



**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE**  
Rua Elzira Sammarco Palma, nº 225 - Ribeirão Preto-SP  
CNPJ: 20.235.926/0001-73

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE  
SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP,  
REALIZADA NO DIA 21 DE MARÇO DE 2022.**

Ao vigésimo primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (21/03/2022) em segunda convocação, às 19h30min, com a presença de 42 (quarenta e dois) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária 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, PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO 2021; 2º. Item, PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO 2022; 3º. Item, ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL; 4º. Item, RONDA NO ENTORNO DO CONDOMÍNIO; 5º. Item, OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMINIO.** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Helcio Elias Filho (unid. 223) o qual convidou a mim, Rinaldo Bueno Ferreira (unidade 163) para secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º) ITEM - PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO 2021;** com a palavra a Sra. Fabiana Lima (representante da administradora Inah) consultou a Assembleia quanto a leitura do edital de convocação, a qual dispensou a sua leitura. Na sequência, informou aos condôminos 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 a documentação pertinente. Em seguida, apresentou o total de receitas e despesas, explicou que é o acumulado do período de janeiro à dezembro/2021, perfazendo o total de Receitas em R\$ 1.302.597,05 (um milhão trezentos e dois mil quinhentos e noventa e sete reais e cinco centavos) e Despesas, foi realizada a correção do valor do resumo da classe de consertos/reparos e serviços, perfazendo o total de despesas no valor de R\$ 1.280.177,19 (um milhão duzentos e oitenta mil cento e setenta e sete reais e dezenove centavos). Saldos em 31/12/2021, Fundo de Reserva R\$ 248.415,23 (duzentos e quarenta e oito mil quatrocentos e quinze reais e vinte e três centavos), 13º. Salário R\$ 17.042,18 (dezessete mil quarenta e dois reais e dezoito centavos) e Conta corrente R\$ 3.829,79 (três mil oitocentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos), perfazendo o total de R\$ 269.287,20 (duzentos e sessenta e nove mil duzentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). Na sequência os saldos atuais com data de 21/03/2022, sendo: Fundo de Reserva R\$ 260.492,45 (duzentos e sessenta mil quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), 13º Salário/Férias R\$ 29.993,65 (vinte e nove mil novecentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos), Conta Corrente R\$ 60.775,90 (sessenta mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa centavos), totalizando R\$ 351.262,00 (trezentos e cinquenta e um mil duzentos e sessenta e dois reais). Inadimplência, foi colocado que a inadimplência do Promenade não é considerada de fato inadimplência, pois acontece com umas, duas ou três unidades pagar mês vencido, estando dentro dos 30 dias. Em seguida, apresentou todas as certidões negativas de débitos impressas, além de demonstrar, distribuiu entre os presentes, estando o Condomínio Promenade em dia com suas obrigações fiscais, federais e tributárias. Colocado em votação a prestação de contas foi ratificada e aprovada por



unanimidade. **2º) ITEM –PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;** Foi apresentado pela Sra. Fabiana Lima, a proposta de reajuste da previsão orçamentária, atualmente praticada ao valor de R\$ 910,00 (novecentos e dez reais). Com base no percentual do IPCA de 10% a taxa de condomínio passaria a R\$ 1.001,00 (um mil e um reais). Sra. Mariza informou aos presentes que muitas benfeitorias foram realizadas sem necessidade de rateio extra, e que se empenha ao máximo em conjunto com a comissão para sempre ponderar a custo justo as demandas do condomínio. Após ponderações, foi aprovado o teto de R\$ 1.001,00, já incluso o Fundo de Reserva, podendo ser acionado a critério da Síndica juntamente com o Conselho Fiscal, havendo necessidade. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes. **3º) ITEM – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, CONSELHO FISCAL E SUPLENTE;** com a palavra a representante da administradora Sra. Fabiana Lima, informou que recebeu através de condôminos o material digital e escrito, pelo Sr Marcelo Tolentino, (unidade 143) constando sua proposta a candidatura a síndico, administração, segurança, modernização, infraestrutura e projeto socioemocional, o qual não pode estar presente devido a viagem à trabalho. O vídeo foi assistido pelos presentes. Foi considerado importante a participação de outros condôminos a sindicância, colocada a importância de oxigenar a gestão, com projetos e propostas novas, reformular evitando um cenário engessado. Alguns condôminos se manifestaram e solicitaram que a Sra. Mariza, candidata a reeleição apresentasse suas propostas. Continuando, informou que pretende continuar seu trabalho se dedicando ao condomínio em conjunto com o Conselho Fiscal, como sempre, e dar andamento a projetos anteriormente aprovados. O ano pandêmico paralisou o andamento das coisas, e nesse momento aos poucos, permitindo que sejam retomadas. Após a manifestação de alguns condôminos dentre os quais com a palavra a condômina Sra. Denise (unid. 104), explanou sua preocupação com os funcionários, uma vez que foi dito que eleito Síndico o Sr. Marcelo C. Tolentino, demitiria todos os funcionários, portanto não votaria nele. O Sr. Túlio (unid. 93), demonstrou preocupação e se posicionou em proteção aos colaboradores. O Senhor Presidente determinou o início imediato da votação, ficando da seguinte forma, foi reeleita com 37 (trinta e sete) votos a favor a Sra Mariza Silveira Sales Grandi (unid. 141) contra 05 (cinco) votos do Sr. Marcelo C. Tolentino. Dessa forma, foi reeleita como Síndica, a Sra. Mariza Silveira Sales Grandi inscrita no CPF/MF 098.998.838-40 (unid. 141). Subsíndica, foi eleita a Sra. Joelma Jacqueline Oliveira Visnardi dos Santos inscrita no CPF/MF 122.260.588-0 (unid. 193). Conselho Fiscal, Hércio Elias Filho inscrito no CPF/MF 980.490.708-91 (unid. 223), Sr. João Batista Oliveira Guimarães inscrito no CPF/MF 127.321.762-49 (unid. 231) e Sr. Rinaldo Bueno Ferreira, inscrito no CPF/MF 071.491.248-44. Suplente, foi eleito o Sr. Octávio Mauro Muniz Freire Alves, inscrito no CPF/MF 221.644.051-53 (unid. 104). Todos foram eleitos pelo período de 02 (dois) anos. 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 autorizar débitos em conta, e quanto a proposta apresentada pelo Sr Marcelo Tolentino, do presidente, sugere convidar o Sr Marcelo a participar das reuniões junto com conselho, para auxiliar com suas colocações. **4º. Item, RONDA NO ENTORNO DO CONDOMÍNIO;** foi abordado pela Síndica, que sempre investe em treinamento e reciclagem dos colaboradores. Hoje trouxe o projeto de ronda no entorno da quadra onde em conjunto com os Condomínios vizinhos, o Promedade participa de um Projeto de Segurança no bairro. A empresa de Segurança (Resolv) oferece Ronda motorizada (moto com giroflex), Período 12 h – noturno. Pontos de parada à definir, Bastão de controle, Rádio para comunicar com as portarias. Contato

