

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE


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

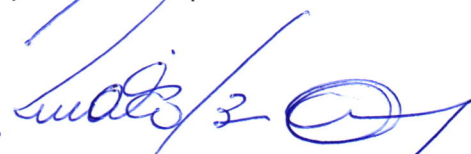
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 04 DE MAIO DE 2017.

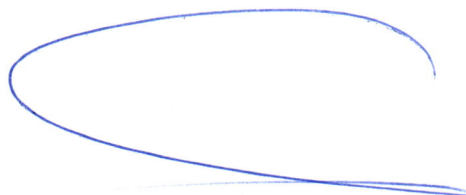
Ao quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e dezessete (04/05/2017) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 20 (vinte) condôminos sendo 01 representado por procuração conforme anexo e 19 presentes, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Condomínio Edifício 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; 3º) ITEM – SORTEIO DOS ESPAÇOS DE EVENTOS (SALÃO DE FESTAS E ÁREA GOURMET) PARA DATAS COMEMORATIVAS DE FIM DE ANO E DELIBERAÇÃO DOS RESPECTIVOS HORÁRIOS; 4º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE TOALETES NA ÁREA COMUM (PRÓXIMO À CHURRASQUEIRA); 5º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE ESCADA DE ACESSIBILIDADE NA PISCINA COBERTA. Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Marcello Catonio Tolentino (un. 143), que convidou o Sr. Rinaldo Bueno Ferreira (un. 163) para secretariá-lo. Passando à deliberação o 1º) ITEM – PRESTAÇÃO DE CONTAS; Foi informado que Demonstrativo de Despesas e Receitas foi enviado juntamente com o edital de convocação e que tal demonstrativo é encaminhado mensalmente com o boleto bancário do condomínio, bem como que as pastas de demonstrativos contendo as receitas e despesas para prestação de contas **são** encaminhadas à síndica e ao conselho mensalmente, com toda documentação e extratos bancários. Toda a documentação do condomínio está à disposição dos condôminos. Caso seja necessário os interessados devem agendar com antecedência um horário para disponibilizar um funcionário a auxiliá-los. Também estão disponíveis todos os documentos no site da administradora, www.inahimoveis.com.br. Com a palavra o Sr. Weber (representante da administradora Inah) apresentou as certidões negativas de débitos municipais, fiscais e tributárias e os saldos das contas do condomínio: Conta Corrente com saldo de R\$27.805,61 (vinte e sete mil oitocentos e cinco reais e sessenta e um centavos); Aplicação da Conta Corrente no valor de R\$45.822,04 (quarenta e cinco mil oitocentos e vinte e dois reais e quatro centavos); 13º Salário/Férias com saldo de R\$39.090,59 (trinta e nove mil noventa reais e cinquenta e nove centavos); Fundo de Reserva no importe de R\$241.840,13 (duzentos e quarenta e um mil oitocentos e quarenta reais e treze centavos); Inadimplência no valor de R\$4.453,51 (quatro mil quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos). Com a palavra o Sr. Helcio (un. 223) informou que conforme última Assembleia de Prestação de Contas, o fundo de reserva do condomínio **deveria** comportar até três vezes o valor total de taxa condominial de todas as unidades, o que hoje o saldo total representa a média de quatro vezes e ressaltou que o

