



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

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

CNPJ: 20.235.926/0001-73

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 12 DE MARÇO DE 2020.

Ao décimo segundo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte (12/03/2020) em segunda convocação, às 19:30 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 DE JANEIRO À DEZEMBRO DE 2019; 2º) ITEM – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, CONSELHO FISCAL E SUPLENTE; 4º) ITEM – ALTERAÇÃO NO ENVIO DOS BOLETOS (APENAS DIGITAL); 5º) ITEM – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. José da Trindade Silva (unidade 243), que convidou o Sr. Rinaldo Bueno Ferreira (unidade 163) para secretariá-lo.. Passando à deliberação o **1º) ITEM – PRESTAÇÃO DE CONTAS DE JANEIRO À DEZEMBRO DE 2019;** Com a palavra o Sra. Anna Carolina (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/2019, perfazendo o total de receitas em R\$1.216.552,06 (um milhão duzentos e dezesseis mil quinhentos e cinquenta e dois reais e seis centavos) e o total de despesas em R\$1.288.542,50 (um milhão duzentos e oitenta e oito mil quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). Foi informado aos presentes que o valor cobrado da festa de natal foi realizada apenas para os que participaram, porem precisa aparecer na receita e despesas, mas a cobrança foi realizada no boleto de cada morador participante e o valor foi para conta do condomínio. Após esclarecimentos apresentou os saldos atuais do condomínio, sendo: Aplicação R\$71.827,72 (setenta e um mil oitocentos e vinte e sete reais e setenta e dois centavos; Fundo de Reserva R\$244.829,78 (duzentos e quarenta e quatro mil oitocentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), e inadimplência atual em R\$11.291,59 (onze mil duzentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos) sendo 07 (sete) unidades dentro dos 30 dias e 02(duas) unidades com dois



meses em atraso. Posteriormente apresentou a todos as certidões negativas de débitos do condomínio, todas estando de acordo com suas obrigações fiscais, federais e tributárias. Colocado em votação a prestação de contas do período de janeiro à dezembro/2019 foi aprovada por unanimidade. **2º) ITEM –PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Foi apresentado pela Sra. Anna Carolina a taxa atual no valor de R\$ 790.00 (setecentos e noventa reais) e a taxa com reajuste de 5% sendo 829.50(oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), informado aos presentes que o reajuste se da por questões de dissidio de funcionários e aumento da inflação. Foi sugerido pelos presentes o aumento de acordo com a inflação sendo mais ou menos 7% arredondo para o valor de R\$ 850,00. Sra. Mariza informou aos presentes que muitas benfeitorias foram realizadas sem necessidade de rateio extra. Posto em votação aprovado por unanimidade o teto no valor de R\$ 850,00 o qual será acionado caso houver necessidade verificada pelo Conselho Fiscal juntamente com a Sra. Síndica. **3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, CONSELHO FISCAL E SUPLENTE;** 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 com muito empenho e dedicação. Colocado em votação, foi reeleita com 11 votos 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 foi reeleita com 13 votos 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) inscrito no CPF: 980.490.708-91, Sr. Joel Firmino de Oliveira (unidade 71) inscrito no CPF: 030.588.158-24 e portador do RG: 12282468, Sr. Rinaldo Bueno Ferreira, portador do CPF: 071.491.248-44 e RG: 15.153.829 o qual foi eleito juntamente com o Sr. Helcio Elias Filho por unanimidade dos presentes para os cargos de titulares, e ao cargo de suplente Luiz Sergio dos Santos inscrito no CPF: 692.942.248-72 todos eleitos por unanimidade dos presentes. **4º) ITEM – ALTERAÇÃO NO ENVIO DOS BOLETOS (APENAS DIGITAL);** Com a palavra Sra. Mariza informou aos presentes que por sugestão de alguns moradores e por redução de custos os boletos serão encaminhados apenas via e-mail e também ficará disponível no App da Inah Imoveis. Aos condôminos que desejarem receber o boleto físico deverão formalizar a solicitação e a cobrança será lançada no boleto do próximo mês. Foi questionado prelos presentes o porque do envio do boleto duas vezes, Sra. Anna informou que é feito o primeiro envio e posteriormente um lembrete. Posto em votação aprovado por unanimidade o envio dos boletos apenas digital. **5º) ITEM – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Sra. Mariza informou aos presentes que a mídia digital que encontra-se no elevador não gera nenhum custo ao condominio inclusive a própria internet é paga pela empresa. Sra. Mariza solicita a atenção de todos referente as crianças brincarem em cima da capa da piscina pois pode ocorrer acidente a partir de um descuido do responsável onde a criança pode cair se ferir, ou ocorrer algo mais grave. Foi informado por um dos presentes sobre as crianças andarem de bicicletas na garagem e isso é muito perigoso, foi informado que as portas corta fogo tem ficado aberta e com isso a mesma perde a funcionalidade em caso de emergência, com isso foi sugerido pelos



