

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

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

CNPJ: 20.235.926/0001-73

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Ribeirão Preto - SP	
9	1

Microfilme: 25 89 85

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 18 DE ABRIL DE 2016.

Ao décimo oitavo dia do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis (18/04/2016) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 32 (trinta 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 – PRESTAÇÃO DE CONTAS; 2º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ANUAL; 3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL; 4º) ITEM – APROVAÇÃO DE RATEIO PARA ADEQUAÇÃO DA BRINQUEDOTECA E AQUECIMENTO DA PISCINA.** Proseguindo 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 secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º) ITEM – PRESTAÇÃO DE CONTAS;** Com a palavra o Sra. Ana Carolina (representante da administradora Inah) iniciou a prestação de contas apresentando as certidões negativas de débito, as quais foram conferidas pelo Sr. Presidente, o qual informou a assembleia que o condomínio encontra-se quites com suas contribuições federais, tributárias e fiscais. Novamente com a palavra o Sra. Ana Carolina fez a apresentação das receitas e despesas do período Janeiro de 2015 à Março de 2016, em seguida foram informados os saldos atuais do condomínio sendo: Conta Corrente no importe de R\$ 41.597,89 (quarenta e um mil quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos); Fundo de Reserva R\$ 64.175,71 (sessenta e quatro mil cento e setenta e cinco reais e setenta e um centavos); Fundo para Férias e 13º Salário R\$ 31.741,88 (trinta e um mil e setecentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos); Inadimplência R\$ 11.491,45 (onze mil quatrocentos e noventa reais e quarenta e cinco centavos). Foi informado as medidas realizadas pela administração do condomínio para redução de custos: troca de categoria do contrato de manutenção dos elevadores para sem peças, troca da portaria terceirizada para contratação direta dos funcionários para o condomínio, troca do contrato de categoria do contrato de manutenção do grupo gerador de mensal para bimestral. Colocado em votação, a prestação de contas do período anual de Janeiro de 2015 à Março de 2016 foi aprovada por unanimidade dos presentes. **2º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA ANUAL;** Com a palavra a Sra. Ana Carolina (representante da administradora Inah), esclareceu aos presentes que previsão orçamentária é elaborada com base nos gastos do ano passado e índices de reajustes já conhecidos como o dissídio dos funcionários, CPFL, consumo de água e inflação. Em seguida apresentou a sugestão de previsão orçamentária para o ano de 2016, perfazendo uma arrecadação mensal de R\$ 84.750,56 (oitenta e quatro mil setecentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos) que rateada pelos condôminos geraria um pagamento mensal de R\$ 822,82 (oitocentos e vinte dois reais e vinte dois centavos) incluindo a taxa condominial e o fundo de reserva. Com a palavra o Sr. Helcio (Ap. 223) propôs aos presentes o reajuste de aproximadamente 10% por cento da arrecadação atual, o que daria em torno de R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais) mensais por condômino, incluso neste valor o fundo de reserva. Sr. Helcio (Ap. 223) propôs também que o valor de R\$ 822,82 (oitocentos e vinte dois reais e vinte dois centavos) fosse considerado para valor teto máximo da taxa, para que em caso de surgimento de uma despesas não previstas no orçamento a Síndica com a aprovação da Subsíndica e o Conselho Fiscal possa reajustar a cobrança da taxa até este valor sem necessidade de convocar

