

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONJUNTO RESIDENCIAL  
CAMPOS DO PIRATININGA, REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Aos quatro dias do mês de dezembro do ano de 2021, reuniram-se nas dependências da quadra poliesportiva, sito a Avenida Parada Pinto, 737, nesta capital as 10h, segunda convocação, os moradores dos apartamentos: Bloco A: 23, 93, 101, 124 e 172 ; Bloco B: 42, 44, 91, 102, 164, 171 e 173; Bloco C: 13, 32, 33, 43, 53, 81, 103, 104, e 182; Bloco D: 14, 22, 33, 71, 103 e 111; Bloco E: 12, 32, 114 e 161; Bloco F: 181 e 184; Bloco G: 13, 14, 21, 34, 42, 73, 74, 101, 151, 152, 153 e 171; Bloco H: 12, 14, 21, 51, 54, 72, 74, 82, 111, 123, 133, 144 e 153. E das unidades que participaram com procurações Bloco C: 181; Bloco F: 113; Bloco G: 61 e 91; Bloco H: 51 e 111. Atendendo ao edital de convocação regularmente expedido através de comunicados individuais e afixado nos elevadores dos edifícios, aplicativos de comunicação e site, a fim de deliberarem sobre a ordem do dia- **1) Aprovação de contas referentes aos meses de agosto de 2020 a julho de 2021; 2) Aprovação de previsão orçamentária para 2022; 3) Aprovação de reajuste no valor da mensalidade.** O Sr. Alexandre, síndico, solicitou candidatos para presidência da assembleia, no qual a Sra. Cristiane (B-91) foi eleita por unanime e para o secretariado Valeria (B-102) eleita por unanime, informou que foi entregue uma planilha com os custos e previsão orçamentaria. A presidente iniciou a assembleia realizando a leitura do item **1) Aprovação de contas referentes aos meses de agosto de 2020 a julho de 2021**, Sr. Alexandre, síndico, explicou referente aos gastos que teve no condomínio neste período, salientou que os livros de contas estão disponíveis para quem quiser analisa-los, Sra. Bete (G-74) citou que o material trocado foi vendido e o dinheiro revertido para o condomínio, Sr. Sr. Alexandre, síndico, perguntou se alguém tinha dúvida, Sra. Fernanda (A-124), perguntou como está a situação do AVCB, Sr. Alexandre, síndico, informou que foi atualizado em 2020 e tem a validade de 5 (cinco) anos, está disponível em todos os blocos no quadro de aviso no

térreo. Sr. Borges (H-54) questionou o motivo da troca da empresa de manutenção dos elevadores, Sr. Alexandre, síndico, informou que foi necessária pois estava tendo muita manutenção e não estava atendendo nossas necessidades, sendo assim foi necessária a troca da Sigma para a Atlas. Sra. Lelia (C-32) questionou referente ao valor de despesas dos elevadores que está na planilha, Sr. Alexandre, síndico, explicou. Sra. Lelia (C-32) retomou a palavra e perguntou sobre o aplicativo, se não há a possibilidade de utilizar aplicativo grátis, Sr. Alexandre, síndico, informou que temos 2 (dois) aplicativos o da administradora no qual o morador consegue fazer reservas das churrasqueiras e verificar questões financeiras e o segundo aplicativo referente a autorização de entrada, avisos e entregas, salientou que desconhece aplicativo grátis que nos atenda, Sra. Lelia (C-32) informou que depois iria passar as informações desse aplicativo para o Alexandre. Sra. Inácia (G-13) questionou sobre as grades que foram trocadas, Sr. Alexandre, síndico, informou que havia necessidade de troca pois estavam enferrujadas e foram colocadas onde não havia. Sra. Adriana (H-14) questionou como funciona a locação da padaria, das barracas que vem no condomínio, Sr. Alexandre, síndico, explicou como foi feita a cobrança que o valor foi decidido com conselho, existe um contrato, salientou que todos os aluguéis tanto o da padaria quanto o terreno ao lado têm contrato e o dinheiro vai direto para a conta do condomínio; referente as barracas têm um valor diário de R\$25,00, esse valor e destinado aos subsíndicos para melhoria do bloco. Sra. Cristiane (B-91) retomou a votação, prestação de conta aprovada por unanimidade. **2) Aprovação de previsão orçamentária para 2022;** Sr. Alexandre, síndico, tomou a palavra esclarecendo a previsão orçamentária, explicou as reformas que foram feitas e não houve aumento do condomínio, citou os aumentos que houve em 2021. Sr. Junior (C-13) questionou sobre como pensar em fazer academia ao custo de R\$ 150 mil e aumentar a taxa condominial em 7% no mínimo, se não for aprovado o aumento até quando o condomínio aguenta manter as contas em ordem, Sr. Alexandre, síndico, informou que o valor de R\$150 mil foi dinheiro ganho no processo, que deveria ser revertido em beneficio no caso a academia e reforma dos salões de festa, explicou os gastos que o condomínio tem rapidamente atingiríamos o fundo de reserva por isso se faz

