



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

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

CNPJ: 20.235.926/0001-73



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA VIRTUAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA EM 01 DE ABRIL DE 2021.

Ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um (01/04/2021) em segunda convocação, às 19:00 horas, com a presença de 15 (quinze) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária Virtual do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos, deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia": **1) EXPLANAÇÃO SOBRE CAPTAÇÃO DE ENERGIA E CONSUMO ATRAVÉS DA CPFL; 2) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2020; 3) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, 4) OUTROS ASSUNTOS DE INTRESSE DO CONDOMÍNIO.** Dando início aos trabalhos, cumprimentei e agradei a presença de todos. Solicitei um colaborador para compor a mesa e presidir os trabalhos, onde se disponibilizou o Sr. Helcio Elias Filho (und. 223), o qual convidou a mim Rita Santos (representante da administradora) para secretaria-lo. Passamos então a deliberar sobre o primeiro item da pauta, **1) EXPLANAÇÃO SOBRE CAPTAÇÃO DE ENERGIA E CONSUMO ATRAVÉS DA CPFL:** Sr. Helcio tomou a palavra, explicou a todos sobre o consumo de energia do edifício após a implantação do sistema fotovoltaico para captação de energia, onde, antes da implantação o valor médio mensal de custo com CPFL era em torno de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), após a implantação do sistema, o custo médio mensal fica entre R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), e atualmente o valor do Kw é elevado em relação ao valor praticado antes do sistema fotocoltacio, de tal forma, além dos benefícios ao meio ambiente, modernização e valorização do edifício, o investimento foi certo, pois conforme média apurada estamos produzindo em torno de 36% da demanda de energia, porem devido a alta do kw no periodo o custo hoje seria o dobro do custo antes do investimento, sendo que pagamos em torno de R\$ 8.200,00/mês pagariamos em torno de R\$ 17.500,00 com o consumo antigo. Sr. Rinaldo e a Síndica Sra. Mariza, reforçaram ainda que, o investimento foi realizado com valores disponíveis em aplicações do condomínio, e além de instáveis os investimentos no cenário atual, os rendimentos de uma aplicação hoje não fazem frente ao valor de economia já feita pelo Condomínio atualmente. A pauta era de caráter explanatório, e todos satisfeitos, seguiu-se com os demais assuntos. **2) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2020:** Apresentei a todos o fechamento do exercício de 2020, onde o mesmo teve um déficit de 5,87 (cinco, oitenta e sete por cento), que é resultado da inflação, alta dos preços de material de consumo e também na prestação de serviços. Sra. Mariza explicou que como medida de auxílio a redução de custos do condomínio, negociou as tarifas cobradas pela instituição financeira onde o condomínio tem sua conta, e já está em negociação com a empresa responsável pela manutenção dos elevadores cujo contrato está em IGPM que teve um reajuste muita acima da inflação oficial. Explicou ainda que, em 2020 realizou de forma extraordinária apenas a reforma dos moveis do salão de festas, aquisição de um brinquedo novo para as crianças do edifício, a tapeçaria de algumas peças das áreas comuns e também a reposição de plantas do jardim, os quais se

