

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DAS PALMEIRAS e**  
**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMERCIAL TOP CENTER**  
**AV. CAVALHADA, 3156/3166, Bairro: CAVALHADA,**  
**PORTO ALEGRE/RS - CEP: 91.740-001**  
**CNPJ 07.356.414/0001-05 e CNPJ 07.874.033/0001-00**

Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, às 20h em segunda e última convocação, reuniram-se, em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas da torre 1 do Condomínio Edifício **Jardim das Palmeiras/Top Center**, sito à Av. da Cavallhada, 3156, Cavallhada, Porto Alegre/RS - CEP 91740-000, os condôminos do edifício, que registraram seu comparecimento na lista de presença - **Ala Comercial**: boxes 07, 17, lojas 101 (p.p), 110, 111, 112, 113, salas 204, 208, 210 e 218; **Ala Residencial Torre 1**: apto. 405, 503 (p.p.), 508, 804, 808 e **Torre 2**: apto. 303, 401, 405, 506, 601 (p.p), 701, 902, a ser anexada ao livro de atas. Presidiu a assembleia Sr. Jocélio Tomazini, sl. 218, e secretariou a Sra. Maria Gorete Silveira, representante da administradora do condomínio, Guarida Imóveis. A gestora fez a abertura da assembleia e informou que o detalhamento das contas da gestão, encontram-se disponíveis na agência virtual da Guarida Imóveis, [www.guarida.com.br/agenciavirtual](http://www.guarida.com.br/agenciavirtual), que podem ser visualizadas diariamente pelos condôminos. O acesso é o e-mail cadastrado (para tanto é muito importante que os dados estejam sempre atualizados). Os condôminos terão disponível o extrato diário, do mês anterior e anual, toda a documentação (recibos/notas fiscais), bem como 2ª via DOC's e demais documentos do condomínio. Logo após fez apresentação das contas da gestão conforme segue: **1. Prestação de contas: a. área residencial (dezembro/2022 a novembro/2023): Apresentação gastos extras na gestão**

#	MATERIAIS + OBRAS						TOTAL MATL	MÃO DE OBRA	MTL + MOBRA
	Ponto Sul	Bortolini	Aquarela Tintas	Concreserv	Grama Sint	Legaus	6 FORN	João Machado Alves	TOTAL
01/06 à 04/12	R\$ 30.906,84	R\$ 949,00	R\$ 2.373,13	R\$ 5.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 17.000,00	R\$ 61.228,97	R\$ 81.600,00	R\$ 142.828,97
Piso da Pracinha								R\$ 8.150,00	
Contenção Cano Cloacal								R\$ 2.550,00	
Caixas Piso Pracinha								R\$ 5.000,00	
Ralos Fundos								R\$ 1.950,00	
Muro Fundos								R\$ 39.750,00	
Tampas Caixas - 7 tampas - Pracinha								R\$ 4.550,00	
Pintura Piso+Grade+Pilar - Pracinha								R\$ 4.950,00	
Telhado T2 906/905								R\$ 2.450,00	
Telhado Lj Terraço								R\$ 2.650,00	
Telhado 801								R\$ 2.750,00	
Troca Reg+Limp Acima + Col Bomb								R\$ 2.750,00	
Muro Fundos dos Fundos								R\$ 4.100,00	
							R\$ 61.228,97	R\$ 81.600,00	R\$ 142.828,97

## Saldo de outubro/23

### Resumo de Saldos do Condomínio

Saldo da Conta	001 - PRINCIPAL	-201.119,21
Saldo da Conta	ADT - PRESTACAO DE CONTAS	0,00
Saldo da Conta	CE - CHAMADA EXTRA	80,00
Saldo da Conta	FD1 - FUNDO REMUNERAÇÃO	424.929,77
Saldo da Conta	FF - 13º / FÉRIAS	14.310,35
Saldo da Conta	FP - FUNDO PINTURA	6.214,56
Saldo da Conta	FR - FUNDO DE RESERVA	45.302,22
Saldo da Conta	PPC - PLANO PREV.CONTRAINCE	360,00
Saldo da Conta	SF - SALÃO DE FESTAS	3.958,69
Saldo Geral		294.036,38

