

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**LOCAL: QUADRA POLIESPORTIVA**

**DATA:09 DE DEZEMBRO DE 2022 AS 19H30 -SEXTA-FEIRA**

Aos nove dias de dezembro de 2022, reuniram-se nas dependências da quadra poliesportiva, sito a Avenida Parada Pinto, 737, nesta capital às 21h00, segunda convocação, os moradores dos apartamentos: Bloco A: 23, 93, 124,153 Bloco B: 42, 44, 91, 103, 112, 163, 181 Bloco C:22, 33, 43, 53, 102, 103, 141, 173, 182; Bloco D:64, 71, 93, 103, 131, 134, 143; Bloco E:12, 24, 51, 52, 54, 61, 63, 94, 114, 122, 132, 142, 144, 151, 172, 183; Bloco F:33, 34, 52, 84, 102, 132, 174; Bloco G: 34, 42, 61, 73, 84,124, 131, 143, 151, 163, 171,183; Bloco H: 21, 31, 44, 72, 82, 121, 133, 144, 154. E das unidades que participaram com procuração: Bloco E: 63,101, 183 Bloco F: 132. Atendendo ao edital de convocação regularmente expedido através de comunicados individuais e afixado nos elevadores dos edifícios, aplicativos de comunicação, e-mail e site, a fim de deliberarem sobre a ordem do dia **1- Aprovação de contas referentes aos meses de julho de 2021 a setembro de 2022; 2- Eleição para 01 conselheiro; 3- Aprovação da previsão orçamentária para 2023; 4- Aprovação de reajuste no valor da mensalidade;** O Sr. Sindico Alexandre inicia assembleia, explicando que trata-se de uma assembleia ordinária e explica que são assembleias para aprovações de conta e eleição de síndico e conselho explicou que a nessa assembleia poderíamos ter assuntos gerais porém não podem ser votados explicou que terá temas gerais para que possa ser discutido alguns temas para ser levado na assembleia extraordinária, introduziu o assunto elevadores, apresentou o César funcionário da Atlas, O Sr. Sindico Alexandre voltou a salientar aqui não será provado nada referente ao elevador e sim apenas uma prévia do que será discutido na próxima assembleia extraordinária antes do César iniciar, O Sr. Sindico Alexandre solicitou aos presentes a necessidade da composição de presidente e secretário para ordenar a assembleia, explicou a função do presidente

e do secretário na assembleia, no qual tivemos candidatas únicas para presidente a Sra. Cristiane (B-91) e secretária a Sra. Natanna (G-143), Após aprovado pelos presentes a Sra. Presidente Cristiane inicia a assembleia às 8:30 horas, informa que o Sr. César Representante da Atlas irá fazer uma apresentação de 30 minutos, César se apresenta informa que ele é responsável pela parte de modernização em representação da Atlas Schindler, informou que está fazendo a manutenção dos elevadores aqui do condomínio mais ou menos um ano e verificou durante nesse um ano que existe a necessidade de modernização e padronização dos elevadores de todos os blocos pois tem elevadores que são antigos elevadores mais modernos porém todos defasados, explicou através de slides o que será necessário e os valores, referente aos valores não serão apresentados nessa ata porque podem sofrer alterações foi explicada tudo através de slides. **1- Aprovação de contas referentes aos meses de julho de 2021 a setembro de 2022;** A Sra. Presidente Cristiane começou a falar sobre a pauta da reunião primeira aprovação de contas referente aos meses de julho de 2021 a setembro 2022 salientou que os livros estavam lá a disposição, que os moradores podem solicitar livros a qualquer momento na zeladoria palavra foi passada para o Sr. Sindico Alexandre que apresentou slides explicando referente aos gastos, pagamentos e inadimplência abriu para dúvidas, Greice (E-142) perguntou se esse valor de reajuste que o Alexandre apresentou está incluso a modernização dos elevadores, O Sr. Sindico Alexandre informou que não, que o valor dos elevadores serão rateio à parte, Fernanda (A- 124) informou que hoje o número de inadimplentes afeta diretamente o valor do condomínio porque não diminuir para 3 meses e não 6 meses a cobrança junto a justiça, O Sr. Sindico Alexandre informou que quando assumiu eram 3 meses porém após analisar, achou melhor aumentar para 6 meses pois após esses 3 meses ia para o jurídico e tinha que pagar as custas do advogado com isso aumentavam o número de inadimplência aumentando para 6 meses fica mais fácil a negociação e como os números provam caiu o numero de inadimplentes, o aumento dos meses foi aprovado em assembleia , Karen (E-12) se é aumentar o condomínio vai aumentar os inadimplentes e beneficiá-los, O Sr. Sindico Alexandre explicou que o aumento é calculado sem os inadimplentes infelizmente temos que pagar pelos

