
Outras despesas (Retirada de arvores processo Mun.	-
Outras despesas / Modern.Seg/ Infraestr/Digit./Fibr/ Ref.Portaria	-
Suo total	981.576,71
TOTAL DAS DESPESAS	4.045.689,33

ORÇAMENTO DE DESPESAS
CONDOMINIO M. LAGES ANO 2023/2024

DESPESAS	Orçto/mês
1 Salários	463.775,00
2 Encargos(INSS,FGTS, PIS, IRRF)	282.900,00
3 Seg Func/Plano Saude	40.176,00
4 Exame Med Funclon	4.800,00
5 Férias Mais Encargos	61.072,00
6 Custas Básicas Func	61.500,00
7 Vale Refeição Func.	48.000,00
8 Vales Transporte	49.944,00
9 Rescisões	17.170,00
10 13o. Salario	36.295,00
11 Encargos sobre 13º	25.508,00
12 MO Segur/Port/Limp	2.021.256,00
13 MO Terceirizada	148.200,00
14 Repres Síndico	71.512,20
Sub total	3.332.109,20
15 Água	9.000,00
16 Energia Elétrica	59.280,00
17 Desp Comunicação	37.200,00
18 Veículo	7.560,00
19 Seguro Predial	37.200,00
20 Elevadores	138.683,60
21 Custas Processos	18.720,00
22 Despesas Bancárias	36.000,00
23 Entulho	2.800,00
24 Man Equip/progr Info	165.906,00
25 Manutenção Geral	205.800,00
26 Manut Quads/Acad	14.850,00
27 Material Escritório	15.480,00
28 Despesas Diversas	15.000,00
29 Material Limpeza	42.984,00
30 Assessoria Jurídica	47.161,60
31 Recup Inadimpl.	15.360,00
Sub Total	869.075,60
32 Total 1+ 2	4.201.184,80
Total	4.201.184,80
Total p/morador/Ano	4.039,60
Valor	336,63
Valor Sugerido	337,00
VALOR ANTERIOR	315,00 ou seja 6,98% de aumento