## Saldo de novembro/23

### Resumo de Saldos do Condomínio

Saldo da Conta	001 - PRINCIPAL	-205.029,83
Saldo da Conta	CE - CHAMADA EXTRA	80,00
Saldo da Conta	FD1 - FUNDO REMUNERAÇÃO	424.929,77
Saldo da Conta	FF - 13º / FÉRIAS	10.983,69
Saldo da Conta	FP - FUNDO PINTURA	6.214,56
Saldo da Conta	FR - FUNDO DE RESERVA	46.927,97
Saldo da Conta	PPC - PLANO PREV.CONTRAINCE	360,00
Saldo da Conta	SF - SALÃO DE FESTAS	4.349,29
Saldo Geral		288.815,45

### Indenização seguro

O seguro indenizou o sinistro dos portões com relação aos dois veículos, sendo um creditado em 26/10 R\$ 1.153,00 e 27/10 R\$ 4.712,93, os quais já foram repassados aos aptos o valor correspondente a cada unidade, descontada a franquia.

O seguro indenizou o sinistro de junho/23 (elevadores e outros) no valor de R\$ 32.172,00 em 21/11/2023.

### Motivo Saldo Devedor Conta principal

Conta principal NEGATIVO	R\$205.029,83	
Despesas extras	R\$142.828,97	
Deificit mensal PROJETADO 2023 R\$ 6.560,00 * 12 meses	R\$78.720,00	R\$221.548,97

### Rendimentos aplicação contas Residencial Até 70% do CDB

814 - MULTA	495,41	4.084,09	3.972,43	2.872,73	3.942,07	2.827,79	3.433,48	3.177,73	2.911,36	3.058,18	2.251,41	2.202,41	35.209,09
841 - RENDIMENTOS FINANCEIROS	1.877,03												1.877,03

De novembro/22 a novembro 2023 = 13 meses  
R\$ 37.086,12

### Inadimplência até 04/12/2023 Residencial

<b>Total Geral</b>	Qtde.: 1021	Qtde Economias: 17
Vlr.Base:	434.508.10	
Corr:	417.562.82	
Juros:	843.991,25	
Multa:	33.954.89	
Vlr.Corrigido:	1.730.017,06	

### Inadimplência até 04/12/2023 Residencial

Com 1 mês = 06 apartamentos

Com 2 meses = 01 apartamento

Com 6 meses ( 3 normal + 3 acordo) = 01 apartamento

Com 11 meses = 01 apartamento (aguardando liberação de valor no processo de inventariante)

