

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 13 DE ABRIL DE 2018.

Ao décimo terceiro dia do mês de abril do ano de dois mil e dezoito (13/04/2018) em segunda convocação, às 19:00 horas, com a presença de 39 (vinte) 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; 3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL; 4º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE MELHORIAS PARA O CONDOMÍNIO – SISTEMA DE ÁUDIO E VÍDEO PARA O SALÃO DE FESTAS E AMPLIAÇÃO DA CHURRASQUEIRA COM POSSIBILIDADE DE FECHAMENTO E CLIMATIZAÇÃO; 5º) ITEM – VIABILIZAÇÃO DE CAPITAÇÃO DE ENERGIA SOLAR PARA AS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO; 6º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA COBERTURA DA PISCINA EXTERNA; 7º) ITEM – PROPOSTA DE MELHORIAS PARA ÁREA KIDS; 8º) ITEM – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.**

Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Helcio Elias Filho (unidade 223), que convidou a Sra. Paula Fernanda Lunardello (representante da administradora Inah) para secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º) ITEM – PRESTAÇÃO DE CONTAS;** Com a palavra a Sra. Paula (representante da administradora Inah) realizou a leitura do edital de convocação e informou a todos que Demonstrativo de Despesas e Receitas foi enviado juntamente com o edital de convocação assim como o demonstrativo é encaminhado mensalmente com o boleto bancário de taxa condominial. Com a palavra o Sr. Helcio (unidade 223) informou que mensalmente a síndica, subsíndica e conselho fiscal recebe da administradora as pastas de prestação de contas, contendo todas as receitas e despesas do mês, com toda documentação e extratos bancários. Com a palavra a Sra. Paula (representante da administradora Inah) apresentou a todos as certidões negativas de débitos, todas estando de acordo com suas obrigações fiscais, federais e tributárias, em seguida apresentou os saldos do condomínio até 31/12/2017, sendo: Conta corrente R\$59.283,09 (cinquenta e nove mil duzentos e oitenta e três reais e nove centavos); Aplicação da Conta Corrente no valor de R\$33.670,95 (trinta e três mil seiscentos e setenta reais e noventa e cinco centavos); 13º Salário/Férias com saldo de R\$39.405,09 (trinta e nove mil quatrocentos e cinco reais e nove centavos); Fundo de Reserva com saldo de R\$275.064,35 (duzentos e setenta e cinco mil sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), perfazendo o total de R\$407.423,48 (quatrocentos e sete mil quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos) e Inadimplência atual em R\$10.140,37 (dez mil cento e quarenta reais e trinta e sete centavos, sendo 10 (dez) unidades com um mês de atraso e 01 (uma) unidade com dois meses em atraso. Com a palavra o Sr. Hécio (unidade 223) informou que o

