

# ADMINISTRAÇÃO GERAL

São Paulo, 05 de Março de 2010.

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2010

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 MARQUÊS DE LAGES, 1.341 – **DIA 18 DE MARÇO DE 2010, ÀS 19:30hs. EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO, COM A PRESENÇA MÍNIMA DE 2/3 DOS CONDÔMINOS E ÀS 20:30hs. EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO COM A PRESENÇA MÍNIMA DE 10(DEZ) CONDÔMINOS, PARA DISCUTIR SOBRE A SEGUINTE ORDEM DO DIA:**

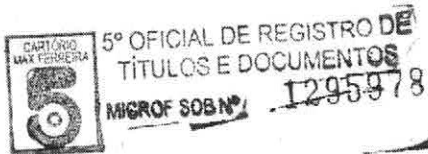
- 1ª - Ratificação da Aprovação de Contas dos Blocos ( 2009 )
- 2ª - Ratificação da Aprovação do Orçamento dos Blocos para exercício financeiro ( março / 2010a fev. / 2011)
- 3ª - Aprovação das Contas da Área comum (2009)
- 4ª - Aprovação do Orçamento de Despesas Área Comum para exercício financeiro. (mar / 2010 a fev. / 2011)
- 5ª - Aprovação da pintura dos blocos

  
MARCOS 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 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 CONDÔMINIO RES MARQUES DE LAGES MARÇO 2010 A FEVEREIRO 2011

Despesa	Orçto/mês
Salarios	14.088,53
Encargos	7.998,00
Exam Med	450,00
Ferias	1.600,00
Cestas B	963,90
Vales Tran	1.100,00
Rescisões	700,00
13o. Sal	1.270,00
Seg/Portaria/Limpeza	71.820,00
MO Terceir	5.500,00
Repr Sind	2.295,00
Sub total	107.785,43
Agua	1.200,00
Ener.Eletr	3.700,00
Telefone	500,00
Veículos	250,17
Seg Pred	1.266,17
Elevadores	6.580,00
Custas proc	1.200,00
Desp Banc	2.500,00
Entulho	225,00
Man Equip/progr info	1.300,00
Man/constr	5.500,00
Man.Quad/gyn	900,00
Man. Geral	1.500,00
Mat Escri	550,00
Desp Diver	1.200,00
Mat Limp	200,00
Ass jurid	1.750,00
Recup Inadimpl	1.400,00
Sub total 2	31.721,34
Total 1+ 2	139.506,77
F. Reserva	7.280,00
Rat segurança	5.200,00
total	151.986,77
	146,14
Valor Sugerido	145,00




Aos dezoito dias do mês de março do ano de 2010, reuniram-se em ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, às 20,30h em 2ª Convocação, os condôminos do Condomínio Conjunto Residencial Marques de Lages, para deliberarem sobre os assuntos conforme Edital de Convocação. O Síndico Geral Sr. Marco Antonio Pereira Lima, solicitou que se apresentassem candidatos para Presidir a reunião. Apresentaram-se os seguintes: Sr. Wellington Miranda de Abreu, apto. 122 – bloco 9, Sra. Elaine Cristina Affonso – apto. 93-bloco 17 e Sra. Eliana Aparecida Martins – apto. 124-bloco 8. Colocado em votação foi a Sra. Elaine Cristina Affonso eleita para presidir a mesa com 27 votos. A seguir foi convidada para secretariar a reunião a Sra. Rita de Cássia Marcolan Ferreira, moradora do apto. 94 – bloco 12, sendo a mesma aceita por todos os presentes. A Presidente fez a leitura do Edital de Convocação e após a leitura passou-se a discutir a Ordem do Dia. Item 1 – Ratificação da Aprovação de Contas dos Blocos referentes ao exercício de 2009. Colocado em votação todas as contas dos blocos foram aprovadas. Ficam portanto RATIFICADAS AS APROVAÇÕES DAS CONTAS INDIVIDUAIS DOS BLOCOS. Item 2- Ratificação da aprovação do Orçamento dos Blocos para exercício financeiro (março/2010 fev./2011). Bloco 01 – R\$ 190,00, Bloco 02 – R\$ 190,00, Bloco 03 – R\$ 150,00 + R\$ 41,00 Rateio até fevereiro/2011, Bloco 04 – R\$ 160,00, Bloco 05 – R\$ 188,00, Bloco 06 – R\$ 187,00, Bloco 07 – R\$ 165,00, Bloco 08 – R\$ 170,00, Bloco 09 – R\$ 170,00 + R\$ 35,00 Rateio 07/36 parcelas até setembro/2012, Bloco 10 – R\$ 170,00, Bloco 11 – R\$ 200,00, Bloco 12 – R\$ 205,00, Bloco 13 – R\$ 187,00 – R\$ 13,00 Rateio, Bloco 14 – R\$ 173,00, Bloco 15 – R\$ 195,00, Bloco 16 – R\$ 182,00, Bloco 17 – R\$ 155,00 + R\$ 20,00 sendo 2 de R\$ 7,00 e 1 de R\$ 6,00, cobrados a partir de abril/10, Bloco 18 – R\$ 155,00, Bloco 19 – R\$ 135,00 + R\$ 5,00 fundo de reserva, Bloco 20- R\$ 165,00. Desta forma, ficaram aprovados os orçamentos das despesas individuais de cada bloco, e os valores a serem cobrados mensalmente para cobrir estas despesas. 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. Item 3 – Aprovação das Contas da Área Comum (2009). A Presidente passou a palavra para o Síndico Geral para que o mesmo fizesse uma explanação sobre as contas. Foram então apresentadas as referidas contas e esclarecidos item por item. Apenas o Sr. Wellington, morador do bloco 9 – apto. 122, questionou alguns itens, os quais foram devidamente esclarecidos. O Síndico informou que as contas estão a disposição dos moradores que tiverem qualquer dúvida a esclarecer. Foi então colocado em votação, sendo aprovadas por todos os presentes, as contas do exercício janeiro a dezembro de 2009. Item 4 – Aprovação do Orçamento de Despesas da Área Comum para exercício financeiro mar/2010 a fev./2011. O Síndico apresentou e fez a leitura de item por item do orçamento. Após a apresentação e esclarecimentos de todos os itens, foi sugerido que a taxa de