Ajuizados = 08 apartamentos

Após apresentação o síndico Juliano fez um breve relato das manutenções e melhorias feitas: feito o muro de contenção da água do riacho que passa nos fundos do condomínio que na enchente de junho/23 trouxe danos ao condomínio/elevador; reforma nas caixas de passagem de água na pracinha que os canos estavam esmagados; caixa de desvio na contenção do curso da água do riacho, a fim de evitar que a água volte a entrar no condomínio. Aberto aos condôminos para dúvidas. A Sra. Rosi fez a entrega à gestora de 15 páginas com questionamentos sobre as contas da gestão e pediu retorno por e-mail. Rafael solicitou que os questionamentos apresentados pela sra. Rosi seja dado conhecimento a todos os condôminos das respostas. A gestora informou que o questionamento original ficará anexo à ata original e, quando respondido, a sra. Rosi, será encaminhado a todos pelo site. A Sra. Rosi solicita novamente que seja feita uma auditoria nas contas da gestão. O Sr. Rafael questionou se as contas foram aprovadas pelo conselho, pois não teve parecer do conselho e relatou que enviou questionamentos pelo canal fale com o síndico na plataforma da Guarida em outubro/23 e não obteve retorno. O Sr. Juliano informou que as contas foram aprovadas pelo conselho, porém não foi emitido relatório e com relação aos questionamentos feitos, devido a demanda das obras, realmente não deu retorno, porém alguns dos apontamentos já tomou as providências e respondidos em assembleia. O Sr. Rafael fez os seguintes questionamentos: 1. A NF do portão não especifica o material e teve um custo de R\$5.850,00, porém em pesquisa feita os valores variam entre R\$600,00 a R\$1.000,00 e que os orçamentos não estão disponíveis na plataforma da Guarida. O Sr. Juliano informou que o serviço contratado contempla, bateria, nobreak e instalações e a pesquisa que deve ter feito somente da aquisição bateria, o que não irá fechar com o serviço contratado. O orçamento não foi encaminhado para anexar ao site da auxiliar de administração, mas possui todos e poderá fornecer. 2. Despesas de correio foram cobradas e não identificou a devolução dos valores. O Sr. Juliano informou que este mesmo levantamento que tem recebido do sr. Rafael, também faz nas contas do condomínio que quando recebeu a solicitação de reembolso das despesas de correio já tinha apresentado a Guarida, a qual fez o reembolso ao condomínio no valor de R\$ 1.478,67 em forma de desconto nas taxas de administração nos meses de novembro e dezembro/2023, conforme negociação feita. O Sr. Rafael questionou a negociação feita sem juros e correção e reembolso escalonado. O Sr. Juliano informou que não houve a correção, foi uma negociação entre as partes e o valor foi reembolsado, conforme aditivo de contrato apresentado. O Sr. Rafael solicitou o registro em ata que não foi feito o reembolso das despesas de correio da forma que estava questionando, sendo que o valor e período que questionou sobre as despesas de correio era maior que o valor reembolsado. 3. Rendimentos da aplicação: Questionou o índice aplicado no saldo da conta. A gestora informou que o rendimento é de até 70% do CDB, conforme apresentado. O Sr. Rafael disse que em assembleia passada a gestora havia prometido um índice de rendimento diferente, porém não lembrava qual o índice que foi registrado. A gestora informou que não se compromete informando o índice e percentual, sem antes falar com a gerência, na data foi solicitado o rendimento sobre o saldo da conta e o que foi informado que seria passado o assunto à gerência em busca percentual e índice a ser aplicado para o condomínio. 4. Questionou o valor da mão de obra mais o material da obra do muro. O Sr. Juliano esclareceu que as obras, conforme apresentado na planilha acima tem os valores exatos somente da mão de obra, os materiais adquiridos foram utilizados para todas as obras executadas, não tendo condições de mensurar o valor de material para cada obra e citou como exemplo que teve materiais que adquiriu, o qual não utilizou o total em uma obra, sendo reaproveitado para outra obra e outros materiais que foram adquiridos tais como madeiras que foram utilizados para mais de uma obra. O Sr. Rafael discorda deste procedimento, entende que cada obra deve ter seu custo específico e questionou qual o valor apresentado ao conselho da obra do muro. O Sr. Juliano informou que o valor apresentado e aprovado pelo conselho foi de R\$39.750,00 de mão de obra, mais o material. A Sra. Joice se manifestou e registrou que em nenhuma obra houve deslocamento de materiais, apenas os materiais adquiridos foram utilizados para as diversas obras feitas no condomínio. Não é possível mensurar o valor exato de material de cada obra, até mesmo porque quando iniciaram as obras da pracinha veio a se descobrir que as caixas estavam se deteriorando, havendo a necessidade de aquisições de mais materiais, saindo totalmente fora do contexto do orçamento inicial da obra e salientou que a forma que o Sr. Rafael tem conduzido os questionamentos parece que não confiam no que o síndico está falando e não acha justo pela dedicação que o mesmo tem tido com o condomínio. O Sr. Rafael se manifestou e registrou que como condôminos sua fala não sugere algo ou questiona o síndico, mas entende que os documentos devem estar claros e que toda a obra deve ter um custo e este deve ser apresentado ao conselho. A Sra. Rosi se manifestou e salientou que suas observações são sobre as contas e não na pessoa do síndico. O Sr. Rafael questionou qual o critério utilizado para