4

faziam necessários. Franqueada a palavra a todos, não houveram dúvidas, de tal forma, colocado em votação, a prestação de contas do período de 2020 foi aprovada por unanimidade dos presentes. **3) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** Explanei a todos que o conselho fiscal é atuante na análise de contas junto a síndica, e que nos reunimos antes da assembleia, afim de analisar a previsão orçamentária atual e a necessidade de adequação. Analisando a previsão atual, se faz necessário um reajuste, porém, tendo em vista que o teto de 10% aprovado em assembleia anterior somente foi acionado pela síndica no mês de fevereiro de 2021, e tendo em vista este recente aumento, a proposta da síndica e do conselho é de manter o valor praticado, afim de aguardar entre três meses para analisar novamente as contas e a necessidade de reajuste. Proposto pelo presidente então, manter a previsão atual e aprovar um teto de 15 % (quinze por cento) para que se houver necessidade, levando em consideração o possível dissídio dos funcionários do condomínio, seja acionado o montante necessário até 15% (quinze por cento) do valor praticado hoje. Colocado em votação, ficou aprovado por unanimidade dos presentes a manutenção dos valores praticados hoje (R\$ 850,00/mês por unidade), sendo R\$ 79.591,06 (setenta e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e seis centavos) de taxa condominial, acrescidos do percentual previsto em convenção para Fundo de Reserva, equivalente a R\$ 7.958,81 (sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos), e um teto de 15% (quinze por cento) se houver necessidade a ser rateado igualmente entre as unidades, e que a previsão orçamentaria seja analisada trimestralmente pela síndica e conselho **4) OUTROS ASSUNTOS DE INTRESSE DO CONDOMÍNIO:** Foi colocado por um dos presentes que, apesar dos esforços da Síndica com um comunicado orientativo sobre os calçados deixados nos corredores e halls do edifício, o problema é persistente, e pode ocasionar acidentes. Em aplo debate, foi considerado que, pelas normas do Corpo de Bombeiros é proibido manter calçados, tapetes e quaisquer objetos nos corredores e halls, havendo necessidade de evacuação urgente do edifício pode ocasionar em acidente, mesmo não havendo tal necessidade, pode ocasionar acidentes, e ainda assim, colocado por outro condômino, hoje os calçados deixados fora dos apartamentos é também como uma medida preventiva ao COVID-19, porém, este ato é inadmissível, pois expõe aos colaboradores de limpeza do edifício o risco, ao tocar nos mesmos para a manutenção da limpeza, ainda que sempre estejam usando os devidos EPI's (equipamentos de proteção individual), e também, os apartamentos possuem em sua entrada de serviço espaço para que sejam acondicionados os calçados e higienizados antes de entrar totalmente no apartamento. Ficou definido, encaminhar a todos uma nova carta de orientação, constando nesta um período entre os dias 05 (cinco) e 07 (sete) de abril para retirada dos sapatos dos corredores e halls, onde havendo resistência, após 07 (sete) de abril serão apurados os apartamentos irregulares, advertidos, e se necessário multados. 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, 01 de abril de 2021 (01/04/2021).



Helcio Elias Filho
Presidente

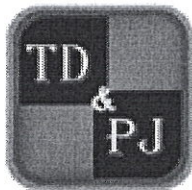


Rita de Cássia Santos
Secretária





Cód: 315f801b



OFICIAL DE RTD E CIVIL PJ RIBEIRÃO PRETO-SP

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS: CERTIFICO E DOU FÉ que o presente DOCUMENTO EM PAPEL, constituído de 3 página(s), fora protocolado sob nº 290325 e registrado eletronicamente na data de 07/07/2021, sob nº 290296 no Livro B, de TÍTULOS E DOCUMENTOS, deste 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 ainda, que a assinatura digital constante neste documento está em conformidade com os padrões da ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Apresentante: CONDOMINIO EDIFICIO PROMENADE. Natureza: ATA - CONDOMINIO. Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito. Ribeirão Preto/SP, 07/07/2021. [Cartorio R\$: 51,24, Estado R\$: 14,57, Ipesp R\$: 9,97, Sinoreg R\$: 2,70, Trib.Juстиça R\$: 3,52, MP R\$: 2,46, ISS R\$: 1,03, Outros R\$: 0,00, Santa Casa R\$: 0,00] - Total R\$: 85,49.

Documento assinado digitalmente em Conformidade do Padrão Brasileiro de Assinatura Digital, padrão ICP-Brasil. Validação do atributo de assinatura digital <https://valida.rtdribeirao.com.br/documento/315f801b>. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001. Verifique a integridade do documento registrado acessando através do QR Code ao lado.

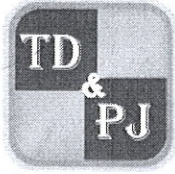


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital 1211294TIPV000290325PV213



4. Documento registrado sob nº 290296 em 07/07/2021 no OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA DE RIBEIRÃO PRETO-SP.



**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

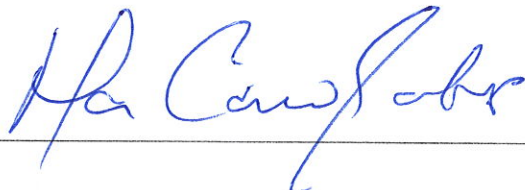


REQUERIMENTO

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 01 de abril de 2021, 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, 01 de abril de 2021

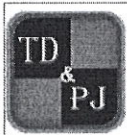
Ass.: 

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 Romano, 967 - Ribeirânia - CEP: 14096-300 - 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**



Certifico que o presente título foi protocolado sob nº **290325**, e é constituído de 03 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **290.296**, Livro **B** realizado no dia **7 de Julho de 2021**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA.

RIBEIRÃO PRETO/SP, 7 de Julho de 2021.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço
<https://valida.rtdribeirao.com.br>. HASH: **315f801b**

CNT 121129R2021B000290296



Atendimento de segunda a sexta-feira das 10h às 16h
Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - Fone (16) 4009-5199