



## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

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

CNPJ: 20.235.926/0001-73



### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 27 DE SETEMBRO DE 2022.**

Ao vigésimo sétimo dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (27/09/2022) em segunda convocação, às 19h30min, com a presença de 39 (trinta e nove) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos para deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" **1º. ITEM, INDIVIDUALIZAÇÃO DA COBRANÇA DA ULTRAGAZ (PRESENÇA DA REPRESENTANTE BEATRIZ GOUVEIA); 2º. ITEM, CARREGADOR PARA CARROS ELÉTRICOS E HÍDRICOS (PARTICIPAÇÃO DO REPRESENTANTE DA XCHARGE MOBILIDADE ELÉTRICA) PARA EXPLANAR SOBRE O EQUIPAMENTO; 3º ITEM, REPAGINAÇÃO DA BRINQUEDOTECA.** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Helcio Elias Filho (unid. 223) o qual convidou a mim, Joelma Jacqueline Oliveira Visnardi dos Santos (unidade 163) para secretariá-lo. Com a palavra o Presidente, realizou a leitura do edital de convocação passando à deliberação o **1º) ITEM, INDIVIDUALIZAÇÃO DA COBRANÇA DA ULTRAGAZ (PRESENÇA DA REPRESENTANTE BEATRIZ GOUVEIA)**, com a palavra a Sra. Beatriz Gouveia, representante da Ultragaz, explanou sobre as vantagens da cobrança individualizada de gás em um condomínio, bem como traz benefícios para os moradores e também para o condomínio como um todo. A relação comercial passa a ser direta entre condômino e a Ultragaz. Com isso, em caso de inadimplência, a companhia pode tomar as medidas legais, incluindo interrupção do serviço quanto a pendência financeira. No atual cenário o condomínio acaba pagando a conta mesmo para as unidades inadimplentes, para evitar a interrupção do fornecimento. Além disso, a Ultragaz, realiza a medição individual, sendo efetuada pelo leiturista da companhia, o condômino terá autonomia para interromper o fornecimento fechando o registro dentro da unidade ou diretamente no medidor, em caso de ausência ou viagem, e caso ocorra algum incidente como por exemplo, vazamento, o consumidor deverá entrar em contato direto com a Ultragaz. Questionada sobre a manutenção, foi respondido que as instalações não passam por manutenção, com exceção do registro. A Ultragaz aboliu a tarifa de cobrança no valor de R\$ 3,00 referente ao boleto e concedeu um desconto de 29% no preço do gás. Distribuiu o demonstrativo do boleto de cobrança, para demonstrar como é realizada a leitura deduzida do mês anterior, o gas é GLP usa-se a formula de conversão (2.3m<sup>3</sup>) para Kg. A Ultragaz dará o prazo de 15 dias para os condôminos se cadastrarem no site, é rápido e fácil, a data de vencimento será à escolha do usuário, existem três modalidades para pagamento como o boleto físico, e-mail ou debito em conta. Após a assinatura do contrato e adesão dos moradores, será feita a compensação de carga e a Ultragaz devolverá como crédito em conta o proporcional ao pagamento da última nota, inclusive informou que será realizado um novo contrato com prazo menor de vigência. Esclarecidas todas as dúvidas, foi colocado em votação foi aprovado por unanimidade. **2º. ITEM, CARREGADOR PARA CARROS ELÉTRICOS E HÍDRICOS (PARTICIPAÇÃO DO**