a contratação das obras. O Sr. Juliano informou que a obra foi estudada e obtidas várias opiniões de engenheiros e arquitetos durante anos, para que pudesse tomar uma decisão sobre qual seria a melhor maneira de evitar os problemas de alagamentos que vinham causando transtornos e prejuízos ao condomínio e a escolha foi com a empresa que apresentou um orçamento considerado satisfatório e que atendesse as expectativas de solucionar e acabar com os problemas de alagamentos constantes durante anos, salienta ainda que após a conclusão do muro de contenção, tivemos mais duas enchentes e o muro foi fundamental para que a água não invadisse como das outras vezes.

5. Soldas: Sr. Rafael se colocou à disposição para acompanhar o síndico, pois identificou diversos pontos com problemas de execução na solda da grade do muro. O Sr. Rafael disse que a solda aplicada não tem qualidade, foi aplicado um pingo mínimo. O Sr. Juliano lembrou que após aplicação e término de colocação das grades e soldas aplicadas, uma árvore enorme caiu sobre a grade instalada, bem próximo da pracinha e não soltou um pingo de solda, apenas entortou e envervou a grade, então entende que a solda não seja de má qualidade, assim como está sendo colocado, e salientou que a empresa da garantia do serviço prestado. O sr. Rafael disse que serviço com qualidade de um profissional não diz nada sobre a resistência da solda e o importante é não dar o aceite da obra por ter pontos de solda mínima em ferro de 2 polegadas. Ficou acordado que o sr. Rafael irá mostrar ao sr. Juliano os pontos de solda que necessitam de reforço para que o síndico possa solicitar à empresa uma revisão antes do aceite da obra.

6. Valor da assembleia. O Sr. Rafael questionou a gestora o valor da assembleia e a mesma informou que o custo da assembleia pelo período de até 2h é de R\$ 240,00 e o tempo excedente após 2h é cobrado o valor proporcional à 1h, ou seja, de 2h05 até 3h cobra-se o valor de R\$ 360,00 e assim sucessivamente.

7. Notas: sr. Rafael sugeriu que o prestador de serviços, Sr. João melhore a descrição dos serviços, porque recebe a entrada e na segunda parcela ele volta a discriminar o mesmo serviço já pago no valor da entrada. O Sr. Juliano irá solicitar ao prestador um detalhamento mais claro e informou que geralmente isto ocorre porque paga o mesmo parcelado e visto que se trata da sequência do mesmo serviço ele mantém o detalhamento da nota anterior. Foi sugerido que ele faça uma nota única do total e o síndico autorize o pagamento parcelado conforme acordado na contratação. A Sra. Rosi questionou que houveram assembleias que a assistência foi cobrado o valor de R\$240,00 pelo período de 15 min e sr. Juliano informou que sim, houve a cobrança pela assistência e todos estavam de acordo com a assembleia que estava sendo realizada. A Sra. Rosi registra que entende que o tom de voz que o sr. Juliano se dirige a ela, é discriminatório e sente que os questionamentos não são bem vindos. O Sr. Rafael registrou que seu sentimento é que seus questionamentos apontados não são bem vindos. O Sr. Juliano registrou que todos os questionamentos são bem vindos, porém os questionamentos apontados pelos mesmos são respondidos de forma que fique claro a todos e não como sugerido.

Seguro: A Sra Rosi questionou a validade de acionamento do seguro do veículo do apartamento 508 T.1. O Sr. Juliano informou que em ambas as situações não se conseguia ter 100% de certeza que a responsabilidade pelo dano fosse do condomínio, mas como o condomínio, dispõe do seguro, o mesmo se fez, sendo acionado e logo após creditado o reembolso com o devido desconto da franquia. Foi sugerido fazer marcação na entrada do portão para que os condôminos possam visualizar o tempo necessário de acionamento do controle. Após esclarecimentos sobre as contas das áreas residenciais, foram colocadas em votação as contas da gestão, sendo aprovadas pela maioria dos presentes (10 votos) e votaram contra a aprovação das contas, os aptos. 303 T.2 e 902 T.2.