uma nova assembleia. Com a palavra Sr. Marcelo (Ap. 143) perguntou ao Sr. Presidente quais seriam as despesas não previstas e urgentes que poderiam ocorrer. Sr. Hélio exemplificou: uma ação trabalhista, uma peça de elevador com valor elevado e outros. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes, a cobrança da taxa mensal de R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais) por condômino já incluso o fundo de reserva. Foi aprovado também o valor teto da taxa em R\$ 822,82 (oitocentos e vinte dois reais e vinte dois centavos) podendo o Síndica reajustar a taxa até este valor em caso de urgências com aprovação da Subsídica e Conselho Fiscal. Com a palavra o Sr. Marcelo (Ap. 143) ressaltou que é importante que os condôminos ajudem na administração do condomínio, relatando aos administradores problemas da rotina do condomínio e dando sugestões acerca do que pode ser melhorado. **3º) ITEM - ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL;** Colocado em votação foram eleitos por aclamação para o cargo de Síndica a Sra. Mariza Silveira Sales Grandi (Ap. 141), inscrita no CPF: 098.998.838-40 e RG: 23942889-4, para o cargo de Subsídica Sra. Franciane Massi Freitas Henares (Ap. 173), inscrita no CPF: 248.560.878-43 e portadora do RG: 26653749-2, e para compor o quadro de membros do Conselho Fiscal o Sr. Hélcio Elias Filho (Ap. 223), a Sra. Graciliana S. Leal (Ap. 191), o Sr. José Luis Rodrigues Cruz (Ap. 222) e para o cargo de Suplente do Conselho Fiscal o Sr. Rinaldo Bueno Ferreira (Ap. 163). Todos eleitos com o mandato de 2 (dois) anos, conforme convenção condominial. Esta Assembleia autoriza e outorga poderes à Síndica ou a Subsídica 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. **4º) ITEM - APROVAÇÃO DE RATEIO PARA ADEQUAÇÃO DA BRINQUEDOTECA E AQUECIMENTO DA PISCINA.** Com a palavra a Sra. Ana Carolina (representante da administradora Inah) expôs que na assembleia anterior foi aprovada a compra de brinquedos de plástico para substituição dos brinquedos de madeira com sobra do caixa do condomínio, mas que porém a compra não fora realizada pois o dinheiro que sobra no caixa não é o suficiente para custear a compra. Com a palavra a Sra. Mariza (Síndica) sugeriu realizar a venda dos brinquedos de madeira usados por 50% (cinquenta por cento) do valor de novos do mesmo modelo. A Sra. Mariza (Síndica) informou que foram realizados novos orçamentos e negociações com os fornecedores, tanto dos brinquedos quanto do aquecimento da piscina externa para que hoje fosse apresentado aos condôminos na assembleia melhores condições que na anterior. Foi apresentado a estimativa de custos da compra dos brinquedos playground adventure, casinha doçura, escorregador baleia e cavalo thunder em R\$ 16.513,00 (dezesesseis mil quinhentos e treze reais) e do aquecimento da piscina externa em R\$ 28.360,00 (vinte e oito mil trezentos e sessenta reais) incluindo o trocador de calor elétrico, a capa termica, a motobomba e a mão de obra. Houve manifestações, acerca da aquisição do aquecimento da piscina. Foi sugerido pelo Sr. Marcelo (Ap. 143) que antes da realização da compra do aquecimento da piscina fosse analisado primeiro o consumo elétrico do mesmo e o impacto na conta de energia elétrica. Colocado em votação foi aprovado por 25 (vinte cinco) votos a favor contra 7 (sete) votos contrários, um rateio em 5 (cinco) parcelas de R\$ 86,29 (oitenta e seis reais e vinte e nove centavos) para aquisição dos brinquedos e do aquecimento da piscina. Foi deliberado ainda que: os brinquedos de madeira serão colocados a venda por 50% (cinquenta por cento) do valor de novos do mesmo modelo e que caso os mesmos não sejam vendidos dentro de 30 (trinta) dias, os mesmos deverão ser doados para dar lugar aos novos de brinquedos de plástico e que antes de realizar a compra do aquecedor da piscina deverá ser realizado um estudo acerca do consumo de energia elétrica. Foi sugerido colocar em pauta na próxima assembleia a ser realizada alteração de algumas regras do Regulamento Interno como utilização da academia com personal trainers, o trânsito de animais na área comum e reserva do salão de festas e área de churrasco ao mesmo tempo por um único condômino. 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, 18 de abril de 2016.

Hélcio Elias Filho
Presidente

Graciliana S. Leal
Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Ribeirão Preto - SP	
9	33

Microfilme:

258985

	OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA Nelson Luis Milanetto Oficial Delegado Sigrid Eduarda da Silva Oficiala Substituta Av. Nove 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. 258985 de TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Ribeirão Preto/SP, 09/05/2016	
SANDRA APARECIDA MURETTO ESCREVENTE AUTORIZADA Emolumentos: R\$ 74,50 Guia: 019/2016 Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil Tribunal de Justiça, Min. Público e ISSQN.	