

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

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

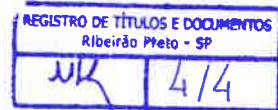
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 16 DE ABRIL DE 2019.

Ao décimo sexto dia do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (16/04/2019) em segunda convocação, às 19:00 horas, com a presença de 38 (trinta e oito) 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 COM ESCLARECIMENTOS SOBRE A COBRANÇA DE GÁS; 2º) ITEM – INDIVIDUALIZAÇÃO DA COBRANÇA DE GÁS; 3º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 4º) ITEM – BENFEITORIAS REALIZADAS E REAJUSTE DA REMUNERAÇÃO DA SÍNDICA; 5º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA COBERTURA DA PISCINA EXTERNA; 6º) 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 o Sr. Rinaldo Bueno Ferreira (unidade 163) para secretariá-lo.. Passando à deliberação o 1º) ITEM – **PRESTAÇÃO DE CONTAS COM ESCLARECIMENTOS SOBRE A COBRANÇA DE GÁS;** Com a palavra o Sr. Weber (representante da administradora Inah) realizou a leitura do edital de convocação, informando na sequência a todos os condôminos presentes que o Demonstrativo de Despesas e Receitas foi enviado juntamente com o edital de convocação, assim como, que o demonstrativo é encaminhado mensalmente com o boleto bancário de taxa condominial e que é enviado mensalmente à síndica, subsíndica e conselho fiscal as pastas de prestação de contas, contendo todas as receitas e despesas do mês, com toda documentação e extratos bancários. Em seguida apresentou o total de receitas e despesas do condomínio do período de janeiro à dezembro/2018, perfazendo o total de receitas em R\$1.167.510,08 (um milhão cento e sessenta e sete mil quinhentos e dez reais e oito centavos) e o total de despesas em R\$1.185.463,56 (um milhão cento e oitenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos), ressaltando que nestes valores estão incluídos todos os investimentos realizados no decorrer do ano. Após apresentou os saldos do condomínio até 31/12/2018, sendo: Aplicação R\$12.427,81 (doze mil quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos); 13º Salário/Férias R\$53.343,16 (cinquenta e três mil trezentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos); Fundo de Reserva R\$323.699,03 (trezentos e vinte e três mil seiscentos e noventa e nove reais e três centavos), perfazendo o total de R\$ 389.470,00 (trezentos e oitenta e nove mil quatrocentos e setenta reais), após foram apresentados os saldos atuais do condomínio, sendo: Aplicação R\$28.385,95 (vinte e oito mil trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos); 13º Salário/Férias R\$56.320,59 (cinquenta e seis mil trezentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos); Fundo de Reserva R\$327.619,44 (trezentos e vinte e sete mil seiscentos e dezenove reais e quarenta e quatro centavos), perfazendo o total de

R\$412.325,98 (quatrocentos e doze mil trezentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos) e inadimplência atual em R\$13.347,18 (treze mil trezentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos) sendo 09 (nove) unidades com um mês de atraso dentro dos trinta dias e 01 (uma) unidade com três meses em atraso. Posteriormente apresentou a todas as certidões negativas de débitos do condomínio, todas estando de acordo com suas obrigações fiscais, federais e tributárias. Com a palavra o Sr. Hélcio (unidade 223) informou que detectou em uma das pastas de prestação de contas divergência nos valores pagos e recebidos referentes ao consumo de gás, que em contato com a síndica Mariza a mesma esclareceu que na negociação com a Ultragaz conseguiu desconto no valor do kg do gás, porém com o lançamento do valor atualizado, recebeu reclamações do aumento do valor, que em verificação com a administradora constatou-se que o valor do ano de 2018 não estava atualizado. Foi exposto por presente que precisa apurar onde foi a falha, pois não pode ocorrer esta diferença de valores na cobrança, sendo esclarecido pelo Sr. Weber que o zelador realiza a medição de cada unidade e envia à administradora, a cobrança nos boletos mediante o consumo é incluída via sistema, de acordo com o contrato, e que na renovação contratual, os valores foram corretamente reajustados no sistema gerando assim o valor real cobrado, desta forma a diferença apresentada referente ao consumo retroativo é devido. Com a palavra a Sra. Mariza expôs que mediante um criterioso levantamento realizado de janeiro a dezembro/2018, observou-se que os valores cobrados estavam em defasagem com os valores gastos com a Ultragaz, gerando assim um déficit ao condomínio no valor total de R\$45.065,45 (quarenta e cinco mil sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sendo enviado comunicado previamente à todas as unidades com seu consumo real e a diferença a ser cobrada, informando que em consulta a outros empreendimentos verificou que os valores praticados de gás eram menores que o valor renegociado, conseguindo assim equiparar ao valor de outros condomínios, passando a R\$5,80 (cinco reais e oitenta centavos) o valor do kg do gás em negociação com a Ultragaz afim de manter a parceria e não seguir com a rescisão contratual. Com a palavra o Sr. Helcio propôs a cobrança da diferença de acordo com o consumo de cada unidade em 12 (doze) parcelas. Colocada em votação a cobrança retroativa da diferença do consumo de gás de janeiro à dezembro/2018 para todas as unidades, de acordo com o levantamento realizado em 12 (doze) parcelas com início em maio/2019, foi aprovada por unanimidade. Com a palavra o Sr. Joel (unidade 71) questionou acerca dos gastos com internet descrito no demonstrativo do boleto, no qual a Sra. Mariza esclareceu que refere-se à NET, onde há os serviços contratados de telefone, internet e TV a cabo, ressaltando que adicionou um ponto a mais no Espaço Gourmet. Foi exposto por presente que há gastos com impressos e boletos, no qual pode ser reduzido enviando os boletos apenas por e-mail, pois além dos gastos com a emissão do boleto físico, muitos condôminos não o recebem. Sendo informado péla Sr^a. Marisa que tal proposta deve ser enviada para a pauta de uma próxima assembleia, para então ser apreciada. Colocado em votação a prestação de contas do período de janeiro à dezembro/2018 foi aprovada por unanimidade. **2º) ITEM – INDIVIDUALIZAÇÃO DA COBRANÇA DE GÁS;** Com a palavra a Sra. Mariza explicou que atualmente o abastecimento é realizado e pago pelo condomínio, o zelador realiza a leitura e é enviada a cobrança do consumo de gás junto ao boleto de