**b. área comercial (dezembro/2022 a novembro/2023):** A gestora fez apresentação dos saldos das contas de outubro, novembro/23 e inadimplência:

## Saldo de Outubro/23

### Resumo de Saldos do Condomínio

Saldo da Conta	001 - PRINCIPAL	-4.753,66
Saldo da Conta	ADT - PRESTACAO DE CONTAS	-1.800,00
Saldo da Conta	FR - FUNDO DE RESERVA	9.121,74
Saldo Geral		2.568,08

## Saldo Novembro/23

### Resumo de Saldos do Condomínio

Saldo da Conta	001 - PRINCIPAL	-6.330,25
Saldo da Conta	ADT - PRESTACAO DE CONTAS	-1.800,00
Saldo da Conta	FR - FUNDO DE RESERVA	9.435,59
Saldo Geral		1.305,34

## Inadimplência até 04/12/2023 Comercial

Total Geral	Qtde.: 76	Qtde Economias: 3
Vlr.Base:	173.707,12	
Corr:	63.127,96	
Juros:	93.232,48	
Multa:	6.600,84	
Vlr.Corrigido:	336.668,40	

Inadimplência foi esclarecido que uma das unidades que consta como inadimplente, tem várias economias unificadas em um único doc. O síndico esclareceu que neste período foi feito a aquisição do balcão e falta a empresa enviar a NF para a baixa no adiantamento; feito a troca da empresa de portaria, o que trouxe melhora no atendimento e mais segurança e o PPCI está em andamento no corpo de bombeiros, pois eles querem dividir o comercial do residencial, devido ao alto grau de risco em que o comercial se enquadra. O Sr. Jocélio informou que devido ao saldo de caixa do condomínio não foi possível fazer melhorias, foram feitas somente as manutenções necessárias e algumas paliativas. Na frente é necessário fazer a troca do piso do corredor das salas, porém não tem saldo. Os condôminos presentes não apresentaram nenhum questionamento. Colocada em votação as contas da gestão no comercial, sendo aprovada por unanimidade dos presentes do comercial.

**2. Eleição da nova administração do condomínio (Síndico geral; Subsíndico área residencial; Subsíndico área comercial; Conselho Fiscal: 1 membro área residencial torre 01; 1 membro área residencial torre 02; 1 representante lojas e 1 representante salas comerciais, de dezembro/23 a 1ª quinzena de maio/24, conforme art 15º da convenção:** Convidado os condôminos interessados para se inscrever para o cargo de síndico(a), subsíndicos e conselheiros. Os eleitos exercerão seus respectivos cargos pelo período de até a 1ª quinzena de maio/24, a fim de cumprir o artigo 15º da convenção. O síndico(a) permanecerá recebendo o mesmo pró-labore R\$1.469,93 líquido por mês, que recebe sempre no dia 10 do mês seguinte. Os subsíndicos Residencial e Comercial permanecerão recebendo a isenção da rubrica condomínio. Candidatou-se para o cargo de síndico somente o Sr. Juliano da Silva Espindola. Colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes para o cargo de síndico, o Sr. Juliano da Silva Espindola, votando contra o apartamento ap. 303/2. Candidatou-se para o cargo de subsíndica do residencial Sra. Joice Elaine Flores, ap. 405 Torre 2. Colocado em votação e aprovado pela maioria dos presentes para o cargo de subsíndica Sra. Joice Elaine Flores, ap. 405 Torre 2, votando contra o apartamento ap. 303/2. Aprovado por unanimidade os candidatos a subsíndico do comercial e os conselheiros do residencial e comercial, ficando assim constituída a nova administração de 06 de dezembro/23 até a 1ª quinzena de maio/2024. **Síndico Geral:** Sr. Juliano da Silva Espindola, apto. 703 torre 2; **Subsíndica Residencial:** Sra. Joice Elaine Flores, ap. 405 Torre 2; **Subsíndico Comercial:** Sr. Edimar Ortiz Monteiro, loja 110 Sr. Jocélio Tomazini, loja 113; **Conselheiros fiscais:** Sr. Jocélio Tomazini, sala 218, Sr. Vinicius Petrolli, ap. 701/2 e Sra. Cristina Duarte, loja 101. Os eleitos exercerão seus respectivos cargos até a primeira quinzena de maio/2024.