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

condomínio passe a ser de R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais) sendo que R\$ 140,00 destinam-se para as despesas gerais, inclusive provisões, e R\$ 5,00 (cinco reais) para a continuidade do rateio para modernização e informatização da segurança. Colocado em votação foi o orçamento 2010/2011, aprovado por 52 votos, tendo 4 votos contrários. Ratifica-se que a taxa de condomínio do Condomínio Residencial Marques de Lages é representada por duas parte, sendo que uma parte cobre as despesas individuais dos blocos, aprovadas nos mesmos e ratificadas na Assembléia Geral; e a outra parte cobre as despesas condominiais da área comum e aprovada também, nesta Assembléia, sendo cobradas separadamente em dois boletos. Item 5 – Aprovação da pintura dos blocos. O Síndico apresentou os orçamentos de 11 (onze) empresas, sendo que a melhor proposta foi enviada pela empresa Stis. O Síndico esclareceu sobre o que será feito pela empresa, ou seja será feita uma pintura técnica incluindo lavagem, teste, tratamento de trincas, fundo preparador de parede, demão de fundo impermeabilizante, e duas demãos de tinta acrílica). Sobre a cor que deverá se utilizada, esta será escolhida posteriormente. O valor do orçamento será rateado por 1040 unidades habitacionais ao custo de R\$ 26,00/mês, por morador, pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas a partir de abril/2010, cobrados no boleto da área comum. A empresa a ser contratada para o serviço é a Stis Soluções Técnicas e Impermeabilizações e Revestimentos. Colocado o item em votação, a obra e o valor decorrente foram aprovados por 55 (cinquenta e cinco) votos a favor e 1 (um) voto contra. Ficou portanto, aprovada a pintura dos blocos. Nada mais tendo a discutir foi a Assembléia encerrada às 21,40h, sendo esta Ata escriturada por mim Rita de Cássia M. Ferreira – Secretária- Sra. Elaine Cristina Affonso – Presidente e Sr. Marco Antonio Pereira Lima – Síndico Geral.

Presidente   
**ELAINE CRISTINA AFFONSO**

Secretaria   
**RITA DE CASSIA MARCOLAN FERREIRA**

Síndico Geral   
**MARCO ANTONIO PEREIRA LIMA**

**5** 5º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Oficial Titular Roberto Max Ferreira  
 Rua XV de Novembro, 244 - 8º Andar  
 Fone/Fax (11) 3115-5414 - www.5rd.com.br  
 01013-000 - São Paulo - SP

O presente tit. doc. foi protocolado/microfilmado e digitalizado e registrado/averbado

sub n° 1295978

São Paulo 13 ABR 2010

Oficial Titular Roberto Max Ferreira  
 1º Substituto: Ariut Veneroso Max Ferreira  
 2º Substituto: Marco Antonio Nunes  
 3º Substituto: Jádriel G. de Oliveira

**SELOS E TAXAS RECOLHIDOS POR VERBA**

**5** 5º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Emols.	R\$	<u>32,08</u>
Estado	R\$	<u>9,12</u>
Cart. Prev.	R\$	<u>6,77</u>
Reg. Civil	R\$	<u>1,70</u>
Trib. Justiça	R\$	<u>1,70</u>
Condução	R\$	<u>    </u>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b><u>51,37</u></b>