presentes que seja colocado na mídia digital do elevador os comunicados referente os apontamentos acima. Um dos moradores questionou o porque do sinalizador da garagem estar desligado, Sra. Mariza informou que o condomínio recebeu notificação do condomínio vizinho que o aviso sonoro estava acima dos decibéis recomendado. Com a palavra Sr. Jose comentou sobre a festa do natal que a integração realizada foi motivo de muita alegria, foi uma ótima oportunidade de todos se conhecerem melhor. Sugeriu ser feito com mais frequência para usufruir do espaço que tem no 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, 12 de março de 2020.

José da Trindade Silva
Presidente

Rinaldo Bueno Ferreira
Secretário



**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO - SP**

Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - CEP 14096-380 - Tel.: (16) 3941-2441 - Fax: (16) 3941-2443

E-mail: rtd.pj.ribeiraopreto@uol.com.br

CNPJ: 05.681.976/0001-90

Nelson Luis Milanetto - Oficial



REQUERIMENTO

Requeiro ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto o registro da ata referente a assembleia realizada em 12 de março de 2020, do Condomínio Edifício Promenade, situado à Rua Elzira Sammarco Palma, 225, bairro Bosque dos Juritis, CEP 14020-000, CNPJ: 20.235.926/0001-73 na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

Tenho ciência de que o registro é realizado nos termos do artigo 127, parágrafo único, da Lei de Registros Públicos (6.015/73), ou seja, “caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.”

Ribeirão Preto, 12 de março de 2020.

Ass.: _____

Nome do síndico:

Grupo Inah – Rita Santos

CPF: 376.028.308-06

RG: 44.755.451-7 SSP-SP



**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO - SP**

Av. Costabile Romero, 967 - Ribeirânia - CEP: 14096-380 - Tel: (16) 3941-2441 - Fax: (16) 3941-2443
E-mail: contato@rtdribeirao.com.br
CNPJ: 05.681.976/0001-90
Nelson Luis Milanetto - Oficial



**CARTÓRIO:
PROTEGE O
SEU DIREITO**

**CARTÓRIOS.
QUEM PROTEGE VOCÊ**

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 286212, de 30/09/2020

CERTIFICO E DOU FÉ que o presente **DOCUMENTO EM PAPEL**, constituído de **04 página(s)**, fora registrado sob nº **286212**, no Livro B, em **TÍTULOS E DOCUMENTOS**, na data de 30/09/2020, neste Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo - CNPJ: 05.681.976/0001-90.

CERTIFICO, por fim, que a assinatura digital constante neste documento pertence a mim, **NELSON LUIS MILANETTO - OFICIAL** - e está em conformidade com os padrões da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001.

Protocolo nº: 286212

Apresentante: CONDOMINIO EDIFICIO PROMENADE

Natureza do ato: ATA - CONDOMINIO

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito

Ribeirão Preto/SP, 30 de setembro de 2020.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/>.



Selo Digital: 1211294TIXR000605836FE20Y

Descrição	Valor base	Oficial	Estado	Cart. Prev.	R. Civil	T. Justiça	ISSQN	Min. Pub.	Total
Total	R\$ 0,00	R\$ 53,97	R\$ 15,35	R\$ 10,50	R\$ 2,84	R\$ 3,71	R\$ 1,09	R\$ 2,60	R\$ 90,06

NELSON LUIS MILANETTO:01989919839

Assinado de forma digital por NELSON LUIS MILANETTO:01989919839
Dados: 2020.09.30 10:49:12 -03'00'