taxa condominial, e que com a referida individualização, a leitura seria realizada pela Ultragaz, sendo cobrado o valor extra de R\$3,00 por boleto referente ao serviço de leitura, sendo monitorado o consumo mensal das unidades e comunicado no caso de discrepâncias. Ressaltando ainda que a estrutura do edifício é apropriada para a individualização, não havendo a necessidade de adequações. Com a palavra os Srs. Rinaldo e Hércio expuseram os prós e contras da individualização, no qual o condomínio é isento de responsabilidades devida a cobrança ser direta ao condômino, não interferindo na inadimplência do condomínio e o condômino poderá consultar seu consumo a qualquer momento no portal da Ultragaz. Sendo relatada ainda a existência de queixas de usuários, residentes em outros condomínios com tal modalidade de cobrança. Colocado em votação, não foi aprovada a individualização do gás por unanimidade. **3º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Foi informado pelo Sr. Weber a aprovação em assembleia anterior de um teto de 4% para reajuste da previsão, sendo colocado pela Sra. Mariza que a proposta era a de se manter o valor de taxa condominial, ressaltando que um dos investidores do edifício elogiou de maneira gratificante a atual administração. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade manter-se a previsão atual, com a possibilidade de uso do teto de 4% de reajuste, de acordo com a necessidade do condomínio e aprovação do conselho fiscal. **4º) ITEM – BENFEITORIAS REALIZADAS E REAJUSTE DA REMUNERAÇÃO DA SÍNDICA;** foram apresentados aos presentes, as benfeitorias realizadas, juntamente com a demonstração de imagens do antes e depois, como a pintura da área branca da fachada do edifício, manutenção e pintura da quadra de jogos e Ampliação do Espaço Gourmet. Foi exposto por dois condôminos a constatação de que há infiltração no espaço gourmet, tendo sido verificado tal fato, quando da realização de reuniões festivas em dias chuvosos, oportunidade em que entrou água no espaço, sendo portanto necessário a verificação da impermeabilização do local. A Srª. Marisa prontamente informou que irá verificar tal fato, esclarecendo que realizará manutenção nos rejuntas da piscina, podendo ser este o motivo da infiltração. Com a palavra a Sra. Mariza expôs que diante dos problemas diários, desgastes emocionais e sua disponibilidade para assuntos voltados ao condomínio, sugeriu o reajuste de sua remuneração, pois são tarefas diversas e minuciosas. Solicitando a posição dos presentes, foram expostas duas propostas de reajuste de remuneração para a Srª. síndica, sendo a primeira no valor de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) mais isenção da taxa condominial e a segunda proposta no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mais a isenção da taxa condominial. Colocado em votação o reajuste da remuneração da síndica, foi aprovada por 26 votos favoráveis, a segunda proposta, no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mais a isenção da taxa condominial, reajuste este a ser aplicado a partir de maio/2019. **5º) ITEM – APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA COBERTURA DA PISCINA EXTERNA;** Com a palavra a Sra. Mariza informou que foi realizado estudo para a cobertura térmica da piscina externa, diante das alternativas foi apresentada a empresa Coberpool/Espaço Zen & Lazer para esclarecer todas as dúvidas. Com a palavra o Sr. Gilson representante da Coberpool apresentou a todos o projeto realizado, discorrendo sobre o tipo de material a ser empregado e de toda parte mecânica e estética envolvida, com o auxílio da projeção de fotos e vídeos, contendo as principais características da capa e do seu manuseio. Com a palavra a

Sra. Mariza expôs que este assunto já foi tratado em assembleias anteriores, e que esta é uma das melhores opções que encontrou no mercado, no qual a proposta do ano anterior foi mantido o valor de R\$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), a negociar as condições de pagamento. Após esclarecimentos, foi colocado em votação a aquisição da capa térmica automática, sendo aprovada a sua aquisição por 34 votos favoráveis. **6º) ITEM – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO;** Com a palavra o Sr. Hércio informou acerca dos estudos e negociações da energia fotovoltaica, onde já fora escolhida a empresa e de que encontra-se em análise o respectivo contrato, onde as placas em uma primeira fase serão instaladas na cobertura do edifício, tendo as placas 10 (dez) anos de garantia e os inversores 07 (sete) anos de garantia, além da taxa de retorno, sendo este investimento de aspecto econômico e sustentável. Foi solicitado por presente a aquisição de TV para o salão de festas, assim como, que nas próximas assembleias sejam utilizados microfone e caixa de som, devido à acústica do ambiente, dizendo dificultar a audição de alguns presentes sentados ao fundo do salão. Foi exposto pela Sr^a. Mariza que a aquisição do sistema de áudio para aquele ambiente já fora aprovado em assembleia, contudo, será realizado de acordo com a lista de prioridades do condomínio. Franqueada a palavra aos presentes e como ninguém fez uso da mesma, dessa forma vai a presente assinada por mim, secretário, que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou. Ribeirão Preto-SP, 16 de abril de 2019.



microfilme
279114



Hércio Elias Filho
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 - Ribeirão Preto - SP - Tel.: (16) 3941-2441 - Cep 14096-380

Documento apresentado para registro, protocolado e registrado em microfilme sob No. 279114 de TÍTULOS E DOCUMENTOS

Ribeirão Preto/SP, 21/05/2019

NELSON LUIS MILANETTO
OFICIAL

Emolumentos: R\$ 95,05 Guia: 021/2019
Inclusos valores devidos ao Estado, Ipesp, Registro Civil Tribunal de Justiça, Min. Público e ISSQN.