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2023, na Sociedade Amigos do Bairro, cito a Rua Marquês de Lages nº 1341, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20:30 horas, em 2ª Convocação, os condôminos do Condomínio Residencial Marquês de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação. O síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima, após fechar, nesta hora, o livro de presenças, onde 33 condôminos se fizeram representar por procuração, solicitou que se apresentassem candidatos a presidir a reunião. Apresentou-se o Sr. Mauro Alves dos Santos, do apto. 72, bloco 17, que foi eleito por aclamação pelos presentes. Este convidou a mim, Rita de Cassia Marcolan Ferreira apto 94, bloco 12 para secretariar a sessão. O Presidente solicitou-me e fiz a leitura do Edital de Convocação, e passou-se a discutir a ordem do dia. Antes de iniciar a discussão do primeiro item o presidente leu para conhecimento de todos o artigo 16 da Convenção sobre a competência da assembleia ordinária e dos assuntos a serem discutidos. Neste momento, também, o presidente questionou os presentes da permissão ou não para que a reunião pudesse ser gravada em áudio por qualquer dos participantes, no que a assembleia deu permissão, vetando a possibilidade de gravação em vídeo como alegava direito a condômina do bloco 19, apartamento 83. Passou-se ao **1º item da pauta: Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2022.** Tendo sido colocadas em votação na sequência, foram chamados individualmente e assim foram aprovadas e ratificadas pelos presentes as prestações de contas dos blocos, conforme segue: bloco 01(um), bloco 02(dois), 03(três), bloco 04(quatro), bloco 05(cinco), bloco 06(seis), bloco 07(sete), bloco 08(oito), bloco 09(nove), bloco 10(dez), bloco 11(onze), bloco 12(doze), bloco 13(treze), bloco 14(quatorze), bloco 15(quinze), bloco 16(dezesseis), bloco 17(dezessete), bloco 18(dezoito), bloco 19(dezenove). As contas do bloco 20 não foram aprovadas. Os presentes solicitaram que nova reunião seja convocada para melhores explicações. Ressalva-se que nesta assembleia a condômina do Bloco 19, Sra. Alexandra, ap.83 declara contestação a aprovação das contas do bloco. Alega que as contas de outubro, novembro e dezembro foram aprovadas pelos condôminos no bloco sem que o síndico tivesse dado sua ciência. Portanto alega aprovação parcial. Passou-se ao **2º ITEM – Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício março 2023 a fevereiro 2024.** Nominados individualmente foram sendo apresentadas as taxas. Bloco 1, valor R\$298,00; bloco 2, valor de R\$318,00; bloco 03, valor R\$310,00; bloco 4, valor de R\$310,00; bloco 05 valor R\$300,00; bloco 06, valor de R\$320,00; bloco 07, valor R\$310,00; bloco 08, valor R\$330,00; bloco 09 valor de R\$330,00; bloco 10, valor de R\$315,00 mais R\$ 15,00 de fundo de reserva; bloco 11 valor de R\$310,00; bloco 12, valor de R\$320,00; bloco 13, valor de R\$345,00 mais 06 parcelas de R\$30,00 de rateio até agosto/2023; bloco 14, valor de R\$330,00; bloco 15, valor de R\$310,00 mais R\$14,00 de fundo de reserva; bloco 16, valor de R\$320,00 mais R\$120,00 de rateio até abril; bloco 17, valor de R\$306,38 mais R\$15,32 de fundo de reserva; bloco 18, valor de R\$325,00; bloco 19, valor de R\$320,00 mais R\$ 14,00 de rateio para obras até maio/2023; bloco 20, valor de R\$295,00 mais 12 parcelas de R\$40,00 de rateio para obras; valor que permanece do período anterior, uma vez que não houve a aprovação do orçamento do exercício em curso. 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, melhoramento dos Blocos durante o ano e despesas não constantes do orçamento, cabendo a cada bloco na ocasião fazer reunião para aprovação dos orçamentos e valores apresentados. **3º ITEM – Aprovação das contas da Área Comum exercício 2022.** O presidente Sr. Mauro Alves dos Santos passou a palavra ao síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima que passou a explicar aos presentes, o relatório das receitas e despesas realizadas no ano de 2022. Foi projetado em um “telão” o relatório consolidado das receitas e despesas do condomínio. Sobre os recebimentos o síndico explicou. As despesas ordinárias de 2022 alcançaram o total de R\$ 4.045.689,33, tendo sido investido em reforma da portaria da Max Berg o total de R\$ 51.060,65, valor esse sem que houvesse a necessidade de rateio extra aos moradores. Algumas questões foram apresentadas pelos moradores ao síndico sobre as despesas do ano, principalmente as relacionadas com as despesas com pessoal, tendo essas dúvidas sido esclarecidas pelo senhor síndico. A condômina Valéria do bloco 4 solicitou que a administração possa disponibilizar com mais antecedência documentos para análise, o que poderia



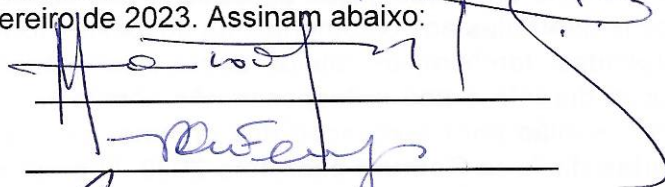
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA

Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro de 2023, na Sociedade Amigos do Bairro, cito a Rua Marquês de Lages nº 1341, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20:30 horas, em 2ª Convocação, os condôminos do Condomínio Residencial Marquês de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação. O síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima, após fechar, nesta hora, o livro de presenças, onde 33 condôminos se fizeram representar por procuração, solicitou que se apresentassem candidatos a presidir a reunião. Apresentou-se o Sr. Mauro Alves dos Santos, do apto. 72, bloco 17, que foi eleito por aclamação pelos presentes. Este convidou a mim, Rita de Cassia Marcolan Ferreira apto 94, bloco 12 para secretariar a sessão. O Presidente solicitou-me e fiz a leitura do Edital de Convocação, e passou-se a discutir a ordem do dia. Antes de iniciar a discussão do primeiro item o presidente leu para conhecimento de todos o artigo 16 da Convenção sobre a competência da assembleia ordinária e dos assuntos a serem discutidos. Neste momento, também, o presidente questionou os presentes da permissão ou não para que a reunião pudesse ser gravada em áudio por qualquer dos participantes, no que a assembleia deu permissão, vetando a possibilidade de gravação em vídeo como alegava direito a condômina do bloco 19, apartamento 83. Passou-se ao **1º item da pauta: Ratificação da aprovação das contas dos blocos exercício 2022.** Tendo sido colocadas em votação na sequência, foram chamados individualmente e assim foram aprovadas e ratificadas pelos presentes as prestações de contas dos blocos, conforme segue: bloco 01(um), bloco 02(dois), 03(três), bloco 04(quatro), bloco 05(cinco), bloco 06(seis), bloco 07(sete), bloco 08(oito), bloco 09(nove), bloco 10(dez), bloco 11(onze), bloco 12(doze), bloco 13(treze), bloco 14(quatorze), bloco 15(quinze), bloco 16(dezesseis), bloco 17(dezessete), bloco 18(dezoito), bloco 19(dezenove). As contas do bloco 20 não foram aprovadas. Os presentes solicitaram que nova reunião seja convocada para melhores explicações. Ressalva-se que nesta assembleia a condômina do Bloco 19, Sra. Alexsandra, ap.83 declara contestação a aprovação das contas do bloco. Alega que as contas de outubro, novembro e dezembro foram aprovadas pelos condôminos no bloco sem que o síndico tivesse dado sua ciência. Portanto alega aprovação parcial. Passou-se ao **2º ITEM – Ratificação da aprovação do orçamento e taxas individuais dos blocos para o exercício março 2023 a fevereiro 2024.** Nominados individualmente foram sendo apresentadas as taxas. Bloco 1, valor R\$298,00; bloco 2, valor de R\$318,00; bloco 03, valor R\$310,00; bloco 4, valor de R\$310,00; bloco 05 valor R\$300,00; bloco 06, valor de R\$320,00; bloco 07, valor R\$310,00; bloco 08, valor R\$330,00; bloco 09 valor de R\$330,00; bloco 10, valor de R\$315,00 mais R\$ 15,00 de fundo de reserva; bloco 11 valor de R\$310,00; bloco 12, valor de R\$320,00; bloco 13, valor de R\$345,00 mais 06 parcelas de R\$30,00 de rateio até agosto/2023; bloco 14, valor de R\$330,00; bloco 15, valor de R\$310,00 mais R\$14,00 de fundo de reserva; bloco 16, valor de R\$320,00 mais R\$120,00 de rateio até abril; bloco 17, valor de R\$306,38 mais R\$15,32 de fundo de reserva; bloco 18, valor de R\$325,00; bloco 19, valor de R\$320,00 mais R\$ 14,00 de rateio para obras até maio/2023; bloco 20, valor de R\$295,00 mais 12 parcelas de R\$40,00 de rateio para obras; valor que permanece do período anterior, uma vez que não houve a aprovação do orçamento do exercício em curso. 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, melhoramento dos Blocos durante o ano e despesas não constantes do orçamento, cabendo a cada bloco na ocasião fazer reunião para aprovação dos orçamentos e valores apresentados. **3º ITEM – Aprovação das contas da Área Comum exercício 2022.** O presidente Sr. Mauro Alves do Santos passou a palavra ao síndico geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima que passou a explicar aos presentes, o relatório das receitas e despesas realizadas no ano de 2022. Foi projetado em um “telão” o relatório consolidado das receitas e despesas do condomínio. Sobre os recebimentos o síndico explicou. As despesas ordinárias de 2022 alcançaram o total de R\$ 4.045.689,33, tendo sido investido em reforma da portaria da Max Berg o total de R\$ 51.060,65, valor esse sem que houvesse a necessidade de rateio extra aos moradores. Algumas questões foram apresentadas pelos moradores ao síndico sobre as despesas do ano, principalmente as relacionadas com as despesas com pessoal, tendo essas dúvidas sido esclarecidas pelo senhor síndico. A condômina Valéria do bloco 4 solicitou que a administração possa disponibilizar com mais antecedência documentos para análise, o que poderia