externo para apoio se necessário, Acionamento direto no 190 quando necessário. O Projeto envolveria um conjunto de ações internas para melhorar a segurança como trava de segurança portões da garagem, alarme próximo aos portões da garagem - acionado em caso de emergência, alarme de pedestre quando o portão é aberto, sinal luminoso na portaria quando portão é aberto e propriamente um projeto de segurança que esta em andamento. Valor da Ronda: total de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) sendo que quanto mais participantes menor é o rateio. Onde se 08 condomínios participarem R\$ 2.062,50 (dois mil sessenta e dois reais e cinquenta centavos), se 09 participarem R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), se 10 participarem R\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais) e 11 condomínios R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Foi colocado que inicialmente será a ronda noturna. Primeiramente será testado, analisado e ponderados os riscos. Após será avaliada a opção de ronda diurna. Colocado em votação a ronda externa foi aprovada. **5º. Item, OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DO CONDOMINIO**, foi solicitado instalar piso de borracha para a academia, o piso atual é liso e escorregadio, e em resposta a síndica disse que já estava de posse de alguns orçamentos para substituição do piso, e que estava aguardando para aprovar entre as prioridades existentes. Foi solicitado aumentar o espaço para retirada de encomendas, o sistema atual funciona e pouco complicado, será providenciado projeto e orçamento e deliberado pela síndica e conselho fiscal. Foi solicitado que seja enviado comunicado afim de conscientizar os moradores a não circularem com alimentos no elevador social, alguns moradores tem se sentido incomodados, as regras do regulamento interno devem ser observadas. Foi levantada pelo Sr. RINALDO (Unidade 163), a questão de se adotar um sentido único obrigatório, dentro do estacionamento do subsolo 2 (-2). Devido às reiteradas ocorrências de quase colisão devido ao uso dos dois sentidos de mão. Além da condição de veículos em velocidade maior a autorizada para transitar dentro dos estacionamentos do condomínio. Oportunidade em que outra condômina também trouxe o conhecimento da assembleia da existência de condôminos que deixam os seus carros estacionados de forma irregular, deixando a frente do carro muito a frente, fora das faixas demarcatória das vagas. Atrapalhando os demais condôminos. Também foi solicitado o estudo para um futuro próximo instalar ponto de carregamento elétrico para veículos, o Sr Túlio ( unidade 261) sugeriu melhoria nas ferragens e jardins da entrada do prédio, e com a palavra a Sra. Mariza, explicou que existe vício de obra na proteção dos jardins da entrada prédio, e que a construtora executará os serviços, sem custo ao condomínio, e quanto as ferragens será providenciado a manutenção da pintura. 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, 21 de março de 2022.



Hélcio Elias Filho  
Presidente



Rinaldo Bueno Ferreira  
Secretário



## 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 295587 e registrado eletronicamente na data de 31/05/2022, sob nº 295496 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, 31/05/2022. [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/684341c8>. 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 1211294TIYG000295587YG221







**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: [contato@rttribeirao.com.br](mailto:contato@rttribeirao.com.br)

CNPJ: 05.681.976/0001-90

Nelson Luis Milhnetto - Oficial



**CARTÓRIO:  
PROTEGE O  
SEU DIREITO**

**CARTÓRIOS.  
QUEM PROTEGE VÓS!**



Certifico que o presente título foi protocolado sob nº **295587**, e é constituído de 04 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **295.496**, Livro **B** realizado no dia **31 de Maio de 2022**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA .

RIBEIRÃO PRETO/SP, 31 de Maio de 2022.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço  
<https://valida.rtdribeirao.com.br>. HASH: **684341c8**

**CNT 121129R2022B000295496**

