
Condomínio Edifício Itatiba

1º CHAMADA - 19:00 HORAS

2º CHAMADA - 19:30 HORAS





IMOVEIS MORAR BEM
VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

São Paulo, 06 de maio de 2024.

AO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITATIBA
REF.: **CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Prezados Senhores,

Na qualidade de Assessores Administrativos, conforme determinação do Senhor Síndico do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITATIBA**, convocamos os Srs. Condôminos para participarem da **Assembleia Geral Ordinária, que será realizada no dia 16 de maio de 2024, às 19h00min em primeira convocação, ou às 19h30min em segunda convocação, com qualquer número de Condôminos presentes**, na garagem do prédio, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- I - LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR;
- II - PRESTAÇÃO E APROVAÇÃO DE CONTAS DE MAIO DE 2023 A ABRIL DE 2024;
- III - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA JUNHO DE 2024 ATÉ MAIO DE 2025;
- IV- ELEIÇÕES DE SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO;
- V- DELEGAÇÃO DAS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS À IMÓVEIS MORAR BEM, VENDA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 1.348, §2º, DA LEI 10.406, DE 10.01.2002, CÓDIGO CIVIL;
- VI- APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA REPARO DAS PORTAS DOS ELEVADORES;
- VII- APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA ALTERAÇÃO DO SISTEMA DE INTERFONE;
- VIII- SORTEIO DE VAGA ESTACIONAMENTO INTERNO;
- IX- ASSUNTOS GERAIS DO CONDOMÍNIO.



RECEITAS E DESPESA



DEPARTAMENTO PESSOAL



CONCESSIONÁRIA



MANUTENÇÃO



INADIMPLENTES



PROVISÃO
ORÇAMENTARIA

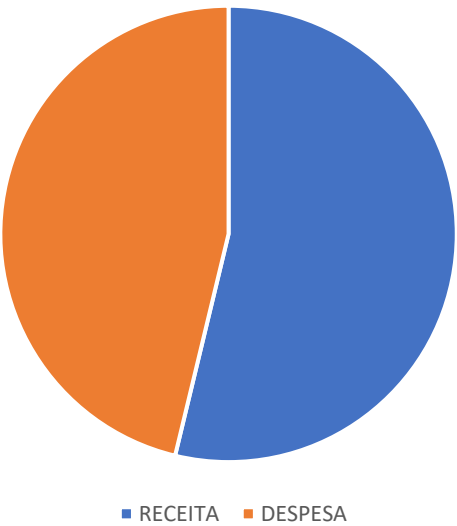


ESTUDO FINANCEIRO



ORDINÁRIA – RECEITAS X DESPESAS

MÊS	RECEITAS	DESPESAS
Mai/2023	R\$ 24.491,41	R\$ 31.790,09
Jun/2023	R\$ 24.787,60	R\$ 17.749,37
Jul/2023	R\$ 22.155,51	R\$ 16.291,13
Ago/2023	R\$ 27.451,33	R\$ 22.413,03
Set/2023	R\$ 25.028,62	R\$ 23.421,23
Out/2023	R\$ 24.083,96	R\$ 24.734,06
Nov/2023	R\$ 23.606,69	R\$ 27.372,23
Dez/2023	R\$ 30.345,44	R\$ 19.638,32
Jan/2024	R\$ 23.763,19	R\$ 17.611,90
Fev/2024	R\$ 24.307,62	R\$ 16.773,62
Mar/2024	R\$ 25.326,43	R\$ 21.600,96
Abr/2024	R\$ 24.868,28	R\$ 18.742,44
TOTAL GERAL	R\$ 300.216,08	R\$ 258.138,38



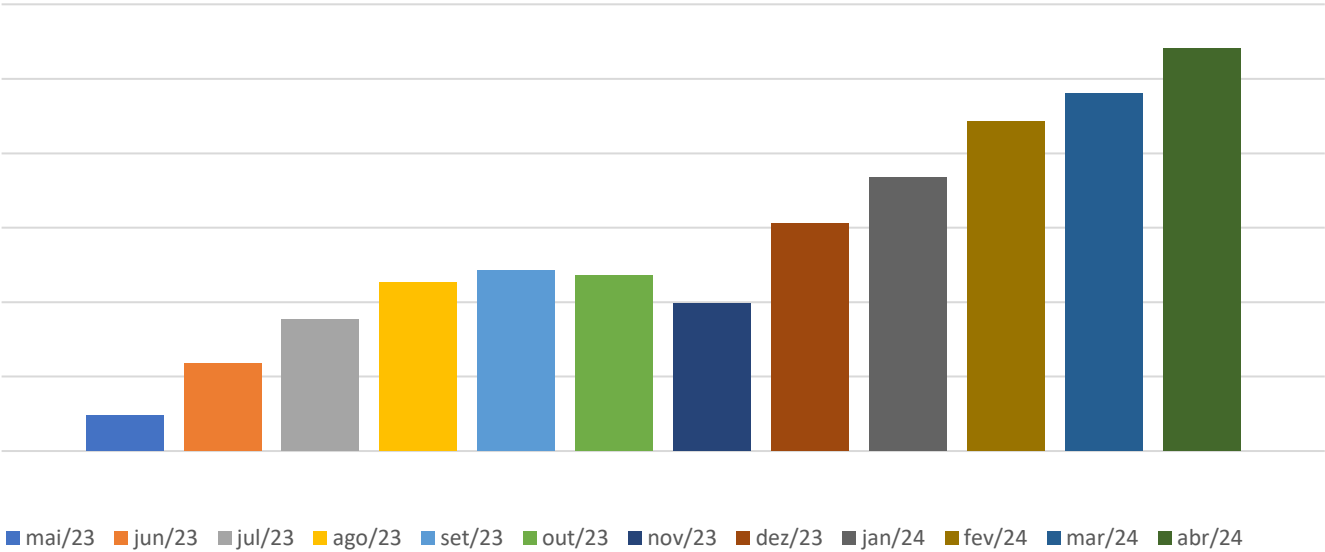
OBS: Despesas extraordinárias;
1- Maio 2023
Guia tribunal de justiça honorários advocatícios R\$ 16.520,56
2- Setembro/ Outubro e Novembro 2023
Reparo caixa d´água (mão de obra) R\$ 15.000,00 / Matérias R\$ 4.774,66
3- Fevereiro / Abril 2024
Nova Bombas d´água e esgoto R\$ 2.380,00





SALDO EM CONTA CORRENTE – ITAU

MÊS	SALDO C/ CORRENTE
Mai/2023	R\$ 4.724,87
Jun/2023	R\$ 11.763,10
Jul/2023	R\$ 17.627,48
Ago/2023	R\$ 22.665,78
Set/2023	R\$ 24.273,17
Out/2023	R\$ 23.623,07
Nov/2023	R\$ 19.857,53
Dez/2023	R\$ 30.564,65
Jan/2024	R\$ 36.715,94
Fev/2024	R\$ 44.249,94
Mar/2024	R\$ 47.975,41
Abr/2024	R\$ 54.101,25



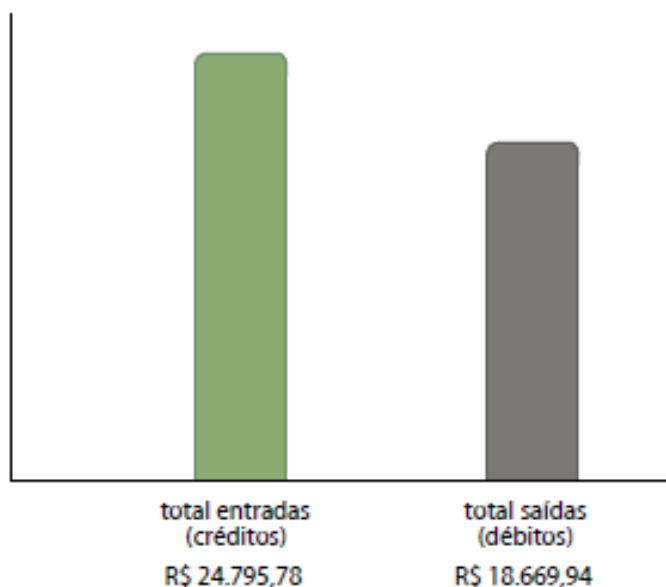
abr 2024

Minha conta 13229-4 Minha agência 0428 - Sp Alameda Barros
Al Barros 832 - 01232-000 - Sta Cecilia - Sao Paulo - SP

01. Conta Corrente e Aplicações Automáticas

saldo em 28/03/24
R\$ 47.975,41

saldo em 30/04/24
R\$ 54.101,25



entradas (créditos)

Outras entradas	100%	24.795,78
total		24.795,78

saídas (débitos)

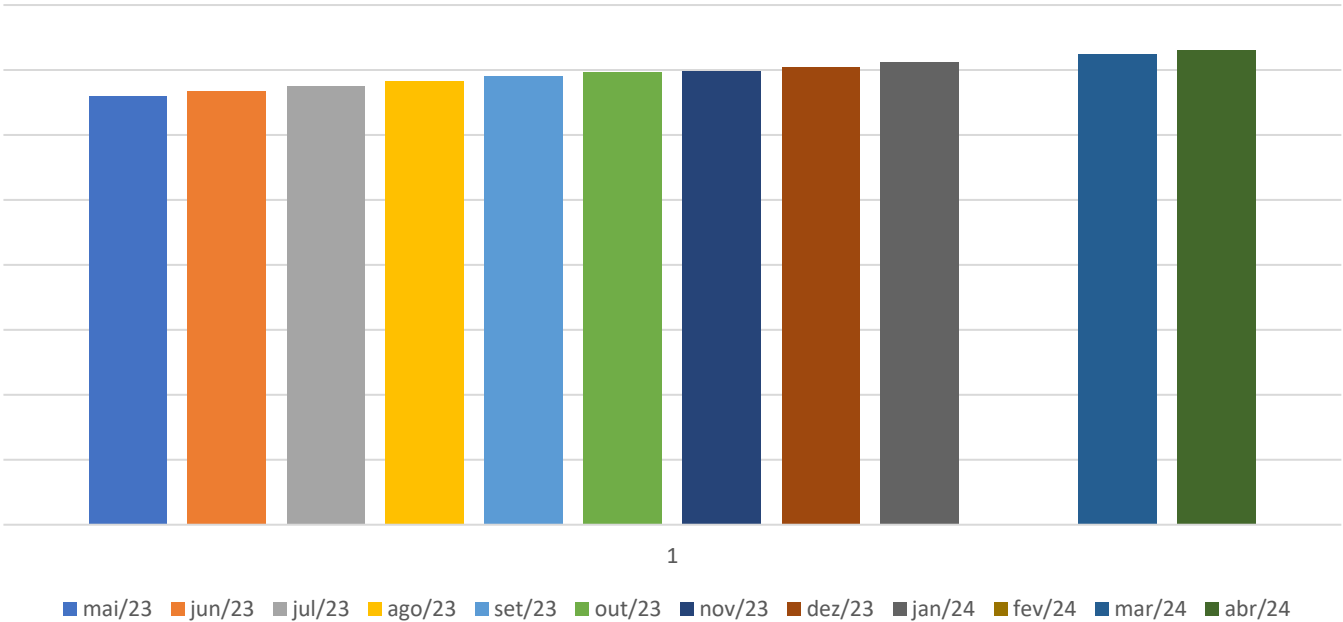
Débitos automáticos efetuados	22%	4.110,86
Outras saídas	78%	14.559,08
total		18.669,94