**3. Previsão orçamentária 2022/2023:** a. área residencial: A gestora informou que o condomínio tem saldo em caixa, porém a receita não está

suprindo as despesas ordinárias mensais, havendo a necessidade de reajuste de 16,87% nas rubricas condomínio e fundo de reserva, para evitar uma defasagem mensal de aproximadamente R\$6.000,00. O Sr. Rafael salientou a importância de antes de aprovar reajuste, que seja feita uma análise nos custos com funcionários, que atualmente é a maior despesa, a qual corresponde a 71% da receita. O Sr. Juliano lembrou que já foi feita assembleia com pauta específica para a troca da portaria e não foi aprovado. O Sr. Rafael entende que deve ser feita uma gestão sustentável. Sua ideia é avaliar as despesas que se tem atualmente com funcionários e buscar alternativas para reduzir essas despesas, seja com redução na contratação e ou carga horárias. A gestora explicou que dentro da previsão apresentada está incluído o percentual de 6%, para índice que será divulgado pelo sindicato no início de 2024, este percentual incluído poderá ser maior ou menor. O Sr. Juliano sugeriu que neste momento se reajuste 5% nas rubricas condomínio e fundo de reserva e permanecerá reduzindo os custos na medida do possível e em maio/24 na próxima eleição poderá ser avaliado novamente as despesas e receitas para uma nova deliberação. Colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes o reajuste de 5% a partir de janeiro/24. b. área comercial: A gestora informou que se faz necessário o reajuste de 4,82% na previsão orçamentária para que a receita cubra as despesas ordinárias. Os presentes sugeriram o percentual de 5%. Colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes o reajuste no percentual de 5% na rubrica condomínio/fundo de reserva a partir de janeiro/2024. Previsão orçamentária do residencial e comercial, anexas no final desta ata. **4. Deliberação sobre a forma e o valor da limpeza do salão de festas:** : Sr. Juliano deu conhecimento a forma atual que está sendo administrada a limpeza do salão de festas: De segunda a sexta a funcionária limpa o salão e recebe 50% do valor referente a taxa de uso, hoje R\$ 66,00 dentro do recibo de salários da mesma e aos Sábados, domingos e feriados - A limpeza é feita por uma empresa que atualmente está pagando o valor de R\$ 250,00 por limpeza e esclareceu ainda que adotou este formato, visto que o regulamento prevê que o condomínio entrega o salão de festas limpo ao morador, salientou ainda que a funcionária faz às limpezas conforme previsto no contrato de trabalho, porém não trabalha aos sábados, domingos e feriados. O Sr. Rafael perguntou se foram cotados valores com outras empresas e o sr. Juliano informou que não foram feitas cotações, até o momento foram feitas duas ou três limpezas aos finais de semana. Alguns moradores entendem que o valor da limpeza da empresa está dentro do previsto, por se tratar de limpeza em salão de festas aos finais de semana. O Sr. Rafael entende que a funcionária está sendo remunerada 2 vezes, quando faz a limpeza recebe extra e o condomínio está abrindo mão dos serviços da funcionária que deveria executar limpeza nas demais áreas para fazer a limpeza do salão. O Sr. Juliano esclareceu que não há pagamento em duplicidade, está previsto em contrato que a funcionária fará a limpeza do salão e não do uso individual, ficando acordado um pagamento de uma taxa extra na sua folha de pagamento, pois o regulamento prevê que é de responsabilidade do condomínio fazer a entrega do salão limpo ao condômino que irá utilizar. **5. Assuntos gerais, sem caráter deliberativo:** Lixeira: Moradora pediu a colaboração dos demais para que não coloquem o lixo fora da lixeira e em dias que não são coletados pelo DMLU. O Sr. Juliano informou que o fato ocorrido recentemente já está buscando nas câmeras e irá advertir e na reincidência será aplicada multa. Academia: Sr. Vinicius perguntou sobre a academia. Sr. Juliano informou que devido às obras de contenção que foram emergenciais, deixou a academia para a segunda etapa, mas já está orçando a adequação do projeto da academia. Peças Elevadores: Sr. Rafael sugere que seja solicitado para a empresa o detalhamento das peças trocadas, pode ser solicitado ainda o relatório com as fotos das peças trocadas e até mesmo solicitar a peça para que o condomínio tenha um histórico das peças trocadas e evitar que seja cobrado a mesma peça por mais de uma vez. Comunicação: Sr. Rafael sugere melhoria na comunicação, que o síndico informe os fatos ocorridos e as obras que estão sendo executadas para que todos tenham conhecimento. Moradora ap. 405 T.1 Perguntou o que está sendo feito ao lado da lixeira, e o síndico informou que é um depósito transitório para evitar acúmulo de lixo de um dia para o outro, além de chamar bichos e não ser higiênico. Elevador: A moradora ap. 405 t.1 perguntou porque não é programado o elevador para quando acionado, chamar somente o que está mais próximo. O sr. Juliano informou que esta é uma

