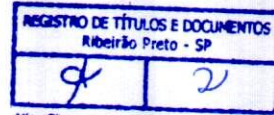


ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 07 DE OUTUBRO DE 2015.

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (07/10/2015) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 25 (vinte e cinco) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos para deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" 1º.) **Leitura da ata da assembleia anterior;** 2º.) **Ratificação do reajuste da taxa condominial;** 3º.) **Adequação da Brinquedoteca;** 4º.) **Uso da área em frente ao salão de festas;** 5º.) **Ratificação referente os honorários da Sindica;** 6º.) **Outros assuntos de interesse do condomínio.** Prosseguindo os trabalhos foi convidado o Sr. Hécio Elias Filho (Ap. 223) para presidir a mesa, o qual convidou a mim Graciliana S. Leal (Ap. 191) para secretáriá-lo. Em seguida passou a deliberação o **1) Leitura da ata da assembleia anterior;** com a palavra o Sr. Weber representante da administradora, fez a leitura da Ata da Assembleia Geral de 16/03/2015. Colocado em votação, não houve nenhuma observação sendo aprovada por unanimidade. **2º.) Ratificação do reajuste da taxa condominial;** com a palavra o Sr. Weber apresentou através de gráfico a composição de receitas e despesas desde o início do condomínio afim de elucidar o histórico financeiro explicar e ratificar o motivo pelo qual a Sindica e conselho fiscal deliberaram com base no Estatuto do condomínio o reajuste da taxa de condomínio. Foi explicado que no início o condomínio era composto de três funcionários próprios sendo o zelador e duas faxineiras, e que havia sido solicitado e deliberado pela Assembleia a redução do valor no condomínio em R\$ 100,00 (cem reais) e cancelamento do rateio de investimentos. No decorrer, não foi possível manter a operação inicial, ocorrendo o aumento no quadro de funcionários passando para cinco funcionários da limpeza, depois quatro, devido a rescisão que houve, e vamos tentar manter o quadro, sabendo que em meses de férias ficaram apenas três, para o tamanho das áreas comuns é bem apertado. Além disso, ocorreram reajustes no consumo de água, da CPFL em torno de 10% no custo operacional, reajuste do contrato de elevador, dissídio dos funcionários em média 9% (nove por cento), aprovação de utilização de recursos do fundo de reserva frente a novos investimentos para não realizar novos aportes, cheque clonado da Caixa Economica Federal e a inadimplência alta. Com isso, o condomínio sofreu problemas de fluxo. Com a palavra o Sr. Hécio, explicou que verificou as pastas de prestação de contas do condomínio, constatando o desequilíbrio das contas, o condomínio efetuando pagamentos em atraso gerando multas e etc.,. Com a palavra o Sr. Weber, demonstrou que no ultimo mês já é possível verificar o superávit de 5,98%, levando em consideração que 5% seria o fundo de reserva, lembrando que até o final do ano provavelmente passará a margem de 10% (dez por cento). Foi informado o saldo atual das contas: conta corrente R\$ 11.338,70 (onze mil trezentos e trinta e oito reais e setenta centavos),



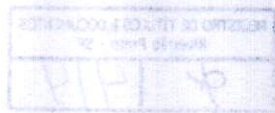
0288285



Microfilme:

255359

aplicação automática R\$ 31.730,65 (trinta e um reais e setecentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos) e 13º Salário/férias R\$ 22.086,61 (vinte e dois reais oitenta e seis centavos e sessenta e um centavos). O Sr. Helcio, explicou que não era possível manter como estava, a solução adequada foi reequilibrar o caixa, o condomínio não pode perder a capacidade de pagar suas despesas básicas. Informou que estão analisando contratos específicos como dos elevadores e gerador. O objetivo de hoje é ratificar a iniciativa do reajuste, entretanto a inadimplência aumentou consideravelmente de julho para agosto/15 e não seria prudente mudar a taxa neste momento. Interpelado pelo Sr. Onésio Gomes (Ap. 123), quanto as informações apresentadas o Sr. Presidente, informou que de acordo com a Convenção a prestação de contas se faz obrigatória. Foi esclarecido pela Sra. Mariza que o cheque clonado não foi o principal motivo e que o problema já foi solucionado. Colocado em votação o reajuste da taxa condominial foi ratificado por unanimidade dos presentes até março/2016. **3º.) Adequação da Brinquedoteca;** com a palavra eu Graciliana (Ap. 191), expliquei que foram captados alguns orçamentos como da Vilu Brinquedos em torno de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e Speed Kids R\$ 22.00,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a Speed Kids não oferece brinquedos para a área baby. A idéia é retirar os brinquedos de madeira para colocação dos de plástico pois a área é deficitária, além de criadouro de bichos oferece riscos a segurança das crianças devido a forma anatomica. Houve manifestações, o Sr. Presidente sugeriu a formação de uma comissão de mães ou que a comissão juntamente com Sindica e Subsindica avaliem, propondo ainda a aprovação porém condicionando a disponibilidade do caixa, com saldo suficiente do fundo de reserva, dentro e na sobra do orçamento. O Sr. José Carlos (Ap. 243) sugeriu postergar o assunto em virtude das alegações sobre o caixa. A Sra. Maria Aparecida (Ap. 14), colocou que se os brinquedos oferecem riscos devem ser retirados. O Sr. Presidente colocou que a Copema sendo uma empresa idonea, não arriscaria colocando brinquedos sem qualificação de acordo com as normas da ABNT, controle in Metro, ISO 9000, acreditando que as informações são mais empíricas do que de fato condizentes, entretanto, deveria apurar junto a construtora com abertura de FAT para verificar e regularizar o problema, e se não forem adequados os brinquedos deverão ser substituídos. Votou-se por etapa 1- Colocado em votação foi aprovado abrir FAT junto a Copema quanto as especificações e qualidade dos brinquedos; 2- Colocado em votação, com 14 votos favor e 08 (oito) contra ficou aprovada a adequação da brinquedoteca e a criação do espaço baby. **4º.) Uso da área em frente ao salão de festas;** com a palavra a Sra. Mariza expos, que este assunto é alvo de discussão de algumas assembleias passadas e que foi solicitado por algumas mães a colocação de brinquedos em eventos infantis. Considera um ponto positivo pois em festas as crianças ficam sem atividade e se espalham pelas áreas comuns como elevadores, PUC, área da piscina e etc., o que não é adequado além de ser um risco. Colocado em votação por 20 (vinte) votos a favor, 03 (tres) contra e 01 (um) abstenção ficou aprovada a utilização da área em frente ao salão de festas para eventos não somente infantis.



Com a palavra o Sr. Paulo (Ap. 174) perguntou se a área seria liberada apenas para eventos infantis. Foi respondido pelo Sr. Presidente que sendo a área liberada será para eventos em geral. O condômino realizador do evento deverá apresentar a Síndica, a lista dos equipamentos que serão colocados na área externa do salão, ficando claro que deverá ser analisado com muito critério, sendo vetado qualquer equipamento que seja passível de danos no piso ou que não seja adequado para o local, em caso de dúvida a Síndica se reportará à comissão fiscal. Além disso, as regras do regulamento interno deverão e serão observadas com rigor. A Sra. Mariza observou que o Corpo de Bombeiros estima 80 (oitenta) pessoas no Salão de Festas e orienta que em eventos infantis sejam contratados monitores para controle das crianças. **5º.) Ratificação referente os honorários da Síndica;** com a palavra a Sra. Mariza, expos que na assembleia anterior foi muito confuso e polemico o assunto da remuneração e que aguardou para que no dia de hoje seja elucidada a questão. Com a palavra o Sr. Presidente, colocou que a questão se discutiria 1% (um por cento) da receita sem ultrapassar a previsão o que seria equivalente a R\$ 634,90 (seiscentos e trinta e quatro reais e noventa centavos), logo após com o reajuste da previsão o valor passou a R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Colocado em votação foi aprovado com 16 (dezesesseis) votos a favor, sob protesto do Sr. Onezio Gomes, que aludiu a assembleia como “carta marcada” a remuneração de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a partir deste mês até março/2016 e o pagamento dos meses atrasados **6º.) Outros assuntos de interesse do condomínio;** com a palavra o Dr. Rinaldo (Ap. 163), expos que havia um canto quebrado de uma peça na câmara do elevador de serviço. Alertou sobre o corrimão da rampa externa da entrada de serviço que esta solto. Solicitou colocar tapete na sauna, quando da saída do chuveiro. A Sra. Denise (Ap. 104) solicitou orientações quanto a advertência pois o imóvel estava desocupado, com a palavra a Síndica explicou sobre os critérios e controle de prestadores de serviços e que será apurado o fato. A Sra. Aline (Ap. 234), colocou que precisa fazer reparo no chuveiro e não há disponibilidade de 2ª. a 6ª. feira. A Síndica orientou que exceções deverão ser reportadas a mesma para que sejam resolvidas. Ainda, Sra. Aline colocou que devido a demanda de serviços o condomínio deveria estabelecer as prioridades. Foi perguntado quais são as prioridades, e respondido que são: a cadeira adutora/abdução, fechamento com vidros da sala da brinquedoteca e adequação da brinquedoteca bem como aquecimento da piscina, onde serão realizadas todas as etapas pois já estão aprovadas, haverá captação de orçamentos, negociação e parcelamentos. Perguntado sobre a ordem de prioridade ficou definido que será a cadeira da academia, a brinquedoteca e a piscina em ultima instancia. O Sr. José Carlos (Ap. 243), perguntou sobre o sentido da garagem e respondido que é mão dupla, sendo a prioridade sempre de quem entra. A Sra. Olivia (Ap. 92), perguntou se a saída com animais de estimação é pelo subsolo 1, foi respondido que é o mais indicado. Ainda sobre a utilização da piscina, foi exposto que de acordo com o Regulamento Interno pode ser utilizada somente por pessoas hospedadas. A Sra. Elizabeth (Ap. 114), informou que utiliza a passagem do terreo e as vezes não é vista para abertura do portão, volta passando pela área comum, sugeriu a instalação



