

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA**  
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2019**

001

Aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, realizou-se nas dependências do Soriá Eventos, sito à Rua Aparecida, 1470 – Jardim Santa Rosália, na cidade de Sorocaba/SP, em segunda chamada realizada às 19h30min, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei, a **Assembleia Geral Extraordinária** do Condomínio Residencial Parque Salamanca, constando na lista de presença 139 (cento e trinta e nove) assinaturas. Tendo como objeto a ordem do dia a ser transcrita: **a) Deliberação para aprovação da prestação de contas exercício 2018; b) Deliberação para aprovação da individualização dos hidrômetros; c) Deliberação para aprovação da previsão orçamentária para 2019, bem como, estabelecimento da nova taxa condominial; d) Deliberação para eleição para o cargo de Subsíndico do bloco 14 em vacância; e) Deliberação para aprovação de taxa extra para aquisição de caixas de correio, melhorias no controle de acesso, instalação de cerca elétrica e cerca viva no condomínio e playground; f) Deliberação para aprovação das regras complementares do condomínio; g) Instalação de bicicletário de uso rotativo na área destinada aos botijões de gás; h) Outros assuntos de interesse do condomínio;** Para presidir a assembleia foi eleito o Sr. Márcio José Gomes de Jesus (morador da unidade 09-604), tendo este sido secretariado pela Sra. Angélica de Oliveira André Muller (moradora da unidade 03-103), ato contínuo deu-se início aos trabalhos, como segue a pauta:

**Item "A" – Deliberação para aprovação da prestação de contas exercício 2018;** O Sr. Roberto Costa (Representante da Excellence) inicia a assembleia apresentando aos condôminos presentes, através de planilhas, as despesas e receitas do condomínio no ano de 2018, que após esclarecimento de dúvidas foi colocado em votação, restando aprovado por unanimidade a prestação de contas exercício 2018, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei.

**Item "B" – Deliberação para aprovação da individualização dos hidrômetros;** O Sr. Roberto Costa (Representante da Excellence) apresenta algumas vantagens que o condomínio vai aderir com a aprovação do presente item, ato contínuo, apresenta os valores para a devida individualização, sendo no valor de R\$ 74,43 (setenta e quatro reais e quarenta e três centavos) + R\$ 15,00 (quinze reais) de mão de obra por apartamento. Para realização desse serviço será contratada uma empresa chamada UP Ambiental que realizará a leitura dos hidrômetros e cobrança. Após esclarecimento de dúvidas, restou reprovada a individualização, com 58 (cinquenta e oito) votos a favor e 70 (setenta) votos contra, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei.

**Item "C" – Deliberação para aprovação da previsão orçamentária para 2019, bem como, estabelecimento da nova taxa condominial;** Com a palavra, o Sr. Roberto Costa (representante da Excellence) apresenta aos condomínios a nova previsão orçamentária, sobre as despesas do condomínio, ato contínuo, apresenta o valor para taxa de condomínio + fundo de reserva, qual seja de R\$ 206,94 (duzentos e seis reais e noventa e quatro centavos), após esclarecimento de dúvidas restou aprovado por unanimidade a nova taxa condominial a ser

*Angélica de O.A. Müller*

cobrada a partir do mês de Março de 2019, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei

**Item "D" - Deliberação para eleição para o cargo de Subsíndico do bloco 14 em**

**vacância**; O Sr. Roberto Costa (Representante da Excellence) explica aos presentes que os Subsíndicos dos blocos 02 e 05 também renunciaram aos cargos, assim sendo, solicita que os candidatos aos Cargos de Subsíndicos dos blocos 02, 05 e 14 se apresentem, ato contínuo se apresentaram Sr. Ulisses Antônio Marçal (morador da unidade 02-404) ao cargo de Subsíndico do bloco 02 e Sra. Tatiane Marcelino de Souza (moradora da unidade 05-302) ao cargo de Subsíndica do bloco 05, para o cargo de Subsíndico do bloco 14 não se apresentou nenhum candidato, portanto, permanece vago o cargo. Após esclarecimento de dúvidas, restaram eleitos aos respectivos cargos por unanimidade, pelo período de 02 (dois) anos, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei. Com as qualificações como seguem:

002

**Subsíndico Bloco 02:**

Sr. Ulisses Antônio Marçal  
RG: 36.959.871-4 ✓  
CPF: 420.518.188-43  
Profissão: Engenheiro  
Endereço: Rua José Alves, 22 – Éden, Sorocaba/SP.