programação inteligente, tem que ser feita a troca de uma peça na placa e já está sendo orçada com a empresa. Pracinha: Rafael alertou para os pontos de corrosão e viga com flexão na pracinha e informou que pracinha deve ser inspecionada periodicamente, lembrou ainda que grama sintética não é a mais apropriada para um brinquedo que tem mais de 1 metro de altura, as normas determinam que deve ser colocado um tipo de piso amortecedor, tipo emborrachado, bem como não encontrou a etiqueta com certificado. O Sr. Juliano informou que já acionou a empresa para resolver os pontos de ferrugem e irá se inteirar com a empresa com relação ao piso e o certificado. Balanço: Moradora pediu para que seja verificado o balanço de bebe que não tem segurança. **Encerramento dos trabalhos:** 22h54min.

Jocélio Tomazini  
Presidente

Maria Gorete Silveira  
Secretária

<b>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA Dezembro/2023</b>		
<b>JARDIM DAS PALMEIRAS</b>		
<b>RECEITAS CONDOMINIAIS</b>		
COTA CONDOMINIAL	R\$ 38,601.83	100.00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 38,601.83</b>	<b>100.00%</b>
<b>DESPESAS COM CONSUMO</b>		
DMAE	Arrecadação separada	
CEEE	Arrecadação separada	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>DESPESAS COM MANUTENÇÃO PREDIAL</b>		
MANUTENÇÃO ELEVADOR	R\$ 848.82	10.44%
PEÇAS ELEVADORES	R\$ 470.00	5.78%
INTERNET	R\$ 200.00	2.46%
MANUTENÇÃO BOMBAS	R\$ 342.77	4.21%
MANUT.GERAL (CFTV,PORTÕES, INTERFONE)	R\$ 600.00	7.38%
RECARGA EXTINTORES 1/12 + MATERIAIS	R\$ 190.00	2.34%
DESOBSTRUÇÃO ESGOTO/DESINSETIZAÇÃO	R\$ 400.00	4.92%
LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA 1/12	R\$ 130.00	1.60%
SEGURO (NO VENCIMENTO EM JULHO)	No vencimento	
MATERIAIS DE LIMPEZA	R\$ 600.00	7.38%
MATERIAIS DIVERSOS (HIDRAULICO/ELÉTRICA/REFORMA/JARDINAGEM)	R\$ 1,301.00	16.00%
REFORMA e MELHORIAS EM GERAL	R\$ 2,300.00	28.28%
MANUTENÇÕES DE ELETRICA E OUTROS (CONTRATO)	R\$ 350.00	4.30%
SERVICOS DIVERSOS (HIDRAUL./PEQ REPAROS, CHAV)	R\$ 400.00	4.92%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 8,132.59</b>	<b>18.03%</b>

