



São Paulo, 14 de Outubro de 2024.

Convocação

Ficam a Sr(a). Sub Síndicos e Conselheiros do Condomínio convocados para a reunião no dia 16 de Outubro (quarta-feira) às 20h Para discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia;

- AVCB
- PROCESSO ELEVADOR

Obs: SOMENTE SUB-SINDICOS/CONSELHO

Vagner Bertaco Ferreira
 Vagner/Bertaco- Síndico geral

| Bloco | Nome | Assinatura |
|-------|------------------------------|---------------------|
| 20 | Rogério A. P. de S. | <i>[Assinatura]</i> |
| 17 | Elaine Cristina Silva | <i>[Assinatura]</i> |
| 19 | Isabela Maria Nogueira de F. | <i>[Assinatura]</i> |
| 02 | Jessica Costa | <i>[Assinatura]</i> |
| 03 | Vicente Paulo Cláudio | <i>[Assinatura]</i> |
| 07 | Umberto dos Santos Jr | <i>[Assinatura]</i> |
| 19 | Alexandre S. O. Nogueira | <i>[Assinatura]</i> |
| 16 | Frisa J. Z. J. J. J. | <i>[Assinatura]</i> |
| 04 | Alante, de Al. Meira | <i>[Assinatura]</i> |
| 11 | Selenge A. C. Milanesi | <i>[Assinatura]</i> |
| 08 | Elisana Jaciara Martins | <i>[Assinatura]</i> |
| 15 | Alexandra Lucia Garcia | <i>[Assinatura]</i> |
| 94 | Rita de C. M. Fereira | <i>[Assinatura]</i> |
| 18 | Carla Lucinda Guimarães | <i>[Assinatura]</i> |

| Bloco | Nome | Assinatura |
|-------|----------------------------|----------------|
| 09 | Roseli Sp. M. da Silva | RS |
| 10 | Ana Rita Mano | José Rito Mano |
| 06 | Maria B. Almeida | MA |
| 05 | Maria de Fátima S. Marques | MF |
| 13 | Renato Castro | RC |
| 01 | Claudia de Castro | CC |