SALDO EM CONTA APLICAÇÃO – ITAU

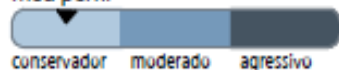
MÊS	SALDO C/ APLICAÇÃO
Mai/2023	R\$ 131.840,75
Jun/2023	R\$ 133.344,03
Jul/2023	R\$ 134.840,87
Ago/2023	R\$ 136.550,86
Set/2023	R\$ 137.980,78
Out/2023	R\$ 139.419,42
Nov/2023	R\$ 139.524,06
Dez/2023	R\$ 140.844,27
Jan/2024	R\$ 142.277,62
Fev/2024	R\$ 143.523,84
Mar/2024	R\$ 144.788,26
Abr/2024	R\$ 146.095,78



02. Investimentos



Meu perfil



Conservador: A sua empresa tem objetivos de curto/médio prazo e por isso prioriza investimentos que preservam o capital e/ou o poder de compra. Investe a maior parte da carteira em ativos de baixo risco, com alta liquidez.

Os investimentos estão adequados ao perfil de investimento da empresa.

Investimentos | Fundos de Investimento

saldo bruto 30/04/24 (1)

R\$ 146.095,78

Investimentos com liquidez diária

produto	isenção IOF após	rentabilidade mês %	rentabilidade 12 meses %	saldo em cotas	saldo bruto 30/04/24 R\$
ITAU PRIVILEGE RF REF DI FICFI	LIBERADO	0,90	13,19	8.261,60716	146.095,78
total					146.095,78

(1) A deduzir os impostos previstos em lei.





DADOS: ABRIL/2024

CONTA	SALDO ANTERIOR	CRÉDITOS*	DÉBITOS*	SALDO ATUAL
CONTA CORRENTE ITAU	47.975,41	24.686,28	18.742,44	54.101,25
APLICAÇÃO PRIVILEGE DI	144.788,26	1.307,52	0,00	146.095,78
TOTAIS	192.763,67	26.175,80	18.742,44	200.197,03



INADIMPLENTES

QUANTIDADE UNIDADES INADIMPLENTES (MAIO 2024) – (03)

TOTAL: R\$ 3.140,32



MEMÓRIA DE CÁLCULO:

- A estimativa do IPCA para este ano, passou de 3,87% para 3,88%, enquanto a previsão para inflação de 2025, avançou de 3,50 % para 3,51% depois de 28 semanas de estabilidade.
- A Meta da inflação apontada pelo Banco Central para 2024 é de 3 a 4,5 %.
- A inflação acumulada para os últimos 12 meses é de 3,93% (IPCA).
- PORTANTO, recomendamos um reajuste de 4,5%, pois assim será possível honrar os compromissos e atender as necessidades do condomínio em situações: AVCB, Atualização da convenção, catástrofe RS e como o prédio é antigo ocorre mais manutenções e consertos.



PROPOSTAS DE REAJUSTE:

- Proposta 1: Reajuste de 4,5 % em julho 2024, com atualização da convenção no segundo semestre.
- Proposta 2 : Não atualiza a convenção e o reajuste de 4,5% será aplicado se o IPCA bater 5% no acumulado 12 meses.



Valor por Apartamento

- ✓ Aptos: 21,31,41,51,61,71,81 Valor do reajuste **R\$ 48,26** / Valor total: R\$ 1.120,87
- ✓ Apto: 91 : Valor do reajuste **R\$ 32,12**/ Valor total: R\$ 745,98
- ✓ Aptos: 23,33,43,53,63,73,83,94,104: Valor do reajuste **R\$ 28,25**/ Valor total: R\$ 656,08
- ✓ Apto.:101: Valor do reajuste **R\$ 22,65**/ Valor total: R\$ 526,01
- ✓ Aptos:32,42,52,62,72,82,93,103: Valor do reajuste **R\$ 16,55**/ Valor total: R\$ 384,46
- ✓ Apto. 102: Valor do reajuste **R\$ 16,39**/ Valor total: R\$ 380,64
- ✓ Apto. 92: Valor do reajuste **R\$ 15,15**/ Valor total: R\$ 351,94
- ✓ Apto. 22: Valor com reajuste **R\$ 12,76**/ Valor total: R\$ 296,47



ELEIÇÕES DE SÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO PARA O PRÓXIMO BIÊNIO



ASSUNTOS GERAIS DO CONDOMINIO