necessário o aumento, informou que tem a intenção de investir em energia solar e em um novo poço artesiano, cobertura do estacionamento, com o aumento diminuiria o impacto futuro em possíveis rateios. Sr. Fernando (C-103) informa que ao analisar as contas há um déficit devido as melhorias realizadas, caso não haja mais estas despesas questiona se o condomínio não teria superávit nas contas, não havendo necessidade de aumento, Sr. Alexandre, síndico, explicou que as contas de consumo estão aumentando, que temos as manutenções do condomínio que praticamente são mensais, informou que temos ainda para pagamento uma parte da pintura, explicou a previsão orçamentária novamente, salientou que estávamos a 4 (quatro) anos sem aumento e só está pedindo o aumento porque realmente se faz necessário. Sra. Lelia (C-32) informou que R\$ 4,00 irá fazer diferença, sendo assim, contra o aumento, acha que se aumentar o condomínio terá um aumento da inadimplência. Sr. Claudeci (G-74), sugere campanha para economizar água, ao invés de cortar funcionários. Sr. Fernando (C-103) informou que tem visto desperdício de água. Sra. Shirley (A-44) diz que o bloco A é lavado todos os dias, Sr. Alexandre, síndico, informou que desconhece essa informação que não e que os blocos são lavados apenas 1 (uma) vez na semana, Sra. Sueli (G-34) comentou que o zelador deixa a desejar e que foi preciso contratar uma funcionária para coordenar a limpeza, Sr. Alexandre, síndico, explicou que não houve contratação nova e sim a Cícera funcionaria mais antiga está liderando a limpeza, essa decisão foi tomada juntamente com o conselho. Sr. Darlan (H-144) informa que dispensar funcionários deve ser a última atitude a tomar e sugere alternativas para abaixar contas. Sr. Robson (A-172) fala sobre o aumento do condomínio, diz se preocupar que após quarto ou quinto mês se não houver aumento qual será a consequência, Sr. Alexandre, síndico, informou que está fazendo o possível para economizar inclusive diminuiu horas extras, porém se não houver o aumento, o condomínio pode chegar no fundo de reserva e se chegar o aumento é automático. Cícera (G-14) diz que o condomínio melhorou, está aqui a pouco tempo, porém vê a necessidade do aumento para que o nosso bem-estar, está favorável ao aumento, se tirar funcionário os condôminos irão reclamar, salientou que pagamos barato perto dos condomínios da região. Sra. Lilian (H-74) Falta quanto tempo para finalizar a

pintura. Sr. Alexandre, síndico, informa que finaliza em novembro/2022. Dr. Fernando, advogado, explanou sobre os orçamentos e explicou que ele não é advogado do síndico e sim de todos os condôminos em defesa do condomínio, se não aprovar o orçamento para 2022, a administração terá que fazer outro orçamento. Darlan (H-144) faz uma proposta de 5% até o final da pintura. Cristiane (B-91) iniciou a votação da previsão orçamentária para 2022, sendo: 29 (vinte e nove) votos aprovaram, 16 (dezesesseis) votos contra e 0 (zero) abstenção. **3) Aprovação de reajuste no valor da mensalidade.** Cristiane (B-91) iniciou a votação sendo: 31 (trinta e um) votos a contra, 18 (dezoito) a favor, 6 (seis) abstenções. Cristiane (B-91) encerrou a assembleia.



*Cristiane B. Ferreira*

Presidente: Cristiane Correa Ferreira

CPF: 129089978-94

*Valéria*

Secretária: Valéria de Almeida Cordeiro

CPF: 14867525863