Microfilme: 255359

de interfone no portão de saída da garagem térreo. Foi explicado pela Sindica que pelo Subsolo 1 o acesso é direto no portão sendo a rota mais utilizada, entretanto a sugestão é válida e verificará a instalação do interfone, havendo a possibilidade de ponto, será providenciado. Com a palavra a Sindica solicitou a Sra. Iraci (Ap. 123) que expusesse sobre o interesse na utilização do salão de festas toda quarta-feira durante o ano todo, a mesma respondeu que o assunto já foi resolvido, e que é a favor a tudo que seja para melhoria do condomínio, desde que seja feito por etapa. Com a palavra a Sindica colocou que de acordo com o regulamento interno não é permitido manter o salão de festas, bem como área de uso comum alugado por tempo indeterminado, pois se fosse assim, sete condôminos reservam um dia por semana ao ano todo, os demais perderiam a oportunidade de uso, além de que descomprimiria-se o regimento, e por esse motivo orientou que fosse exposto na Assembleia, sendo que a ela(sindica) cabe apenas fazer cumprir o regimento e nunca definir sim ou não, ainda com a palavra a Sindica expos que sobre o teto da academia, a porta de frente ao elevador e outras avarias em decorrência do vendaval, aguarda a Seguradora pois foi acionada. Foi sugerido que as luzes da piscina e área de churrasco sejam apagadas, a Sindica explicou que as lâmpadas estão sendo trocadas por LED a medida que queimam e a própria Assembleia solicitou que ficassem acessas, inclusive se apagadas podem comprometer a qualidade das câmeras de segurança. Foi sugerido a colocação de sensores de presença. A Sra. Joelma observou que somente o Promenade fica coma quadra acesa e explicado que foi aprovado pela Assembleia anterior. O Presidente sugeriu e a Assembleia autorizou a instalação de sensores de presença, bem como no horário de verão a quadra permaneça apagada, devendo as luzes serem acesas somente quando do uso. Com a palavra o Sr. Helcio, expos que a comissão esta analisando alguns contratos importantes como o de manutenção de elevadores e gerador, comentou sobre o problema que houve nos finais 1 e 3 quando ocorreu o problema ficou parado durante quinze dias sendo que o contrato contempla peças. Colocou que captou uma proposta de empresa que atua nesta cidade a qual apresentou uma proposta bastante interessante sem a inclusão de peças. A assembleia autorizou a articulação da comissão em renegociações de tais contratos, será solicitado a Atlas Schindler a proposta sem a inclusão de peças. Franqueada a palavra aos presentes dessa forma vai a presente assinada por mim, secretária, que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou. Ribeirão Preto-SP, 07 de outubro de 2015.

Helcio Elias Filho
Presidente

Graciliana S. Leal
Secretária

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVEL DE PESSOA JURÍDICA
Nelson Luis Milanetto
Oficial Delegado
Av. Nove de Julho, 1915 - Jardim América - Ribeirão Preto - SP - Tel.: (16) 3941-2441 - Cep 14015-170

SIGRID EDUARDA DA SILVA
Oficial Substituta

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 255359 de TÍTULOS E DOCUMENTOS
Ribeirão Preto/SP, 13/11/2015

Sandra Aparecida Moretto
ESCREVENTE AUTORIZADA
Emolumentos: R\$ 73,95 Guia: 045/2015
Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil e Tribunal de Justiça.