CONDOMINIO MARQUÊS DE LAGES

ATA DE REUNIÃO

Aos 16 dias do mês de outubro do ano de 2024, às 20h08 horas, compareceram na administração do Condomínio Marques de Lages, inscrito no CNPJ 54.208.236/0001-47, situado a Rua Marquês de Lages, 1532, o síndico geral, Sr. Wagner Bertaco, os subsíndicos, os representantes dos blocos 01, 09 e 18, e os Conselheiros em atividade; e reuniram-se em reunião ordinária, conforme assinados no livro de presença, para deliberarem sobre os assuntos da convocação: AVCB e Processo Elevadores. O Síndico geral Sr. Wagner com a palavra, colocou à disposição todos os contratos e entregou a cada um dos presentes o descritivo das despesas referente ao AVCB, realizado em cada bloco. O total contendo o Valor de R\$ 181.124,00, refere-se a instalação da Central de Alarme, acionadores, sirenes, mão de obra, despesas adicionais, acompanhamento técnico elevadores. Houve também os custos com as empresas de Elepar R\$ 6.000,00, Enge R\$ 1.500,00 e a Empresa Otis que foi paga diretamente pelo o Bloco 19, por ser o único bloco que executa manutenção com essa Empresa. Também explicou que foi instalado 01 ponto de energia em 17 (dezesete) blocos ao custo de R\$ 3.338,10. Todos esses valores totalizaram o montante de R\$ 191.962,10, dividido entre os 20 Blocos; sendo que os valores foram diferenciados entre os blocos: Bloco 01, Bloco 09 e Bloco 18 Valor de R\$ 9.752,56, Bloco 02, Bloco 03, Bloco 06 R\$ 9.431,20, Blocos 04, Bloco 05, Bloco 07, Bloco 08, Bloco 10, Bloco 11, Bloco 12, Bloco 13, Bloco 14, Bloco 15, Bloco 16, Bloco 17 e Bloco 20 – valor de R\$ 9.627,56, Bloco 19 R\$ 9.252,56. Foram apresentados os valores utilizados para interligação das centrais de alarme dos Blocos com a portaria, totalizando o valor de R\$ 51.420,00; também divididos entre os 20 blocos, resultando o valor de R\$ 2.571,00, a cada bloco. Os blocos que possuem saldo bancário, informaram que não iriam repassar aos moradores o custo que seria de R\$ 4,12 durante 12 meses a ser incluído no boleto bancário da área comum. No dia 02/05/2024 em reunião com os membros do Conselho Consultivo e subsíndicos ficou-se acordado que a Administração disponibilizará do fundo de reserva, em título de empréstimo para os blocos, o valor de R\$ 200.000,00. Desse valor foram reservados R\$ 17.000,00 para pagar a taxa de vistoria do Corpo de Bombeiro (uma vez que se trata de denúncia ao ministério público), restando R\$ 183.000,00 a ser dividido entre os 20 blocos para que consigam dar andamento no que for necessário; salientando que os blocos que possuem saldo bancário não necessitam desse empréstimo. Depois de tudo instalado, e já com o documento do AVCB em mãos, será cobrado um rateio para repor o Fundo de Reserva. Depois disso, passou-se para o item Processo Elevador, referente ao acidente de 2007. O sr. Wagner informou aos presentes sobre a queda do elevador do Bloco 13 ocorrido em 22/12/2007, na gestão do síndico geral Sr. Alvacyr. No momento da queda estavam no elevador 03 pessoas moradoras no bloco. Os representantes legais entraram com processo de danos materiais no valor de R\$ 6.284,95; danos corporais de 500 salários mínimos a cada vítima devido a redução de capacidade laborativa. Em decisão, o juiz não concedeu o pedido de 500 salários, e sim danos morais no valor de R\$ 40.000,00 para cada acidentada, corrigido para R\$ 130.274,99, totalizando R\$ 390.824,97 em valores corrigidos até a data de 16/09/2024, conforme processo. Os valores honorários por sucumbência de 10% do valor totalizam R\$ 39.082,50. Valor total do processo em 16/09/2024 R\$ 429.907,47. Explicou que no processo somos responsáveis solidários junto com a empresa de manutenção Oiwa, cabendo a cada um a obrigação do pagamento estimado de R\$ 214.953,73. Neste momento a ação está suspensa por pedido de embargo de declaração. Contudo, caso o condomínio tenha que arcar integralmente com esses valores, poderá processar a Oiwa para reaver a parte devida. O Sr Wagner, síndico geral, também informou que o imóvel onde residiam as pessoas envolvidas, possui um débito com condomínio em atraso no valor estimado de R\$ 553.783,13, e que pretende negociar junto aos advogados esta dívida. Os presentes sugeriram que fosse agendada reunião com os advogados, mas que o síndico geral levasse também alguém do conselho para participar das negociações. A sub síndica do Bloco 19 – Sra. Alexandra, mencionou que o condomínio tem vários processos estadual, federal e municipal, mas não apresentou provas do que falou. O síndico geral Sr. Wagner disse não ter conhecimento de todos esses processos, e que atualmente temos o processo referente ao INSS. Nesse momento a sub síndica Raquel do Bloco 20, pediu a palavra e informou a todos presentes que esse Processo junto ao INSS trata-se de erro de digitação no campo competência, e que há anos o condomínio está trabalhando juridicamente nesse processo. Já foram efetuados 02 protocolos junto ao órgão competente para alteração dos dados. Explicou que temos 02 processos, atualmente – a queda do elevador bloco 13, e este do INSS (erro de digitação). Informou que na próxima assembleia, a ser definida, irá solicitar a presença do advogado para explicar aos presentes. A conselheira Lucília sugeriu marcarmos uma reunião para estratégias a serem tomadas junto a segurança em caso de falta de energia.

Encerrou-se a reunião em 22:18 minutos.

Secretaria - Elaine C. Affonso

Presidente – Wagner Bertaco Severino