**Subsíndica Bloco 05:**

Sra. Tatiane Marcelino de Souza  
RG: 34.073.149-7 ✓  
CPF: 310.574.848-22  
Profissão: Auxiliar Administrativo  
Endereço: Rua João Wagner Wey, 1565 – Jardim America, Sorocaba/SP.

**Item "E" - Deliberação para aprovação de taxa extra para aquisição de caixas de correio, melhorias no controle de acesso, instalação de cerca elétrica e cerca viva no condomínio e playground;**

O Sr. Roberto Costa (representante da Excellence) apresenta item a item, inclusive os devidos orçamentos para realização dos serviços no condomínio, sendo eles: 1) Caixas de correio, no valor de R\$ 28.019,20 (vinte e oito mil dezenove reais e vinte centavos); 2) Controle de acesso, no valor de R\$ 8.064,00 (oito mil e sessenta e quatro reais); 3) Cerca elétrica, no valor de R\$ 4.630,00 (quatro mil seiscentos e trinta reais); 4) Playground, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); ato contínuo, coloca em votação, restando aprovado pela maioria dos votos a contratação de todos os serviços acima expostos, sendo 58 votos contra e 64 votos a favor, ficando no valor de R\$ 78,00 (setenta e oito reais) por unidade, parcelados em 04 (quatro) parcelas de R\$ 19,50 (dezenove reais e cinquenta centavos), a iniciar a cobrança a partir do mês de Março do ano de 2019, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei.

**Item "F" - Deliberação para aprovação das regras complementares do condomínio;**

Ainda com a palavra, o Sr. Roberto Costa (representante da Excellence) explicou que no dia 07 de fevereiro de 2019 foi enviado o texto das Regras Complementares para verificação de todos os condôminos, sendo estipulado que sugestões seriam aceitas com base legal e seriam apresentadas para votação. Ato contínuo começa a votação, sendo: **1) Capítulo 3 Art. 12 Parágrafo único:** Permitir que soleiras sejam instaladas de acordo com o gosto do

*Angélica de O. A. Müller*

003

proprietário, podendo ser de qualquer tonalidade - (Aprovado por unanimidade). **2) Capítulo 5 Art. 15:** Por medida de segurança os portões que dão acesso ao Condomínio, serão mantidos fechados das 22h às 07h - (Aprovado por unanimidade). **3) Capítulo 13 Art. 62:** Horário de abertura a partir das 07h da manhã - (Aprovado por unanimidade). **8) Capítulo 13 Art. 66 Proibições:** (29 votos a favor e 3 votos contra). Ato continuo foi colocado em votação as regras complementares como um todo, e restaram aprovadas, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei.

**Item "G" - Instalação de bicicletário de uso rotativo na área destinada aos botijões de gás;** O Sr. Roberto Costa (representante da Excellence) explica a funcionalidade do presente item, e após esclarecimento de dúvidas, foi colocado em votação, restando aprovado por unanimidade a instalação do bicicletário sem nenhuma cobrança de taxa extra, o valor será retirado do Caixa do Condomínio, em segunda chamada realizada às 19h30, e de acordo com a Convocação previamente enviada a todos os condôminos e de acordo com a Lei.

**Item "H" - Outros assuntos de interesse do condomínio;** Foi questionado aos condôminos presentes se havia mais alguma dúvida, sugestão ou esclarecimento, e foi levantada a sugestão para que seja estudado um novo local para colocação do lixo do condomínio. Como mais nada houvesse a ser tratado, declarou-se encerrada a assembleia às 23h10min, enquanto foi transcrita a presente ata que lida e achada conforme, vai assinada pelo Presidente de Mesa e Secretária de Mesa, para os devidos fins de direito.

