

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Ribeirão Preto - SP	
9	>
Microfilm	

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

Rua Elzira Sammarco Palma, nº 225 - Ribeirão Preto-SP.


245570

### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 21 DE JULHO DE 2014.**

Aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (21/07/2014) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 22 (vinte e dois) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos, deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" **1º) ITEM - LEITURA DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR; 2º) ITEM - PEDIDO DE DEMISSÃO DA SÍNDICA E ELEIÇÃO DE NOVO SÍNDICO; 3º) ITEM - CONTRATAÇÃO DE ENGENHEIRO PARA RECEBIMENTO DAS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO EDIFÍCIO PROMENADE JUNTO A CONSTRUTORA; 4º) ITEM - CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL PARA ANÁLISE DE PROJETO DE PERSONALIZAÇÃO DE OBRAS/REFORMAS; 5º) ITEM - OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Hussein Gemha Junior (un. 93), que convidou a Sra. Lúcia Helena Fagiolo (un. 13) para secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º) ITEM - LEITURA DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR;** Foi realizada a leitura da Ata da Assembleia anterior, havendo as seguintes ressalvas: O Sr. Weber colocou a questão aos presentes sobre a contratação de um outro arquiteto, extra Promenade, para analisar, avaliar, orientar os trabalhos nas unidades, de ordem estrutural e ornamental, referentes às alterações internas (paredes, piso, cor) sem alterar o padrão dos apartamentos. A proposta, constante do aprovado na Ata anterior, visava o custo apresentado de 03 (três) parcelas iniciais de R\$ 100,00 (cem reais) e/ou 12 (doze) de R\$ 100,00 (cem reais). Tal assunto foi discutido entre os presentes. Relevou-se também o quesito Segurança, com a apresentação de 03 (três) orçamentos, a serem analisados pela Comissão de Segurança, chegando a um montante estimado de R\$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais) que irá abranger: elevadores, garagem, área de entrada, e as áreas comuns. Num segundo momento, foi proposto pelo Sr. Luis Sergio Santos (un. 52) votar a ratificação ou retificação dos itens discutidos inicialmente. Após esclarecimentos a Ata da Assembleia anterior foi aprovada por unanimidade, ficando determinado que os valores serão novamente revistos e pautado na próxima Assembleia. **2º) ITEM - PEDIDO DE DEMISSÃO DA SÍNDICA E ELEIÇÃO DE NOVO SÍNDICO;** Foi informado referente ao pedido de demissão da síndica. Como o cargo ficou com uma lacuna, foi realizada a eleição de um novo Síndico. Colocado em votação foi eleita por unanimidade a Sra. Mariza Silveira Sales Grandi (un. 141), inscrita no CPF: 098.998.838-40 e RG: 23942889-4. Na atividade foi aprovado a isenção do valor da taxa condominial, conforme a Ata anterior, sem salário para o cargo, apenas a isenção. A síndica eleita nesta Assembleia irá complementar o mandato da síndica anterior. Esta Assembleia autoriza e outorga poderes à Síndica, ou a Subsíndica Sra. Franciane Massi Freitas Henares, inscrita no CPF: 248.560.878-43 e portadora do RG: 26653749-2, na ausência da Síndica para isoladamente efetuarem movimentação bancária, abrir e encerrar contas, emitir e endossar cheques, autorizar/retirar talões de cheques, solicitar extrato/saldo de conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, contratar convênios e serviços, outorgar procuração e autorizar débitos em conta. **3º) ITEM - CONTRATAÇÃO DE ENGENHEIRO PARA RECEBIMENTO DAS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO EDIFÍCIO PROMENADE JUNTO A CONSTRUTORA;** Novamente com a palavra, o Sr. Weber colocou aos presentes a atuação de um

Mos 25

arquiteto para proceder à avaliação do memorial descritivo, projeto e planta com vistoria laudo fotográfico e técnico para as áreas do Condomínio, assunto abordado em duplicidade, como foi relatado no início. Com a palavra uma condômina lembrou a todos que o Condomínio possui termo de garantia por 05 (cinco anos) em qualquer questão estrutural e funcional, não sendo necessária a atuação de um profissional para a questão. Foi acionada novamente a Comissão de Segurança para elaborar estudos sobre o assunto e chegar a um consenso de razoabilidade. Foram levantados alguns problemas iniciais, como a falta de luz nas escadas de incêndio. O zelador, Sr. Renato foi convidado a falar sobre um leque de reclamações dos condôminos sobre problemas nas tomadas de eletricidade nos subsolos, térreo e infiltração de água no PUC, sendo que o mesmo relatou que nada foi corrigido ainda e solucionado, apesar dos apelos à Construtora. Foi formado, então, uma nova Comissão de recebimento do Prédio, composta pelos Srs. Márcio Luis Paladino (un. 201), Tarcisio de Araujo Lins (un. 102) e Sr. Eduardo Biagioli Ferracioli Peres (un. 204). Foi aprovado uma verba prévia de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), para um total máximo de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), hipoteticamente, até que se conheça a realidade do problema. **4º) ITEM – CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL PARA ANÁLISE DE PROJETO DE PERSONALIZAÇÃO DE OBRAS/REFORMAS;** Com relação à personalização das obras (reforma ou alteração das unidades) foi sugerido um novo acompanhamento profissional terceirizado. O Sr. Sérgio voltou à palavra para reafirmar que o Condomínio é soberano para aprovar ou não, qualquer obra a ser realizada desde que não confronte a estrutura original. Com a palavra a Sra. Cláudia (un. 222) se prontificou a avaliar a sem custos a proposta, sendo decidido pelos presentes que caso seja necessário, o condomínio terá autonomia para contratação de um profissional avulso. **5º) ITEM – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO;** Foi solicitado uma nova Assembleia para a discussão e aprovação da pauta de Segurança, incorporando a instalação de câmeras de monitoramento. Com relação a aquisição de utensílios para compor a área comum e de lazer, ficou em segundo plano. A nova Comissão para assuntos pertinentes aos orçamentos determinou um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar um perfil condizente com as reais necessidades do Condomínio na solução de problemas imediatos. Aprovou-se a realização da próxima Assembleia para o dia 07 (sete) de agosto de 2014, constando a liberação de aporte de capital. Foi informado aos presentes que há um Livro de Ocorrências na portaria, ao acesso livre de todos os condôminos, caso haja necessidade de registro no mesmo. Levantou-se, ainda, a questão do Portão eletrônico, sem temporizador automático de fechamento e sobre deixar a chave das unidades autônomas na Portaria para acesso de serviços domésticos ou de instalação de outros produtos nas unidades. Foi decidido por unanimidade que esta iniciativa seja responsabilidade do próprio autor. Franqueada a palavra aos presentes e como ninguém fez uso da mesma, dessa forma vai a presente assinada por mim, secretária, que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou. Ribeirão Preto-SP, 21 de julho de 2014.



Hussein Gemha Junior  
**Presidente**



Lúcia Helena Fagiolo  
**Secretária**

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Nelson Luis Milanero  
Oficial Delegado  
Sigrid Eduarda da Silva  
Oficiala Substituta  
Av. Nova de Julho, 1915 - Jardim América - Ribeirão Preto - SP - Tel.: (16) 3941-2441 - Cep 14015-170

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 245570 de TÍTULOS E DOCUMENTOS

Ribeirão Preto/SP, 19/08/2014

SANUKA APARECIDA MORETTI  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Emolumentos: R\$ 56,79 Guia: 034/2014

Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil e Tribunal de Justiça.

Registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando efeitos em relação a terceiros.