ser feito através das reuniões de bloco e que a comunicação da administração com moradores possa melhorar se utilizando mais das tecnologias disponíveis, o que a condômina sra. Rita lembrou que se deve levar em consideração os moradores mais idosos e que não tem prática com esses meios. O morador do bloco 07 sugeriu que a administração disponibilizasse um dia para que condôminos interessados pudessem examinar documentos que lhe causasse alguma dúvida a ser esclarecida pelo síndico. A moradora do bloco 07, senhora Renata, solicitou que fossem resolvidos problemas de goteiras na academia, tendo o síndico informado que nova manutenção no telhado deverá ser feita assim que o clima permita. Sem que houvesse mais questionamentos neste item por parte dos presentes, o Presidente colocou em votação da Assembléia, tendo sido aprovadas as contas do ano de 2022 por 69 votos a favor, cinco votos contra, uma procuração excluída, um condômino ausente e dois condôminos presentes não votaram por estarem inadimplentes. **4º ITEM – Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum exercício financeiro março/2023 a fevereiro/2024.** O Síndico esclareceu que o cálculo do orçamento é uma estimativa de gastos e foi elaborado baseado nas despesas de 2022, com uma estimativa dos devidos aumentos que poderão ocorrer; aumentos de salários, de água e da conta de luz, contratos de manutenção de elevadores, seguro do condomínio, e outras despesas. Nesse momento o síndico adiantou o **item 5** da pauta e informou aos presentes que o condomínio está com um problema no muro externo na rua marques de Lages que vai das lixeiras até a divisa do estacionamento vizinho. O muro apresentou uma fissura e que uma intervenção construtiva deve ser feita de maneira imediata. O síndico informou que já está fazendo orçamentos do serviço a ser efetuado e que a média de custo da obra está por volta de R\$ 170.000,00. Esclareceu que esta despesa será suportada pelo Fundo de Reserva por ser uma obra emergencial. E desta forma como o Fundo ficará com valor abaixo do obrigatório, como exige a convenção, esse valor será cobrado para recompor o fundo de reserva em 12 (doze) vezes a partir do mês de julho. Algumas dúvidas sobre as causas do problema, e sugestões foram apresentadas ao síndico a respeito desse problema que ele prometeu verificar. Tendo retornado ao item 4, da aprovação do orçamento de despesas para a área comum, o síndico solicitou que o orçamento 2023/2024 fosse votado. O presidente da assembleia colocou em votação a aprovação da nova taxa fazendo chamada individual dos condôminos presentes. O orçamento de despesas do exercício em curso, março 2023 a fevereiro 2024 foi aprovado por 66 votos a favor, 8 votos contrários. Uma procuração excluída, um condômino ausente e dois condôminos presentes não votaram por estarem inadimplentes. Ficou assim aprovada a nova taxa condominial para o exercício março/2023 a fevereiro/2024 de R\$337,00, (trezentos e trinta e sete reais), ratificando que os blocos que necessitarem de rateios para despesas extraordinárias poderão fazê-los, conforme assentado no item 2. 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 Assembleia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da Área Comum, e aprovada também, nesta Assembleia. As duas partes são cobradas separadamente em dois boletos bancários. Sem mais o que houvesse a ser discutido a Assembleia foi encerrada às 22,00 horas, tendo eu, Rita de Cássia Marcolan Ferreira, secretariado e relatado essa ata. São Paulo, 27 de fevereiro de 2023. Assinam abaixo:

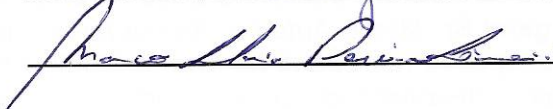
Presidente: Mauro Alves dos Santos:



Secretaria: Rita de Cassia M. Ferreira:

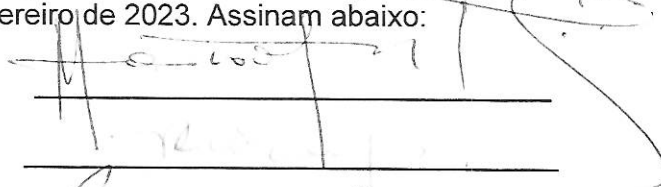


Síndico Geral: Marco Antônio P. Lima:




ser feito através das reuniões de bloco e que a comunicação da administração com moradores possa melhorar se utilizando mais das tecnologias disponíveis, o que a condômina sra. Rita lembrou que se deve levar em consideração os moradores mais idosos e que não tem prática com esses meios. O morador do bloco 07 sugeriu que a administração disponibilizasse um dia para que condôminos interessados pudessem examinar documentos que lhe causasse alguma dúvida a ser esclarecida pelo síndico. A moradora do bloco 07, senhora Renata, solicitou que fossem resolvidos problemas de goteiras na academia, tendo o síndico informado que nova manutenção no telhado deverá ser feita assim que o clima permita. Sem que houvesse mais questionamentos neste item por parte dos presentes, o Presidente colocou em votação da Assembléia, tendo sido aprovadas as contas do ano de 2022 por 69 votos a favor, cinco votos contra, uma procuração excluída, um condômino ausente e dois condôminos presentes não votaram por estarem inadimplentes. **4º ITEM – Aprovação do Orçamento de despesas da Área Comum exercício financeiro março/2023 a fevereiro/2024.** O Síndico esclareceu que o cálculo do orçamento é uma estimativa de gastos e foi elaborado baseado nas despesas de 2022, com uma estimativa dos devidos aumentos que poderão ocorrer; aumentos de salários, de água e da conta de luz, contratos de manutenção de elevadores, seguro do condomínio, e outras despesas. Nesse momento o síndico adiantou o **item 5** da pauta e informou aos presentes que o condomínio está com um problema no muro externo na rua marques de Lages que vai das lixeiras até a divisa do estacionamento vizinho. O muro apresentou uma fissura e que uma intervenção construtiva deve ser feita de maneira imediata. O síndico informou que já está fazendo orçamentos do serviço a ser efetuado e que a média de custo da obra está por volta de R\$ 170.000,00. Esclareceu que esta despesa será suportada pelo Fundo de Reserva por ser uma obra emergencial. E desta forma como o Fundo ficará com valor abaixo do obrigatório, como exige a convenção, esse valor será cobrado para recompor o fundo de reserva em 12 (doze) vezes a partir do mês de julho. Algumas dúvidas sobre as causas do problema, e sugestões foram apresentadas ao síndico a respeito desse problema que ele prometeu verificar. Tendo retornado ao item 4, da aprovação do orçamento de despesas para a área comum, o síndico solicitou que o orçamento 2023/2024 fosse votado. O presidente da assembleia colocou em votação a aprovação da nova taxa fazendo chamada individual dos condôminos presentes. O orçamento de despesas do exercício em curso, março 2023 a fevereiro 2024 foi aprovado por 66 votos a favor, 8 votos contrários. Uma procuração excluída, um condômino ausente e dois condôminos presentes não votaram por estarem inadimplentes. Ficou assim aprovada a nova taxa condominial para o exercício março/2023 a fevereiro/2024 de R\$337,00, (trezentos e trinta e sete reais), ratificando que os blocos que necessitarem de rateios para despesas extraordinárias poderão fazê-los, conforme assentado no item 2. 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 Assembleia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da Área Comum, e aprovada também, nesta Assembleia. As duas partes são cobradas separadamente em dois boletos bancários. Sem mais o que houvesse a ser discutido a Assembleia foi encerrada às 22,00 horas, tendo eu, Rita de Cássia Marcolan Ferreira, secretariado e relatado essa ata. São Paulo, 27 de fevereiro de 2023. Assinam abaixo:

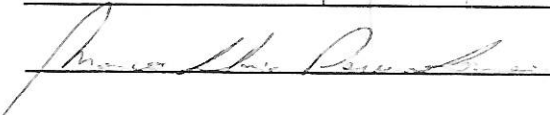
Presidente: Mauro Alves dos Santos:



Secretaria: Rita de Cassia M. Ferreira:



Síndico Geral: Marco Antônio P. Lima:



MINISTRAÇÃO REAL ACUMULADO 2022

Mês	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL REAL	TOTAL PREV
limite de Tx condominial mts	231.035,00	243.089,00	297.670,00	245.070,00	250.110,00	255.465,00	244.440,00	257.355,00	247.275,00	244.125,00	254.835,00	234.045,00	2.964.514,00	3.856.723,00
limite de Tx cond. mts c/ônibus	38.157,63	19.957,10	31.912,02	42.506,06	42.517,54	34.794,81	46.032,88	38.091,12	43.472,48	47.009,38	31.802,03	54.074,70	468.429,79	-
limite de taxas cond em atraso	22.409,93	25.923,78	29.501,26	29.037,61	33.634,36	32.131,23	26.877,11	33.335,02	26.877,11	33.339,98	26.804,59	33.261,91	362.464,23	-
or Tx condominial antecipado	(31.570,00)	(28.935,70)	(6.180,00)	(25.200,00)	(20.160,00)	(24.885,00)	(28.460,00)	(23.625,00)	(27.405,00)	(22.680,00)	(25.515,00)	(26.460,00)	(286.545,00)	-
limite de Tx cond antecipado	24.395,00	8.130,00	25.200,00	20.160,00	24.885,00	26.460,00	23.625,00	27.405,00	22.680,00	25.515,00	26.460,00	34.020,00	288.995,00	-
limite de Acordos -Atas comuns	8.148,56	11.544,15	11.668,78	4.638,02	65.722,60	10.430,52	1.329,74	2.547,06	6.125,04	3.729,10	5.665,71	5.373,73	137.125,02	-
limite depósitos não identificados	1.414,31	1.782,80	593,20	2.280,60	841,20	1.414,80	808,80	975,60	1.860,00	1.954,60	2.397,30	1.568,40	17.871,81	-
limite de Multas Reg. Interno	5.313,90	1.966,20	6.147,00	4.766,50	2.153,40	3.306,00	2.439,00	4.251,40	2.019,00	2.616,00	305,00	3.158,40	38.492,20	-
limite de vendas de rede/garantia/pós-venda/defeita	2.405,50	2.189,09	3.707,92	4.353,43	4.571,87	1.283,96	4.252,07	4.900,80	4.448,13	4.516,89	6.290,44	4.389,95	47.311,05	-
mensal s/ Aplicação - Provisões C/Seg/ C/Veredais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
as cond recebíveis e mensurificáveis antes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
outras recebíveis a mensurificadamente	-	-	5,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,00	-
total	301.709,83	290.277,13	358.213,19	327.614,62	404.849,47	310.401,32	332.101,85	343.238,00	377.352,77	340.125,71	329.346,12	343.432,09	4.038.653,10	3.856.723,00
ISSS COM PASSIVO	33.000,31	31.801,25	32.134,71	35.280,76	32.447,20	32.934,32	32.718,80	30.833,44	34.073,40	36.200,97	39.362,28	39.567,23	409.819,73	414.800,00
pagamentado de salários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.350,03	37.376,00
alíquo	23.376,34	24.181,45	12.103,61	18.177,13	21.407,89	25.236,61	13.496,20	23.458,36	23.140,22	21.302,10	23.872,61	22.532,69	252.285,21	259.544,00
FGTSP/PCOFINS	4.628,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.937,67	20.982,00
