

CONDOMINIO RESIDENCIAL QUINTA DA FIGUEIRA
Rua Mangangá, 190 - Jardim Cidade Pirituba - S.P
CNPJ/MF nº 21.227.909/0001-57

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMINIO QUINTA DA FIGUEIRA REALIZADA EM
23/11/2019 ÀS 14h30hs.

Aos vinte e três dias do mês de Novembro do ano de dois mil e dezenove, às 14:40hs, em convocação, reuniram-se os Senhores condôminos no salão de festa do próprio condomínio Quinta da Figueira, em atendimento ao edital de convocação, delegando ao plenário a necessidade da eleição de um dos presentes, para presidir aos trabalhos, eleito para presidente da mesa **SR. ANDRÉ DONATO CALEMI BONIZZIA**, casa 15, que ao tomar posse, convidou o **SR. EDSON RUFO**, casa 05, para secretário, dando início o Sr. Presidente concedeu a palavra para a leitura da convocação, que, encontram-se apostas no Livro de Atas e, presenças que com o fim específico deliberaram sobre a seguinte ordem do dia:

1. Orçamentos (câmeras, molas e sinaleiras);
2. Serviços emergenciais;
3. Definições de vagas (proprietários e visitante;
4. Inadimplência e acordos;
5. Férias Daniel Inácio(zelador),
6. Aprovação orçamentária 2020;
7. Entrega dos balancetes de 05/2019 à 10/2019;
8. Assuntos Gerais.

1. **DOS ORÇAMENTOS:** Com a palavra inicial o Sr. Jimmy David, representante da administradora M&A

Assessoria Remota abriu a Assembleia já destacando que, durante seu tempo de gestão 06 (seis meses), viu-se a necessidade de ter mais segurança dentro do condomínio, visando isso coletou 03 orçamentos para instalação de mais câmeras, molas nos portões de acesso e sinalizadores nos portão das vagas. Já com os orçamentos coletados, perguntou a opinião dos presentes. O Sr. Udson, questionou a necessidade de 04 câmeras, pois acharia melhor apenas mais uma câmera no corredor dos imóveis de visão as portas de entrada de todos, a Administradora Gislaine alegou que ao fundo da churrasqueira teria um ponto cego e que haveria a necessidade de apenas 02 câmeras. Assim, visando todas as necessidades tanto da colocação de câmeras bem como da parte financeira do condomínio, foi abordado pela mesma da troca da câmera dos fundos por uma câmera de 360° e a câmera atualmente instalada nos fundos ser recolocada na parte dos corredores. Assim, todos os concordaram com esta posição pedindo para que pegasse o orçamento mais acessível financeiramente e solicitasse a troca e diminuição das câmeras. As demais necessidades (molas e sinaleiras) continuam da mesma forma.

2. DOS SERVIÇOS EMERGENCIAIS: Ainda com a palavra o Sr. Jimmy David, questionou aos presentes a necessidade de outros serviços como "Dedetização, limpeza das caixas D'água, pintura de fachada, Seguro obrigatório entre outros", informando ainda, que o caixa do condomínio não comporta tais despesas, fora questionado se eles preferem ratear entre todos durante a prestação dos serviços ou se eles gostariam de começar a ratear para programar os serviços no decorrer de 2.020. Com a palavra o Presidente, enfatizou a falta dos demais moradores na reunião e que seria melhor deixar ratear entre

todos quando necessitasse do serviço para que todos pudessem opinar sobre valores e forma de pagamento. Todos os presentes concordaram com a opção do Presidente, ficando claro que, os valores de serviços emergenciais, bem como de serviços de incorporação ao condomínio ficará para ser rateado entre todos os moradores na época da prestação. Foi frisado que, o fundo de reserva será apenas para serviços emergenciais.

3. DEFINIÇÕES DAS VAGAS (MORADORES E VISITANTES):

Com relação às vagas tanto de moradores quanto de visitantes o Sr. Jimmy deixou claro os acontecimentos entre moradores sobre o uso de dois veículos na área de estacionamento e que já havia uma autorização para que a casa 06 (Luciano Perdão - não presente na reunião) colocasse uma moto atrás de seu veículo, o mesmo perguntou aos presentes como foi dado esta autorização e quais as condições. Com a palavra o Sr. Presidente, informou que haviam dado a autorização verbal para este fim e o veículo que o mesmo obtinha anteriormente era de porte pequeno e não atrapalhava. No entanto, havendo a troca do veículo por um que ocupa a área inteira da respectiva vaga fica quase impossível não atrapalhar. Diante disto e para não haver mais confusão entre todos, os moradores presentes fizeram votação proibindo do uso de 2 (dois) veículos estacionado na mesma vaga, bem como o uso de veículo com porte superior ao que a vaga suporta. Ainda, ficou votado que, os moradores (motoristas) deverão colocar o carros em sua vaga **PRECISAMENTE** na área que compete ao seu veículo de forma que não atrapalhe o automóvel ao lado, ficando ainda, votado que, em caso do motorista estacionar o veículo de forma indevida, atrapalhando seu vizinho, o prejudicado deverá