**REPRESENTANTE DA XCHARGE MOBILIDADE ELÉTRICA) PARA EXPLANAR SOBRE O EQUIPAMENTO;**

com a palavra o Sr. Caio, representante da Xcharge Mobilidade Elétrica, explanou sobre a fundação da empresa e a parceria com a italiana Enel, apresentou a modalidade de cobrança digital com a instalação do medidor gratuita e cobrança do Contrato no valor de R\$ 650,00/mensais. Pontuou que a mobilidade elétrica já faz parte do cotidiano de muitos. Continuando informou que compromisso da empresa é desenvolver as melhores tecnologias com um design sofisticado e eficiente para tornar a mobilidade elétrica ainda mais segura e acessível para todos e em todo lugar. Estabelecemos altos padrões de qualidade de infraestrutura ao lado dos líderes do setor automotivo para promover o desenvolvimento da mobilidade sustentável no mundo. O pagamento é feito direto do aplicativo da startup. O único veículo que não é compatível é o modelo Tesa. E ofereceu o aparelho pelo prazo de 06 (seis) meses para degustação. O Sr. Presidente informou que o condomínio tem disponibilidade energética correspondente a 04 pontos, não existe local disponível, a alternativa seria nas vagas de visitantes. Houve manifestação geral, quando a regularidade da utilização da vaga, inclusive pontuado que deveria ser modificada a Convenção do condomínio com quórum específico. Colocado em votação não foi aprovado, com apenas 08 (oito) votos à favor. **3º ITEM, REPAGINAÇÃO DA BRINQUEDOTECA;** com a palavra o Sr. Alexandre, informou que o condomínio é uma comunidade, existem muitas crianças no edifício, e esta na hora de modernizar a brinquedoteca. Foi demonstrado um slide com a demonstração de uma brinquedoteca e fotos contendo imagens dos brinquedos da Arca. A seguir, com a palavra o Sr. Guilherme, representante da Arca Kids, explanou que a Arca oferece uma gama de opções de brinquedos e produtos de madeira para crianças totalmente sensorial, interativo e divertido. Os módulos são adaptados em projetos personalizados. Foi questionado se haveria como aproveitar objetos da brinquedoteca e explicado que alguns sim, porém os moveis de MDF não pois não permitem laqueadura. Com a palavra o Sr. Presidente, informou que desde assembleias passadas foi solicitado reformulação da brinquedoteca, foi realizado o projeto com a arquiteta contratada para o salão de festas, jogos e brinquedoteca, será realizado um trabalho adequando um projeto a outro. O orçamento apresentado foi no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), divididos em 10 parcelas. Com a palavra o Sr. Túlio (Ap. 261), questionou, pois, sempre se discute sobre a brinquedoteca nas assembleias e não há proposta para a academia. Houve manifestação em face da academia. Foi explicado que o assunto não esta em pauta, ainda assim, explanou que o ideal seria mudar os espaços, a brinquedoteca para a academia e a academia para a brinquedoteca por ser maior, novamente houve manifestação. Com a palavra a representante da administradora Inah, informou que além do assunto exigir quórum específico pois seria necessário alterar a convenção condominial, envolve a questão de ser apresentado projeto para aprovação na prefeitura, além disso, aprovação do Corpo de Bombeiros, uma vez que o condomínio foi projetado atendendo as normas de segurança dos Bombeiros, como área de circulação, ventilação e evacuação em situação de pane, ou seja, envolvendo questões técnicas e de segurança não é simplesmente alterar os espaços. Terminando foi continuado o assunto da brinquedoteca. Com a palavra a Sra. Raquel Tolentino "Há a necessidade de melhorias na brinquedoteca, bem como o anseio principalmente das mães, como eu, e pais de nosso condomínio, mas também teremos a valorização do imóvel com a reforma da área da brinquedoteca. Importante também para quem é tio



A large, stylized handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page, overlapping the end of the text.