FGTSP/PCOFINS 13º SALARIO	3.921,56	2.676,17	4.124,00	3.520,53	6.540,32	3.109,49	2.903,79	3.452,94	3.154,75	3.292,45	4.128,92	2.750,28	42.775,00	48.560,00
Transporte	7.684,97	7.884,78	7.075,17	7.408,95	8.105,08	5.945,36	7.282,81	7.762,64	6.758,75	11.239,87	8.912,36	6.070,66	91.832,20	132.024,00
Refeição VALE ALIMENTAÇÃO	6.603,53	1.076,66	11.827,11	5.223,58	5.223,58	5.223,58	5.223,58	5.223,58	5.223,58	6.184,64	7.396,19	5.221,92	69.651,53	26.400,00
Assist. Médica Hospitalares	11.533,56	0,00	3.556,77	13.021,24	3.292,84	21.629,61	8.741,23	5.413,07	5.413,07	0,00	3.995,73	-840,21	70.303,84	59.836,00
Isênes	0,00	7.455,82	0,00	0,00	0,00	7.220,92	0,00	0,00	0,00	0,00	1.189,27	3.647,42	19.533,43	17.970,00
SO - Exame médico obrigatório/ Cipa	-380,07	-380,04	-188,81	-169,84	-198,94	-198,94	-174,53	-174,53	-212,89	-864,65	-507,13	-482,72	1.815.104,85	1.828.372,00
ação serviço - Segurança Portaria Limpeza Terc	137.004,87	152.568,39	152.339,63	152.238,52	151.601,52	156.398,64	151.699,57	151.892,17	151.699,59	152.346,02	12.978,40	12.978,40	1.495.539,59	1.477.600,00
ação serviço - Estágio/Acadêmico/ Eng Agrônomo	12.343,92	13.003,46	13.449,25	14.329,90	12.209,78	11.967,17	11.927,08	12.346,02	12.346,02	12.319,50	10.885,69	10.885,69	149.539,59	147.600,00
3c. Serv. Assist. Engenharia ABNT 16280 - reformas	214,20	214,20	214,20	214,20	231,40	231,40	231,40	231,40	231,40	231,40	231,40	231,40	2.708,00	0,00
terceira jornada mensal	3.261,62	3.261,62	3.261,62	3.261,62	3.743,29	3.743,29	3.743,29	3.743,29	3.743,29	3.743,29	3.743,29	3.743,29	42.992,80	41.622,00
esistência ardo geral	4.550,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	5.454,00	61.944,00	65.094,00
ISSS Provisão F. Reserva, Seg, 13º Press, Férias	0,00	0,00	12.680,00	0,00	38.040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	424,20	29,98	54.174,18	-
total	248.541,11	248.827,76	258.023,33	257.911,49	287.086,86	257.265,84	266.070,95	249.733,38	254.741,09	254.840,30	291.337,83	279.922,60	3.144.112,62	3.084.920,00
ISSAS GERAIS	383,17	334,27	982,44	371,03	359,57	444,58	537,03	588,12	531,96	454,80	511,06	711,77	6.209,90	5.380,00
gla eletrônica	4.635,16	4.607,78	5.652,37	4.877,15	4.188,14	4.110,28	4.383,31	4.453,90	4.939,66	4.660,91	4.199,82	4.993,31	55.920,79	47.000,00
1. Telefone/Comunicação internet	2.786,49	3.127,02	2.543,68	2.972,61	2.859,17	3.093,94	3.477,18	3.162,07	2.958,43	4.984,80	3.648,40	3.648,40	36.677,75	32.500,00
3. Manutenção mensal e iterados	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	11.182,91	134.194,70	128.039,00
3. Seguro condômbio	5.597,26	5.597,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.230,64	8.230,66	23.635,86	18.700,00
3. Manutenção geral (Equipamentos/Elétrico/Inform)	16.900,90	9.319,92	15.315,91	11.993,74	12.284,89	13.604,29	14.161,35	9.816,13	17.183,83	11.745,93	12.917,49	20.668,28	165.831,76	175.974,00