condomínio possui uma inadimplência baixa. Foi questionado sobre a manutenção dos elevadores, sendo esclarecido pela síndica acerca da negociação com a empresa responsável pelos mesmos, o contrato voltou com a reposição de peças, para que o custo fique menor. Foi explanado que o conselho **fiscal** juntamente com a síndica estão trabalhando harmonicamente juntos com muito empenho e dedicação, sendo elogiada pelos condôminos a atual gestão. Não havendo mais dúvidas quanto a prestação de contas do período Abril/2016 a Dezembro/2016, foi colocado em votação e aprovada por unanimidade dos presentes. **2º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Com a palavra o Sr. Weber e o Sr. Hélcio (un. 223) sugeriram manter o valor teto aprovado na última assembleia, a síndica propôs o reajuste de 4% em cima do valor atual, devido ao dissídio dos funcionários. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade **manter-se** o valor de taxa condominial para os apartamentos de R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais) e **em caso de necessidade futura será utilizado até o** teto máximo de R\$ 820,00 (oitocentos e vinte reais), **o qual já fora aprovado anteriormente.** **3º) ITEM – SORTEIO DOS ESPAÇOS DE EVENTOS (SALÃO DE FESTAS E ÁREA GOURMET) PARA DATAS COMEMORATIVAS DE FIM DE ANO E DELIBERAÇÃO DOS RESPECTIVOS HORÁRIOS;** Alguns condôminos questionaram sobre a liberação dos espaços nas datas comemorativas de fim de ano, ou seja, 24/12 e 25/12 e 31/12 e 01/01. Com a palavra a Sra Mariza sugeriu deliberar um dia para a realização dos sorteios. Com a palavra o Sr. José Luiz (apto 231) questionou sobre as datas das reservas, a síndica esclareceu que a reserva seria para os dois dias 24/12 e 25/12 ou 31/12 e 01/01. Após debates, foi sugerido pelo Sr. Presidente da mesa duas datas para realizar o sorteio, dia 31/10 ou 30/11, colocado em votação foi aprovado pela maioria dos presentes a realização do sorteio em 31/10. Desta forma, a data limite para fazer a inscrição para o sorteio será até dia 15/10 e o sorteio será feito dia 31/10. Será realizado sorteio com condômino extra, caso haja desistência do condômino sorteado, o condômino extra utilizará o espaço. O sorteio realizado será para usar o salão de festas e para o espaço gourmet. **4º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE TOALETES NA ÁREA COMUM (PRÓXIMO A CHURRASQUEIRA);** Com a palavra a Sra. Mariza apresentou a planta do projeto de construção, informou que entrou em contato com os responsáveis da construtora para analisar o edifício e foi sugerido a construção dos banheiros ao lado da churrasqueira, próximo as saídas dos elevadores de finais 03 e 04 e ao lado da mesa de sinuca. Foi explanado que de acordo com o código civil e convenção, não atingiu o quórum necessário por ser uma obra voluptuária, em resposta a Sra. Marisa informou que o valor é baixo e que não haveria necessidade de aporte. O Sr. Weber informou que não havia quórum para deliberar este item e se futuramente algum condômino entrar com ação, a multa imposta será o valor da cota condominial, caso construir sem o quórum. Foi sugerido pelos condôminos a realizar outra assembleia para tentar atingir o quórum através de procurações. O presidente da mesa colocou em votação e 02 votos foram contra a possibilidade de realização da obra. O Sr. Norton (unid. 252), justificando o seu voto, solicitou constar na ata que o mesmo adquiriu uma unidade naquele condomínio por considerar a COPEMA como sendo a melhor construtora da cidade, ponderando não ser necessária a realização de tal obra, uma vez que a própria construtora não a fez. Na sequência a título de informação, a Sra. Mariza

listou benfeitorias que foram realizadas em nosso condomínio e em outros também construídos pela COPEMA, os quais foram incorporados aos novos projetos de construção daquela construtora. Foi informado novamente aos presentes que a construção da obra sem o quórum, o condomínio poderá ser acionado judicialmente. A Sra. Mariza sugeriu tentar conseguir as procurações de outros proprietários para atingir o quórum e realizar nova assembleia. Após vários esclarecimentos, foi colocado em votação e aprovada a realização de uma nova assembleia para tentar atingir o quórum para deliberação deste item. **5º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE ESCADA DE ACESSIBILIDADE NA PISCINA COBERTA.** Com a palavra a Sra. Mariza informou que foi **solicitada a instalação de uma** escada de acessibilidade na piscina coberta e após vários esclarecimentos acerca deste assunto, o Sr. Hécio sugeriu aprimorar estudos para verificar novas possibilidades, colocada em votação e aprovada pela maioria dos presentes com um voto contra a necessidade da instalação de escada de acessibilidade na piscina coberta e não pela viabilidade. 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, 04 de maio de 2017.


Marcello Catonio Tolentino
Presidente


Rinaldo Bueno Ferreira
Secretário





OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Nelson Luis Milanetto
Oficial Delegado
Sigrid Eduarda da Silva
Oficial Substituta
Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - Ribeirão Preto - SP - Tel.: (16) 3941-2441 - Cep 14096-380

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 266325 de TÍTULOS E DOCUMENTOS

Ribeirão Preto/SP, 07/06/2017

NELSON LUIS MILANETTO
OFICIAL DELEGADO
Emolumentos: R\$ 89,84 Guia: 023/2017
Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil Tribunal de Justiça, Min. Público e ISSQN.