e avó. A reforma da brinquedoteca é importante para a saúde física e mental de nossas crianças e das famílias como um todo, uma vez que conforme vivenciamos em época de pandemia, como também para o convívio social das crianças é primordial termos uma brinquedoteca que faça seu papel, um espaço de jogos, brinquedos e instrumentos para desenvolver a ludicidade da criança, algo que entretenha, desafie, desperte curiosidade e principalmente estimule o brincar, se não for assim estaremos desperdiçando dinheiro, pois as crianças não brincarão no local e ficará sem uso, como atualmente está nossa brinquedoteca. Precisamos de brinquedos, oficinas que tenham qualidade, durabilidade e manutenção para um longo período, e isso o projeto aqui apresentado tem. Outro ponto que temos que observar é o valor do orçamento apresentado em comparação ao preço de mercado atual, estamos tendo um desconto imperdível devido a minha solicitação, juntamente com as demais mães, de projeto e orçamento estar em tratativa desde março do corrente ano. Não podemos deixar essa oportunidade passar". Após manifestações, foi colocado em votação, foi aprovado por 30 (trinta) votos à favor, o teto máximo até R\$ 50.000,00 os quais deverá ser negociado o valor e além disso, em conjunto com a arquiteta propor a repaginação da brinquedoteca, o pagamento se dará com recursos próprios. Foram feitas reivindicações sobre a academia, foi solicitado pelo Sr. Presidente, compor uma comissão e esta apresentar ao Conselho que fará a avaliação quanto a aquisição ou propositura de aquisição de aparelhos em assembleia posterior. 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, 27 de setembro de 2022.



  
Hélcio Elias Filho

**Presidente**

  
Joelma Jacqueline Oliveira Visnardi dos Santos

**Secretária**



## 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 4 página(s), fora protocolado sob nº 298342 e registrado eletronicamente na data de 19/10/2022, sob nº 298091 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, 19/10/2022. [Cartorio R\$: 62,48, Estado R\$: 17,78, Ipesp R\$: 12,18, Sinoreg R\$: 3,30, Trib.Juстиça R\$: 4,28, MP R\$: 3,01, ISS R\$: 1,25, Outros R\$: 0,00, Santa Casa R\$: 0,00] - Total R\$: 104,28.

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/3cf88a70>. 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 1211294TIDW000298342DW22V







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

Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirão - 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 à assembleia realizada em 27 de setembro de 2022 do Condomínio Edifício Promenade, situado à Rua Elzira Sammarco Palma, Nº 225, CEP: 14021-684, 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, “cabará ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício”, bem como, fundamentado no item “2” da Tabela III de custas e emolumentos pertinentes aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas<sup>1</sup>

Ribeirão Preto SP, 07 de outubro de 2022.

Ass.: Jane

Nome do síndico ou Administrador:

Fabiana Ferreira Lima

CPF: 252.301.368-12

RG: 24.154.320-4

<sup>1</sup> TABELA III

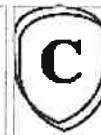
DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS. Tabela elaborada sob responsabilidade do IRTDPJ-SP Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2003, publicada no DOE-SP em 27/12/2003. Decreto nº 47.589 de 14 de janeiro de 2003, publicado no DOE-SP em 15/01/2003. Acordo de Redução de Emolumentos, publicado no DOE-SP, Executivo I, Sec. da Justiça e Defesa da Cidadania em 29/12/2004. Lei nº 16.346 de 29/12/2016, Publicado no DOE-SP em 30/12/2016. Lei nº 16.877 de 19/12/2018. Publicado no DOE-SP em 19/12/2018.



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

Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirão - CEP. 14096-380 - Tel. (16) 3941-2441 - Fax. (16) 3941-2443  
E-mail: [contato@rtdribeirao.com.br](mailto:contato@rtdribeirao.com.br)

CNPJ: 05.681.976/0001-90  
Nelson Luis Milanetto - Oficial



**CARTÓRIO:  
PROTEGE O  
SEU DIREITO**

**CARTÓRIOS.  
QUEM PROTEGE VOCE**



Certifico que o presente título foi protocolado sob nº **298342**, e é constituído de 04 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **298.091**, Livro **B** realizado no dia **19 de Outubro de 2022**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA .

RIBEIRÃO PRETO/SP, 19 de Outubro de 2022.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço  
<https://valida.rtdribeirao.com.br>. HASH: **3cf88a70**

CNT **121129R2022B000298091**