fundo de reserva do condomínio deveria comportar até três vezes o valor total de taxa condominial de todas as unidades (receitas), o que hoje o saldo total representa quase quatro vezes o valor e ressaltou que a inadimplência diminuiu de 10% para 3% mensal. Colocado em votação a prestação de contas do período janeiro à dezembro/2017, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **2º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Conforme o caixa saudável do condomínio, foi proposto a manter o valor de taxa condominial e manter o teto de 4% como reajuste de acordo com a necessidade do condomínio. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade manter-se o valor de taxa condominial e em caso de necessidade futura será utilizado até o teto máximo de 4% de aumento de taxa condominial, o qual já fora aprovado anteriormente. Com a autorização do Sr. Presidente e dos presentes, inverteu-se a pauta passando ao **6º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA COBERTURA DA PISCINA EXTERNA;** Com a palavra a Sra. Mariza (síndica) informou a todos que devido aos fortes ventos nas áreas comuns e sempre danificando a capa térmica da piscina externa, trouxe para o conhecimento dos presentes um novo sistema de cobertura, apresentado as empresas Starpool e Agraçu para explicar sobre o sistema que poderá ser utilizado no condomínio. Com a palavra o Sr. Ellan e o Sr. Jefferson representantes da Starpool e Agraçu se apresentaram e explicaram acerca da capa rígida, apresentando fotos e vídeos das principais características da capa e seu manuseio. Foi ressaltado pelos presentes que esteticamente não ficará com boa aparência, devido ao formato da piscina, sendo proposto um estudo para verificar o custo benefício, perda de calor, economia principalmente no inverno e sua eficiência. Com a palavra o Sr. Helcio (unidade 223) informou que é necessário realizar o levantamento de custos, garantia e todas as documentações pertinentes e apresentar em futura assembleia. Foi sugerida a instalação de capa térmica com ilhós que provavelmente atenderia a necessidade da piscina, tendo em vista a única preocupação o manuseio da capa. Com a palavra a Sra. Mariza (síndica) agradeceu os representantes das empresas apresentadas e expôs que será aprofundado o estudo e a viabilidade. Após, seguiu-se a assembleia com a ordem do dia para o **3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL;** Com a palavra a Sra. Mariza (síndica) agradeceu a todos pela confiança e se colocou a disposição para renovação de seu mandato, ressaltando que todos os membros do corpo diretivo trabalharam harmonicamente juntos com muito empenho e dedicação. Colocado em votação, foi reeleita por aclamação a para o cargo de Síndica a Sra. Mariza Silveira Sales Grandi (unidade 141), inscrita no CPF: 098.998.838-40 e RG: 23942889-4, para o cargo de Subsíndica Sra. Franciane Massi Freitas Henares (unidade 173), inscrita no CPF: 248.560.878-43 e portadora do RG: 26653749-2, e para compor o quadro de membros do Conselho Fiscal foram eleitos o Sr. Hélcio Elias Filho (unidade 223), a Sra. Graciliana de Souza Leal (unidade 191) e o Sr. Rinaldo Bueno Ferreira (unidade 163). Como Suplente foi eleito o Sr. Octavio Mauro Muniz Freire Alves (unidade 104). Todos eleitos com o mandato de 2 (dois) anos, conforme convenção condominial. Esta Assembleia autoriza e outorga poderes à Síndica ou a Subsíndica 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

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	
Ribeirão Preto - SP	
<i>JK</i>	<i>2</i>