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2019.

Márcio José Gomes de Jesus  
Presidente da mesa

Angélica de Oliveira André Muller  
Secretaria da mesa

# Condomínio Residencial Parque Salamanca



**EXCELLENCE**  
ADMINISTRADORA DE CONDOMINIOS

## Previsão Orçamentária 2019

Assembleia Geral Ordinária - 19/02/2019

2o. RTD SOROCABA  
REGISTRO n. 197.011  
10/06/2019.

Valores em R\$ %

	45,39%	55438,00	
<b>PESSOAL E ENCARGOS</b>			
Serviços TERCEIRIZADOS			
01 Portaria 24 horas		16145,00	13,22%
01 Ronda Motorizada 24 horas		16720,00	13,69%
04 Auxiliares de Limpeza 44 horas semanais		14210,00	11,63%
01 Oficial de Manutenção 44 horas semanais		3660,00	3,00%
01 Zelador 44 horas semanais		4703,00	3,85%
	<b>5,61%</b>	<b>6850,00</b>	
<b>ADMINISTRATIVAS</b>			
Assessoria Administrativa (Empresa Administradora)		4950,00	4,05%
Despesas Administrativas - Diversos (Impressos, Correo, Cartório e outros)		1500,00	1,23%
Outras Despesas Administrativas		400,00	0,33%
	<b>31,65%</b>	<b>38650,00</b>	
<b>CONSUMO E SERVIÇOS COMUNS</b>			
SAAE - Água e Esgoto (Área Comum e Consumo Unidades)		25000,00	20,47%
CPFL - Energia Elétrica (Área Comum)		6500,00	5,32%
Telefonia (Portaria e Síndico)		450,00	0,37%
Gás (Consumo Apartamentos)		6700,00	5,49%
	<b>10,81%</b>	<b>14200,00</b>	
<b>MATERIAIS E MANUTENÇÕES (Conservação)</b>			
Contratos de Manutenção/Materias Manutenção			
Manutenção dos Elevadores - 22 elevadores		5300,00	4,34%
Portões e Cancelas		1000,00	1,23%
Materiais Limpeza Piscina (Cloro, Limpa Bordas, Clarificante, Barrilha, PH certo)		1500,00	1,23%
Elétrica (Bombas de Água / Sistema Piscinas / Outros)		1000,00	0,82%
Materiais Diversos (Jardinagem/Limpeza e outros)		2000,00	1,64%
Aluguel de Equipamentos		1200,00	0,98%
Pequenas Reformas e Reparos/Adquações (Construção Civil / Elétrica / Hidráulica / Outros)		1200,00	0,98%
Outras Manutenções e Materiais Diversos		1000,00	0,82%
	<b>5,73%</b>	<b>6994,00</b>	
<b>DIVERSOS</b>			
Seguro Predial (estrutura e responsabilidade civil)		500,00	0,41%
Despesas Bancárias (Tarifas Cobrança e Manutenção Conta Corrente)		3500,00	2,87%
Remuneração do Síndico (03 salários mínimos)		2994,00	2,45%
<b>TOTAL DAS DESPESAS MENSAIS (Projetadas)</b>	<b>R\$</b>	<b>122132,00</b>	<b>58,87%</b>
FUNDO DE RESERVA (Conforme a Convenção Condominial - 5%)		6106,60	
FUNDO DE INDIMPLÊNCIA (5% sobre o valor das despesas)		6106,60	
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS (CC, Artigo 28) - 1/18 avos Despesas Mensais		6785,11	
<b>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA A RATEAR ENTRE AS UNIDADES</b>	<b>R\$</b>	<b>141130,31</b>	
<b>COMPOSIÇÃO DO RATEIO (TAXA CONDOMINIAL MENSAL)</b>			
Taxa de Condomínio	682		<b>206,94</b>

