

## **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO EDIFICIO MOSTARDEIRO 5 REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2023**

Às 18:30hs do dia 30 de outubro de 2023, em segunda e última chamada, tendo como local a sala de reuniões do Edifício Mostardeiro 5, sito à Rua Mostardeiro nº 5, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, os condôminos e representantes legais das unidades; box 25, box 67, Salas 303, 304, PP 306, PP 308, 310, 311, 312, PP 408, PP 410, PP 411, PP 412, 501, PP 502, 504, PP 506, PP 508, 601, 602, 603, 604, PP 605, PP 607, PP 609, 612, 703, PP 706, 711, PP 804, PP 806, 911, PP 1002, 1007, PP 1009 a fim de deliberar acerca da pauta constante da convocação enviada a todos os condôminos. Foi convidada a assumir a presidência da assembleia, sem qualquer oposição, a Sra. Isabel Cristina Amaral de Almeida, que aceitou o convite. A presidente convidou para secretariá-la na assembleia o Sra. Bruna Lopes, representante da imobiliária Fator Imóveis. Deliberando a pauta previamente enviada aos condôminos, seguiram-se as pautas: **1) Prestação de Contas:** A sra. presidente, resumidamente prestou informações acerca dos atos de gestão, bem como dos valores constantes em Conta Corrente e Fundo de Reserva. Salientou-se e retificou-se e foram aprovados pela totalidade dos presentes os valores retirados do fundo de reserva para o pagamento da reforma da nova calçada do condomínio e os reparos nas catracas e manutenção do software de controle de acesso da recepção do condomínio. Foram esclarecidos e aprovados os gastos totais para obtenção do PPCI e assim como a obra de reforma predial do prédio. Fora aprovada também a retirada do Fundo de reserva para o conserto do telhado. Considerando que as pastas relativas as prestações de contas mensais já haviam sido revisadas pelo conselho consultivo do condomínio, além do síndico e auxiliar de administração, após respondidas as poucas dúvidas o item foi colocado em deliberação, tendo sido as contas aprovadas, sem quaisquer ressalvas, pela unanimidade dos condôminos presentes na assembleia. **2) Previsão orçamentária:** Foi apresentada a nova previsão orçamentária totalizando um valor de R\$ 72.233,94 nos seguintes itens abaixo: **A) Manutenções:** Elevadores Otis R\$ 3.000,00, Excel R\$ 3.500,00, Catracas RA R\$ 700,00, Stemac Grupo Geradores R\$ 1.080,00, total deste item R\$ 8.280,00. **B) Departamento Pessoal:** Portaria 12horas e 24h feriados e finais de semana R\$ 14.836,60, Serviços de Limpeza R\$ 16.026,39, Serviços de Recepção R\$ 17.149,35, Serviços Administrativos R\$ 8.876,60, total deste item R\$ 56.888,94 **C) Consumos:** DMAE e CEEE cobrados em apartado conforme consumo mensal, Material de Limpeza R\$ 1.100,00, Lâmpadas R\$ 500,00, total deste item R\$ 1.600,00. **D) Serviços:** Taxa de Administração R\$ 2.500,00, Material de Expediente R\$ 250,00, Claro Net R\$ 250,00, Cindapa Alarmes R\$ 465,00, Despesas Diversas R\$ 2.000,00, total deste item R\$ 5.465,00. Considerando uma receita estimada proveniente do estacionamento (Safe Park), Café e áreas comuns no valor de R\$ 31.012,62, foi aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes o valor da cota condominial, a ser rateada pelos condôminos na importância de R\$ 45.000,00, mais os consumos (DMAE e CEEE). Foi relatado aos presentes pelo Sr. Síndico que não havia aumento de cota condominial desde o ano de 2017. Foi autorizado pelos presentes a cobrança como chamada extra os reajustes dos contratos de prestação de serviço do condomínio no período desta gestão, caso seja necessário. **3) Eleição de síndico, subsíndico e conselho consultivo:** Os condôminos presentes, por unanimidade elegeram os seguintes condôminos para nova gestão, sendo para síndico, o Sr. Luis Henrique Santos Canani, Subsíndica, Sra. Isabel Cristina Amaral de Almeida, conselho Consultivo formado pela Sra. Laura Fachin Greca, Sra. Ticiane da Costa Rodrigues e o Sr. Milton Mester. O síndico eleito, durante seu mandato, estará isento do pagamento da cota ordinária condominial, na forma da convenção condominial. **4) Discussão e deliberação sobre conserto e manutenção das câmeras do condomínio e contrato de consultoria de segurança.** A empresa que presta serviço de manutenção predial no condomínio, Excel Engenharia ofertou sua mão de obra por tempo indeterminado ao prédio pela longa data de contrato ora existente, cobrando somente o material utilizado. Com a empresa de consultoria

Magav por decisão de todos os presentes fora rescindido o contrato mensal. **5) Assuntos gerais sem conteúdo deliberativo:** Foi relatado pelo Sr. Síndico que os funcionários terceirizados do prédio relataram que estavam sendo assediados moralmente por alguns condôminos e fora sugerido que qualquer problema desta ordem seja direcionado a administração do condomínio para solucionar os problemas existentes. Foi solicitado que os condôminos usem seus cartões de acesso para adentrar ao prédio. Salientou também a poda da árvore junto a calçada do condomínio. Nada a mais a ser tratado nesta assembleia sra. Presidente dá por encerrada a presente. Solicitando que a presente ata, que é o resumo do ocorrido, a qual, após lida e assinada, será divulgada aos demais condôminos.

*Luvel C. de Jesus de*  
**PRESIDENTE**

*Bruna Lopes Sant'Anna*  
**SECRETÁRIA**