DESPESAS COM PESSOAL		
FUNCIÓNÁRIOS (SALÁRIO/ENCARGOS) (R\$ 30.390) + 6%	R\$ 32,213.40	100.00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 32,213.40</b>	<b>71.40%</b>
DESPESAS COM ÁREA ADMINISTRATIVA		
DESP. CARTORIO/CUSTAS/ASSESSORIA JURÍDICA/ASSEMBLEIA	R\$ 300.00	7.75%
ISENÇÃO SUBSÍNDICO (Residencial)	R\$ 400.00	10.34%
PRO-LABORE-SINDICO líquido	R\$ 1,469.93	38.00%
MATERIAL DE EXPEDIENTE	R\$ 147.87	3.82%
TAXA DA ADMINISTRADORA	R\$ 1,550.78	40.09%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 3,868.58</b>	<b>8.58%</b>
ÍNDICES VARIÁVEIS		
PERCENTUAL DE INADIMPLÊNCIA (02 x R\$ 450,00)	R\$ 900.00	3.42%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 900.00</b>	<b>1.99%</b>
RESUMO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA		
VALOR TOTAL DAS DESPESAS **	R\$ 45,114.57	100.00%
VALOR TOTAL DAS RECEITAS **	R\$ 38,601.83	85.56%
VALOR A SER REAJUSTADO	R\$ 6,512.74	<b>16.87%</b>

SEGURO - Renovação em junho- Arrecadado o valor na data de renovação em 04 parcelas

\* Despesas rateadas de acordo com o que foi pago pelo condomínio no mês de emissão dos boletos.

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DEZEMBRO.2023		
3693 Top Center (comercial)		
RECEITAS CONDOMINIAIS		
COTA CONDOMINIAL	R\$ 9,121.03	100.00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 9,121.03</b>	<b>100.00%</b>
DESPESAS COM CONSUMO		
ÁGUA	Arrecadação separada	0.00%
LUZ	Arrecadação separada	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 0.00</b>	<b>0.00%</b>
DESPESAS COM MANUTENÇÃO PREDIAL		
MANUTENÇÃO BOMBAS	R\$ 90.00	3.03%
RECARGA EXTINTORES 1/12	R\$ 50.00	0.00%
LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA	R\$ 50.00	0.00%

SEGURO (vcto.. 02.04)	Arrecadar no vcto.	0.00%
MANUTENÇÃO INTERFONES	R\$ 180.00	6.06%
MATERIAIS LIMPEZA E OUTROS	R\$ 600.00	20.20%
MANUTENÇÕES E SERVIÇOS DIVERSOS	R\$ 2,000.00	67.34%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2,970.00</b>	<b>31.06%</b>
<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>		
MONITORAMENTO DE ALARMES 478,00 c/ + 6%	R\$ 506.68	12.57%
Desp Internet	R\$ 107.00	2.65%
FUNCIONÁRIOS (R\$ 3.224 X6%)	R\$ 3,417.44	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 4,031.12</b>	<b>42.16%</b>
<b>DESPESAS COM ÁREA ADMINISTRATIVA</b>		
DESPESAS COM IMPOSTOS/ Postagens Custas e Outros	R\$ 150.00	11.11%
ISENÇÃO SUBSÍNDICO (COMERCIAL)	R\$ 260.00	19.26%
PRO-LABORE SINDICO LÍQUIDO	R\$ 310.08	22.97%
TAXA DA ADMINISTRADORA/MAT.EXPEDIENTE	R\$ 629.91	46.66%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1,349.99</b>	<b>14.12%</b>
<b>ÍNDICES VARIÁVEIS</b>		
PERCENTUAL DE INADIMPLÊNCIA	R\$ 1,210.00	3.42%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1,210.00</b>	<b>12.66%</b>
<b>RESUMO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA</b>		
VALOR TOTAL DAS DESPESAS ** - RUBRICA CONDOMÍNIO	R\$ 9,561.11	100.00%
VALOR TOTAL DAS RECEITAS **	R\$ 9,121.03	95.40%
VALOR A SER REAJUSTADO	-R\$ 440.08	<b>4.82%</b>