Angélica de O. André Miller

670



PRESTAÇÃO DE CONTAS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SALAMANCA

ANO EXERCÍCIO: 2018 (AGOSTO À DEZEMBRO)



**SALDO EM 01/08/2018 R\$ 0,00**

Descrição	ago/2018	set/2018	out/2018	nov/2018	dez/2018	Totais
<b>RECEITAS</b>	<b>98.376,96</b>	<b>149.007,89</b>	<b>114.011,01</b>	<b>182.457,21</b>	<b>102.732,18</b>	<b>646.585,25</b>
Taxas de Condomínio	60.023,04	99.118,90	75.555,19	123.169,85	86.266,13	444.133,11
Taxas Extra	35.200,00	31.450,00	24.098,88	37.092,37	147,95	127.989,20
Taxas Salão de Festas	0,00	73,06	0,00	414,12	714,78	1.201,96
Taxas Fundo de Reserva	3.153,92	4.953,20	3.775,63	5.333,73	3.919,93	21.136,41
Multas e Juros	0,00	163,60	461,65	1.460,54	628,10	2.713,89
Multas Infração Regimental	0,00	0,00	0,00	0,00	649,96	649,96
Taxa Churrasqueira	0,00	36,53	0,00	73,06	64,98	174,57
Fundo Inadimplência	0,00	4.953,20	3.775,63	5.463,53	3.919,93	18.112,29
Despesas Extraordinárias	0,00	8.259,40	6.295,77	9.109,32	6.011,76	29.676,25
Honorários Advocáticos	0,00	0,00	0,00	273,89	376,00	649,89
Rendimento Aplicação	0,00	0,00	0,00	0,00	32,66	32,66
Taxas Pagas a Menor	0,00	0,00	48,26	144,54	0,00	192,80
<b>DESPESAS</b>	<b>32.804,97</b>	<b>120.161,33</b>	<b>123.238,95</b>	<b>101.891,35</b>	<b>118.023,24</b>	<b>496.119,84</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>10.818,07</b>	<b>14.108,70</b>	<b>10.060,12</b>	<b>10.323,87</b>	<b>10.413,63</b>	<b>55.724,39</b>
Honorários Contábeis	2.310,00	9.900,00	4.950,00	4.950,00	4.950,00	27.060,00
Cópias a Autenticações	84,40	266,70	377,20	335,58	0,00	1.063,88
Postais e Telegramas	4.926,00	971,81	165,86	1.021,76	1.553,31	8.638,74
Despesas com Assembleia	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350,00
Serviço de Motoboy	14,00	49,00	63,00	77,00	0,00	203,00
Desp. c/ Cartório, Registros e Autenticações	57,19	51,19	0,00	0,00	67,24	175,62
Desp. c/ Mat. de Copa	103,68	0,00	212,50	0,00	0,00	316,18
Água Mineral	0,00	0,00	0,00	136,00	170,00	306,00
Mat. de Escritório e Expediente	102,80	0,00	519,48	130,45	0,00	752,73
Seguro	0,00	0,00	803,08	803,08	803,08	2.409,24
Despesas Diversas	0,00	0,00	99,00	0,00	0,00	99,00
Sindico Condomínio	2.870,00	2.870,00	2.870,00	2.870,00	2.870,00	14.350,00
<b>DESPESAS COM CONSUMO</b>	<b>0,00</b>	<b>2.216,11</b>	<b>7.140,01</b>	<b>6.180,48</b>	<b>6.518,15</b>	<b>22.054,75</b>
Energia Elétrica	0,00	0,00	6.336,93	6.180,48	6.518,15	19.035,56
Água e Esgoto	0,00	2.216,11	0,00	0,00	0,00	2.216,11
<b>MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO</b>	<b>914,02</b>	<b>6.589,61</b>	<b>6.649,89</b>	<b>1.899,49</b>	<b>9.555,91</b>	<b>25.608,92</b>