Microfilme: 272843

autorizar débitos em conta. **4º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE MELHORIAS PARA O CONDOMÍNIO – SISTEMA DE ÁUDIO E VÍDEO PARA O SALÃO DE FESTAS E AMPLIAÇÃO DA CHURRASQUEIRA COM POSSIBILIDADE DE FECHAMENTO E CLIMATIZAÇÃO;** Com a palavra a Sra. Mariza (síndica) informou que estas melhorias foram solicitadas por condôminos, conforme informativo enviado a todos. Com a palavra o Sr. Helcio expôs sobre a construção dos toaletes onde foram contratados profissionais qualificados após apresentação de projetos, custos e aprovação em assembleia. Colocado em votação o sistema de audio e vídeo para o salão de festas, foi aprovado por unanimidade realizar o estudo e orçamentos ficando em função da síndica e conselho fiscal a escolha de qual será a melhor opção para aquisição. Para ampliação, envidraçamento e climatização da churrasqueira, após debates e esclarecimentos, foi colocado pelo Sr. Presidente 04 opções de votação, sendo: opção 01 – ficar da forma que está sem ampliação e fechamento tendo 02 (dois) votos; opção 02 – ampliação e envidraçamento com climatização de ar condicionado e ventiladores tendo 27 (vinte e sete) votos; opção 03 – ampliação de forma que a churrasqueira fique aberta tendo 03 (três) votos e opção 04 – realizar o envidraçamento sem a ampliação tendo 01 (um) voto. Desta forma, foi aprovado pela maioria dos presentes a opção 02 onde será realizado estudo e projeto para ampliação da churrasqueira com envidraçamento e climatização com ventiladores e ar-condicionado, a ser apresentado em próxima assembleia. **5º) ITEM – VIABILIZAÇÃO DE CAPITAÇÃO DE ENERGIA SOLAR PARA AS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO;** Com a palavra a Sra. Mariza (síndica) informou que esta pauta foi solicitada por condôminos e que foi realizados orçamentos com valores muito discrepantes um de outro, que é necessário se aprofundar mais no estudo deste projeto. Com a palavra o Sr. Helcio (unidade 223) explicou aos presentes sobre o funcionamento das placas fotovoltaicas. Com a palavra a Sra. Alice (unidade 32) ressaltou que a mesma sugeriu colocar este assunto em pauta pois a economia é muito grande e após 03 (três) meses já é notório o retorno com as economias. Com a palavra o Sr. Marcello (unidade 143) sugeriu estudar a viabilização de capitação de energia solar para o aquecimento da piscina e toda a iluminação da área comum. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade a realização de estudo para viabilização de capitação de energia solar em todas as áreas comuns do condomínio. **7º) ITEM – PROPOSTA DE MELHORIAS PARA ÁREA KIDS;** Foi solicitado o fechamento com envidraçamento na área kids devido ao clima ser muito quente e alteração do tipo de piso. Foi proposto por condôminos a colocação de tapetes de EVA devido ao custo ser menor do que uma possível alteração no piso. Com a palavra o Sr. Marcello (unidade 143) sugeriu realizar estudo pois há outras questões que envolvem o fechamento e sugeriu o piso epóxi. Foi sugerido pelos presentes a aquisição de bancos para os pais e acompanhantes das crianças, em retorno a Sra. Mariza (síndica) informou que está sendo adquirido alguns puffs para o espaço, devido o custo ser menor. Após discussões e debates, o Sr. Presidente colocou em votação 02 (duas) opções para estudo, sendo: opção 01 – realizar o fechamento com climatização tendo 24 (vinte e quatro) votos e opção 02 – deixar como está e adquirir ventiladores tendo 08 (oito) votos. Desta forma, foi aprovado pela maioria dos presentes realizar estudo e projeto para a realização do fechamento com a climatização da área kids, a ser apresentada em próxima assembleia. **8º) ITEM –**



OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO; Com a palavra o Sr. Marcello (unidade 143) informou que na sua vaga vizinha há um canteiro com paisagismo precário, sugerindo revitalizar o canteiro com pedras. Foi sugerido a colocação de plantas artificiais ou a extinção do canteiro. Com a palavra o Sr. Helcio (unidade 223) expôs que por ser uma área impermeável, não é possível realizar a retirada do canteiro. Foi exposto verificar a funcionalidades dos geradores após quedas de energia. Foi sugerido pelos presentes realizar um estudo para viabilizar a adequação para entrega de correspondências na garagem próximo ao elevador de serviço, ficando apenas as grandes correspondências/encomendas a serem retirados na portaria. Foi sugerido pelos presentes realizar a aquisição de mais mesas e cadeiras para o salão de festas, onde serão levantados orçamentos junto ao sistema de audio e vídeo com valores separados. Foi solicitado aquisição de mais carrinhos de compras e enviar comunicado de conscientização quanto ao uso e devolução. O Sr. Presidente informou que as aquisições serão realizadas uma por vez, de acordo com o caixa do condomínio após aprovações. 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, 13 de abril de 2018.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Ribeirão Preto - SP
JK 414
Microfilme: 272843


Helcio Elias Filho
Presidente


Paula Fernanda Lunardello
Secretária

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

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 272843 de TÍTULOS E DOCUMENTOS

Ribeirão Preto/SP, 05/06/2018

NELSON LUIS MILANETTO
OFICIAL
Emolumentos: R\$ 92,12 Guia: 023/2018
Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil Tribunal de Justiça, Min. Público e ISSQN.