tirar uma foto no momento do acontecido e encaminhar para a administradora ou Sindico fazendo a reclamação, a administradora entrará em contato com o morador para que o mesmo não atrapalhe as vagas, tendo este duas reclamações (com provas fotográficas) terá a multa equivalente a 30% do salário mínimo vigente, no próximo condomínio. Todos os presentes em votação estabeleceram novos valores para locação da vaga de visitante ficando R\$ 40,00 (quarenta reais) para uso de veículos de 02 rodas e R\$ 80,00 (oitenta reais) para uso de veículos de 04 rodas. Ainda em votação ficou acordado que para locação da vaga de visitante deverá conter contrato especificando qual vaga será utilizada pelo Locador(a).

4. INADIMPLENCIAS E ACORDOS: Dada a palavra ao Sr. Edson, casa 05, o mesmo questionou as inadimplências e acordos do condomínio. A Administradora por sua vez, explanou que haviam débitos de 2018 destacadas pela antiga administradora e que alguns moradores já haviam comprovado os devidos pagamento, mas que haviam outros em débitos. Ainda, alertou que alguns acordos estavam sendo feitos e que contém alguns que pagam atrasados, por este motivo os valores do residencial estavam em déficit para pagamento das contas. O Sr. Jimmy David, alertou que os valores cobrados não comportam as contas e por este motivo (de inadimplências ou atrasos no pagamento) as contas não estão batendo, bem como não comportam os pagamentos de prestadores de serviços, se necessário.

5. FÉRIAS DANIEL (ZELADOR): Com a palavra o Sr. Jimmy Moura, lembrou que em ultima Assembleia ficou acordado em votação unanime que o Zelador

Daniel irá tirar 20(vinte) dias de férias remuneradas e que será rateado entre todos os condomínios. Já dentro do mês vigente o Sindico já deixou informados os dias de saída e retorno do Zelador de suas férias, bem como os valores que seriam rateados para pagamento do mesmo. Assim, deixa aqui anotado que o Sr. Daniel sairá no dia 23/12/2019 e seu retorno será dia 13/01/2020 e o valor recolhido será de R\$ 665,20 (seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos).

6. APROVAÇÃO ORÇAMENTARIA ANUAL 2020: Mais uma vez, dada a palavra ao Sr. Jimmy ele explanou os acontecimentos com relação aos valores recolhidos pelos condôminos e que não está comportando os débitos pendentes. A Srta. Gislaine Andrade, representante da M&A, explicou com detalhes minuciosos e apontados perante a Contabilidade que as contas não fecham conforme deveria ser, veja:

MESES	VALOR RECOLHIDO	VALORES PAGOS	SALDO GERAL
CONTABILIDADE MAIO	2.656,85	2.503,03	153,82
CONTABILIDADE JUNHO	2593,08	3110,85	-517,77
CONTABILIDADE JULHO	2.593,09	3129,25	-536,16
CONTABILIDADE AGOSTO	3.742,09	3.338,20	403,89
CONTABILIDADE SETEMBRO	3.333,11	3.698,81	-365,7
CONTABILIDADE OUTUBRO	2.821,51	3.866,53	1.045,02
CONTABILIDADE NOVEMBRO	2.593,08	3.110,85	-517,77

Diante disto, viu-se a necessidade de uma previsão orçamentária para 2.020 na intenção do condomínio não conter saldos negativos em sua conta. O Sr. Jimmy Moura e a Srta. Gislaine Andrade apresentaram para os presentes 02 (duas) planilhas de previsão

orçamentária para o ano de 2.020 com os novos valores para cada residência, tudo, visando à igualdade entre todos e a necessidade do Residencial. (anexo à Ata)

No mais, o Sr. Marcelo, casa 02, não concordou com tal aumento preocupado com os inadimplentes que já não pagam o valor menor. Foi explicado a necessidade do aumento para que as contas futuras sejam devidamente quitadas em dia e sem alterações de valores e que todas as providencias deverão ser tomadas contra os inadimplentes.

Diante dos argumentos e das necessidades financeiras do condomínio colocamos em votação os planejamentos apresentados para melhor atendimento aos condôminos. Em votação foi acertado que o planejamento 02 seria colocado em pratica por 03 meses a começar em 10/01/2020 e término em 10/03/2020, ficando desde já estabelecido nova reunião para saber se irão continuar com o 2º (segundo) planejamento ou se todos concordarão em trocar para o 1º (primeiro) planejamento, no qual a reserva será mais alta.

Ainda, dada a palavra aos presentes o Sr. Udson, sugeriu a troca de datas de vencimento das contas de consumo para o fim do mês, visando àqueles que pagam atrasados, todos concordaram com tais modificações.

No mais, a Srta. Gislaíne, explicou detalhadamente as custas de taxas bancárias e diferenças de valores entre Caixa Econômica Federal e BrCondominio, no qual terá um custo mais acessível no que se referir à emissão dos boletos.

NOVOS VALORES A PARTIR DE 2020.

PLANO 1	Casas 01 a 05	Casas 06 a 15
Condomínio	32,33	32,33
Fundo de Reserva	25,28	24,21
Salário Zelador	69,34	69,34
Férias Zelador	3,89	3,89
Administradora	85,00	85,00
taxa bancaria	11,07	11,07
Total	226,91	225,84

Plano aceito por 3 meses em 2020.

PLANO 2	Casas 01 a 05	Casas 06 a 15
Condômino	32,33	32,33
Fundo de reserva	14,21	13,14
salario Zelador	69,34	69,34
Férias Zelador	3,89	3,89
Administradora	85,00	85,00
Taxa Bancaria	11,07	11,07
Total	215,84	214,77

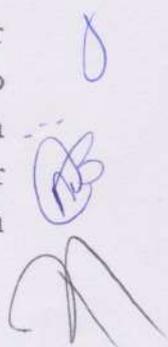
7. DOS BALANCETES DE 05/2019 À 10/2019: No que tange à entrega da contabilidade, no começo da reunião o Sindico entregou as pastas contendo a contabilidade de Maio de 2019 à Outubro de 2019, para o Presidente, para que pudesse analisar as contas do condomínio, bem como informou que todas as informações estão anexas no site mea.assessoriaemea.com.br no login do Residencial ao qual todos possuem acesso. Em anotação o morador da casa 10 Udson, avisou que não está recebendo os e-mails da administradora nem do sindico e também não está conseguindo acessar seu login. A

Administradora ficou de durante a semana resolver este problema com o Condômino.

8. DOS ASSUNTOS GERAIS: Dada a palavra ao Sindico Jimmy Moura, questionou a multa estabelecida pelo regulamento interno anterior no qual estabelece 30% do condomínio, valor este irrisório para quem comete qualquer infração condominial. **8.1.** Assim, colocou em votação que fosse aprovado a alteração da multa por infração colocando para 30% do salário mínimo vigente, decidido entre voto unanime e ficando aprovado a multa sugerida pelo Sr. Jimmy.

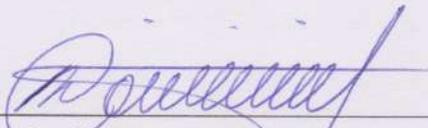
Ainda, fora colocado em pauta pelo Sr. Edson, o que poderia ser feito para que as vagas ficassem mais visíveis, assim não prejudicando ao próximo. **8.2.** O Sindico por sua vez, sugeriu que fossem feitos marcações na parede que acompanhassem o espaço da vaga, ficando esta linha a 1 metro da parede de forma vertical na qual o motorista ficará ciente do espaço que estará tomando da vaga, ficando votando ainda, que será colocado na parede o numero respectivo para cada residência. Assim, serão realizados orçamentos para analisarem as formas de pagamento para 2020.

8.3. Ademais o Sindico explicou as normas condominiais para o uso do salão deixando claro que o CONDOMINIO não será responsável por aparelhos queimados e nem perdidos dentro do salão, valendo-se tanto para residentes como para visitantes. Por fim, ficou acordado entre todos que as tomadas do salão contendo 220V estão com sinalização vermelha para que não seja confundido, havendo qualquer incidente apenas o Locador(a) do salão será responsabilizado.

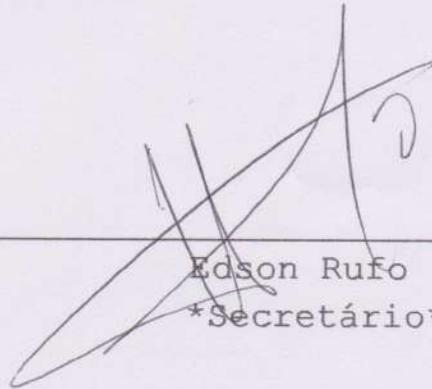


Nada mais havendo a ser debatido o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembleia cuja Ata.

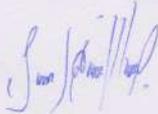
São Paulo, 23 de Novembro de 2019.



André Donato Calemi Bonizzia
Presidente



Edson Rufo
Secretário



Jimmy David de Moura
administrador/Sindico