Material de Limpeza e Conservação	896,20	3.182,43	2.798,25	459,99	949,10	8.285,97
Mat. p/ Construção, Concerto e Reparo e Pintura	0,00	0,00	344,75	0,00	661,55	1.006,30
Mat.Hidráulicos	17,82	0,00	0,00	0,00	0,00	17,82
Mat.Elétricos e Acessórios	0,00	330,50	1.455,00	364,50	1.074,26	3.224,26
Despedas com Dedetização	0,00	0,00	0,00	575,00	575,00	1.150,00
Despesas com Piscina	0,00	0,00	0,00	500,00	616,00	1.116,00
Elevadores	0,00	0,00	0,00	0,00	5.280,00	5.280,00
Despesas c/ Jardinagem	0,00	31,00	21,49	0,00	0,00	52,49
Mat. p/ Concertos, Reparos e Acessórios	0,00	2.386,48	400,00	0,00	0,00	2.786,48
Despesas com sinalização	0,00	159,20	730,40	0,00	0,00	889,60
Serviços Prestados - Manutenção	0,00	500,00	900,00	0,00	400,00	1.800,00
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>119,54</b>	<b>1.224,14</b>	<b>1.024,52</b>	<b>2.423,51</b>	<b>2.872,25</b>	<b>7.663,96</b>
Despesas Bancárias	40,60	0,00	0,00	5,00	0,00	45,60
Desp. c/ Boletos Bancários	1,94	1.224,14	947,52	2.341,51	2.872,25	7.387,36
Tarifa de Conta Ativa	77,00	0,00	77,00	77,00	0,00	231,00
<b>AQUISIÇÕES DE BENS</b>	<b>2.782,89</b>	<b>30.935,72</b>	<b>26.983,92</b>	<b>8.189,00</b>	<b>23.423,30</b>	<b>92.314,83</b>
Móveis e Utensílios	2.679,21	30.935,72	26.771,42	8.189,00	23.423,30	91.998,65
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>0,00</b>	<b>1.680,87</b>	<b>4.210,50</b>	<b>4.589,43</b>	<b>4.589,43</b>	<b>15.070,23</b>
GPS s/ NF Prestação de Serviços	0,00	1.097,53	2.712,42	2.917,75	2.917,75	9.645,45
Retenção de PIS, COFINS E CSLL	0,00	583,34	1.498,08	1.671,68	1.671,68	5.424,78
<b>DESPESAS COM TERCEIRIZADAS</b>	<b>18.274,13</b>	<b>45.106,18</b>	<b>48.460,57</b>	<b>48.460,57</b>	<b>48.460,57</b>	<b>208.762,02</b>
Prest. Serv. Limp. Conserv. e PORTARIA	18.274,13	45.106,18	48.460,57	48.460,57	48.460,57	208.762,02
<b>SISTEMA DE SEGURANÇA</b>	<b>0,00</b>	<b>18.300,00</b>	<b>19.725,00</b>	<b>19.825,00</b>	<b>12.190,00</b>	<b>70.040,00</b>
Sistema de Segurança	0,00	18.300,00	19.725,00	19.825,00	12.190,00	70.040,00

**RESULTADO DO ANO R\$ 150.465,41**

**SALDO EM 31/12/2018 R\$ 150.465,41**

RESUMO RECEITAS/DESPESAS

Mês	Receitas	Despesas	R. Mês
Agosto	98.376,96	32.804,97	65.571,99
Setembro	149.007,89	120.161,33	28.846,56
Outubro	114.011,01	123.238,95	-9.227,94
Novembro	182.457,21	101.891,35	80.565,86
Dezembro	102.732,18	118.023,24	-15.291,06

**Total 646.585,25 496.119,84**

RESUMO INADIMPLÊNCIA ACUMULADA ANO 2018

Mês	Valor	%
ago/18	0,00	0,00%
set/18	12.648,04	7,58%
out/18	17.109,09	13,17%
nov/18	27.342,88	14,80%
dez/18	46.504,98	25,17%

**TOTAIS 103.604,99 12,14%**

050