3. Manutenção equipes (Informação e Segurança)	15.573,61	16.241,81	25.352,28	25.110,00	24.630,00	24.855,00	24.855,00	26.215,00	27.330,00	29.528,90	30.391,15	27.205,00	297.288,43	207.120,00
3. J. EPJ (equip. prot. individual)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	479,90	269,68	0,00	1.540,00	2.349,58	-
3. Judiciária (custas/ honorários)	122,40	457,34	1.756,58	3.237,09	0,00	648,21	563,67	2.293,97	356,68	1.823,17	666,88	1.912,68	13.938,67	34.700,00
3. Material escritório	1.762,63	1.646,42	1.646,42	711,36	2.331,36	1.843,59	1.461,42	827,07	1.153,32	1.005,87	1.316,10	1.897,08	17.264,26	14.800,00
3. Viáticos (Combustível/ Pps/ Consórcio/ Seguro)	1.040,09	100,00	300,00	840,74	640,68	820,66	2.008,66	600,00	990,00	990,00	300,00	200,00	8.560,87	7.266,00
3. Diversas	1.697,89	2.240,89	1.565,58	1.854,48	1.508,65	1.329,63	1.369,43	1.369,43	1.526,38	2.177,36	2.347,43	-212,27	18.543,06	14.500,00
3. Material de bilhete/limpeza	4.855,26	3.866,49	4.121,51	3.297,97	1.695,20	4.819,03	6.273,81	3.083,71	3.464,78	4.155,19	2.885,50	1.684,00	42.979,54	31.520,00
3. Bancárias C/Contas/Financ/Seg/Seg/Seg	2.704,68	2.819,25	3.147,05	2.909,06	3.024,35	3.167,26	3.021,30	3.083,71	2.973,05	3.106,16	3.092,65	3.168,49	36.188,01	35.800,00
3. Enlho	0,00	0,00	0,00	0,00	760,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.140,00	0,00	0,00	1.900,00	2.800,00
3. Salário gôssica e quatrias (Equipamentos/municação)	430,00	430,00	430,00	1.615,00	850,20	7.248,03	3.273,05	1.520,00	1.153,00	450,00	450,00	1.950,00	19.804,18	14.250,00
3. Publicação Cursos Análise Profiss (OB, SOCP)	1.231,71	1.225,88	1.231,71	1.225,88	777,38	777,38	920,08	1.098,51	0,00	679,93	921,13	1.217,74	12.574,35	-
3. Eventos Internos (Dieta/Naal/Férias/Chang/ F. Natal)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	4.345,00	7.715,00	-
3. despesas/Reborda de avares processo Mun.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
3. despesas/ Médica/Seg/Infrastr/Digit/Elétric/Red/Portais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
3. despesas/ Médica/Seg/Infrastr/Digit/Elétric/Red/Portais	70.723,19	83.110,08	75.463,10	71.705,92	66.892,80	77.842,81	73.403,39	72.543,03	80.650,42	76.326,61	82.431,05	80.878,52	901.576,71	770.349,00
total	319.284,29	311.937,84	333.492,42	329.614,41	353.989,56	334.808,65	328.476,34	322.276,41	335.391,50	330.985,91	373.788,83	370.602,12	4.045.689,33	3.855.269,00
TAL DAS DESPESAS	319.284,29	311.937,84	333.492,42	329.614,41	353.989,56	334.808,65	328.476,34	322.276,41	335.391,50	330.985,91	373.788,83	370.602,12	4.045.689,33	3.855.269,00
TESTIMONIO - DESPESA EXTRAORDINARIA REFORMA MAX BERG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.060,65	-
RAÇÃO DO VALOR DO COND. MÉDIA GASTO REAL x ORÇADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324,17	370,99