inadimplentes Francisco (G-61) informou que está incomodado porque não houve uma redução de custo em nenhum lugar a folha de pagamento por exemplo tem 60% do faturamento, não seria o caso de diminuir o número de funcionários, O Sr. Sindico Alexandre explicou a quantidade de funcionários e a função de um. Fernanda (A-124) pergunta se não se não pode alterar a carga horária de funcionamento da zeladoria, O Sr. Sindico Alexandre explicou que teria que mudar o regulamento interno que para mudar a carga horária da zeladoria pode ser levada em assembleia porem é passível de analise, Bruno (B-181) pergunta se aprovar o valor de reajuste de 36,67 o condomínio irá para R\$ 532,32 depois com elevador a reforma dos elevadores irá para mais de R\$ 600,00, O Sr. Sindico Alexandre explicou que sim e esse valor apresentado é apenas da modernização porque para fazer a troca completa ficaria de mais de 6 milhões, O Sr. Sindico Alexandre continuou apresentando os slides, salientou que esse aumento é necessário para que o condomínio não entre no fundo de reserva, pois o aumento seria de imediato, explicou que a água está sendo o nosso grande problema e foi colocado anúncios e avisos nos elevadores e no aplicativo Shielder referente a água no qual o condomínio está a disposição dos moradores para identificar e reparar pequenos vazamentos como reparos em registros e chuveiros e descargas ou troca de torneira, introduziu também o assunto sobre a “individualização da água” e sobre o poço artesiano, Fernando (C-103) perguntou como seria feita a cobrança da água de uso comum, O Sr. Sindico Alexandre explicou que cada apartamento pagaria o seu consumo de agua e o condomínio pagará a das áreas comuns, Marissol (E-183) explicou como é feita a cobrança em casa que é por relógio porém o Alexandre explicou que em condomínio é diferente, que a unidade paga o que consome, Marissol também sugeriu verificar apartamento por apartamento se há vazamento, O Sr. Sindico Alexandre informou que isso já está sendo feito, por avisos nos elevadores e pelo aplicativo Shielder, a unidade que tiver vazamento pode entrar em contato com o Zelador e solicitar reparo desde que seja simples. Márcia (D-134) questão do poço porque pagamos caro se temos o poço e porque a conta não diminui, O Sr. Sindico Alexandre explicou como é o consumo de água da Sabesp e do poço, informa que a Sabesp fornece 75% do nosso consumo e o poço 25% aproximadamente, porém no momento

o poço está interditado por isso houve esse aumento na conta de água; Cilene (D-143) perguntou se individualizar a água vai diminuir o valor, O Sr. Sindico Alexandre explicou que com a individualização da água o condomínio irá diminuir porém as pessoas irão pagar o que consumir, Fabrício (E-151) informou que passou por 4 vezes pelo Petmovel e constatou que estava usando água do condomínio, e perguntou como é feita essa cobrança, O Sr. Sindico Alexandre informou que eles pagam R\$25,00 por dia que vem ao condomínio, no caso R\$100,00 por mês, o Petmovél traz agua em seu reservatório, vai verificar o relato, e se for o caso não vê problema em aumentar o valor cobrado, Esmeralda (G-73) sugeriu racionamento de água, O Sr. Sindico Alexandre informou que está fazendo campanha a todo momento que precisa economizar água tem informativos no elevadores, Maria Angélica (C-173) não acha justo fazer racionamento para quem faz tudo certo paga em dia, Karen (C-33) gostaria de tirar uma dúvida, informou que tinha um vazamento no apartamento dela e que o funcionário cobrou pelo serviço e quebrou a parede, porém não pagaram, O Sr. Sindico Alexandre informou que funcionário não cobra pelo serviço que são autorizados fazer pequenos reparos do registro de água, chuveiro, vazamento de descarga, O Sr. Sindico Alexandre informou que o condomínio indica pedreiro prestador de serviço só que cabe ao morador aceitar o serviço ou não informou que posteriormente irá conversar com a Karen sobre o ocorrido Renato (E-172) deu sugestões referente a conscientização da água, O Sr. Sindico Alexandre falou que já faz esse serviço mas é muito pessoal, e que tem pessoas que realmente não aceitam e não ligam para vazamentos, Crispim (C-53) informou que o fornecimento da Sabesp para por volta de 21h e após esse horário o condomínio utiliza a água do poço, A Sra. Presidente Cristiane iniciou a votação para a aprovação das contas perguntou quem era contra a aprovação das contas de julho de 2021 a setembro de 2022, Patrícia (F- 132) questionou referente a planilha de previsão orçamentaria de 2023 apresentada pois constava a data de 2022, O Sr. Sindico Alexandre retificou e pediu para considerar em 2023 desfeito o mal entendido as contas foram aprovadas por unanimidade **2- Eleição para 01 conselheiro**, A Sra. Presidente Cristiane informou que não houve candidatos e que a Sra. Natanna Silva Lourenção atual conselheira se propôs a continuar por mais 2 anos, A Sra.

Presidente Cristiane perguntou aos presentes quem era contra e não houveram manifestações tendo assim a Sra. Natanna Silva Lourenção CPF: 386.996.538-08, foi reeleita por unanimidade **3- Aprovação da previsão orçamentária para 2023; 4- Aprovação de reajuste no valor da mensalidade;** informado que o valor atual é de R\$ 495,65 será ajustado em 7,40% e passará a ser cobrado R\$ 532,32 a partir do mês de janeiro de 2023, A Sra. Presidente Cristiane iniciou a votação da previsão orçamentária 2023 junto com o valor do reajuste, tendo em vista as duas estarem atreladas, resultando na aprovação por maioria dos votos, sendo 14 votos contrários, 49 votos a favor e 04 abstenções, sendo o valor de R\$532,32 (QUINHEITOS E TRINTA E DOIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS), a partir de Janeiro de 2023, O Sr. Sindico Alexandre agradeceu a presença de todos informou que está à disposição, Sra. Presidente Cristiane às 22h40 declarou a assembleia encerrada.

---

Presidente: Cristiane Correa Ferreira.

CPF:

---

Secretária: Natanna Silva Lourenção.

CPF: