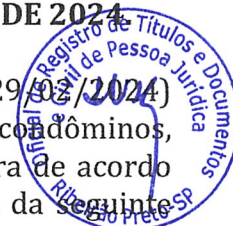


ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE INSCRITO NO CNPJ/MF 20.235.926/0001-73, SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 29 DE FEVEREIRO DE 2024.

Ao vigésimo nono dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (29/02/2024) em segunda convocação, às 19h30min, com a presença de 66 (sessenta e seis) 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, Aprovação das Contas exercício 2023; 2º Item, Previsão Orçamentária 2024; 3º Item, Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal; 4º Item, Outros assuntos de interesse do condomínio;** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Dr. José Carlos da Trindade Silva (unid. 243) o qual convidou a mim, Sérgio Guido Paterlini (unid. 21) para secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º. Item, Aprovação das Contas exercício 2023;** com a palavra o Sr. Weber Otavio Polli Braga (representante do Grupo Inah), informou o resumo das contas do exercício de 2023, uma vez que a prestação de contas é realizada mensalmente através do boleto. As pastas são enviadas ao Conselho Fiscal e estão disponíveis no APP Inah. A seguir, apresentou as receitas correspondentes ao exercício no valor de R\$ 1.545.446,66 e despesas no valor de R\$ 1.594.862,66 fechando o exercício com déficit de 3,20% Saldos em 31/12/2023: conta corrente R\$6.287,46; fundo de reserva R\$ 183.454,28; poupança 13º salário R\$ 32.215,98 e fundo de proprietário/academia R\$ 38.868,33 totalizando R\$ 259.825,93. Em 29/02/2024: conta corrente R\$ 29.436,07; fundo de reserva R\$ 241.946,74; 13º salário R\$ 7.536,25; fundo de proprietário/academia R\$ 12.262,95, totalizando R\$ 291.182,01. Inadimplência atual R\$ 18.376,86. Foram apresentadas as certidões negativas de debito da Prefeitura municipal, Estadual, Trabalhista e INSS. Respondidas algumas perguntas, a prestação de contas foi ratificada e aprovada por unanimidade. **2º Item, Previsão Orçamentária 2024;** Foram apresentadas duas sugestões sendo a 1ª. aplicar 5% a partir de abril/2024 e a 2ª. a partir de junho/2024 quando ocorre o reajuste salarial conforme a convenção coletiva dos funcionários. Colocado em votação, foi aprovado pela maioria dos presentes a 1ª. sugestão, ou seja, aplicar o reajuste de 5% na previsão a partir de abril/2024, e apenas 01 (voto) para a 2ª. opção. **3º Item, Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal;** com a palavra o Sr. Presidente, convidou os candidatos a Síndico a se manifestarem, duas condôminas se candidataram, sendo a Sra. Mariza a reeleição e Sra. Joelma. A priori a Síndica vigente agradeceu o encerramento do mandato, bem como a colaboração dos condôminos e do Conselho Fiscal, em especial o Sr. Helcio (unid. 223). A candidata requereu sua reeleição, afim de que continue a realização de seus trabalhos e propôs novos investimentos. A seguir, a segunda candidata Sra. Joelma, apresentou suas propostas, quais são: a) Revisão da segurança; b) Treinamento dos colaboradores; c) instalação de minimercado; d) Implantação de ponto para abastecimento de veículos elétricos e dedicação ao trabalho. Colocado em votação, ficou da seguinte forma: foi reeleita a Sra. Mariza Sales Grandi com (53 votos) e a Sra. Joelma Jacqueline Oliveira Visnardi dos Santos (13 votos). O Sr. Presidente indagou o Sr. Erivelton, quanto à permanência do interesse ao cargo de Subsíndico, o qual aceitou o cargo. Ficando a composição da seguinte forma: **Síndica**, foi reeleita a Sra. Mariza Silveira Sales Grandi (unid. 141), inscrita no CPF 098.998.838-40. Com isenção da taxa do condomínio. **Subsíndico**, foi eleito o Sr. Erivelton Vinicius Souza Silva (unid. 184), inscrito no CPF/MF 028.918.056-23. **Conselho Fiscal**, foram eleitos os senhores, João Batista Oliveira Guimarães (unid. 231) inscrito no CPF/MF 127.321.762-49, Sr. Rinaldo Bueno Ferreira, inscrito no CPF/MF 071.491.248-44 e Octávio Mauro Muniz Freire Alves (unid. 104), inscrito no CPF/MF 221.644.051-53. **Suplente:** Helcio Elias Filho (unid. 223), inscrito no CPF/MF 980.490.708-91.

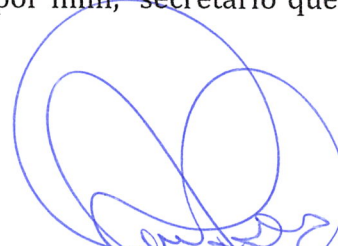


[Handwritten signature and initials]

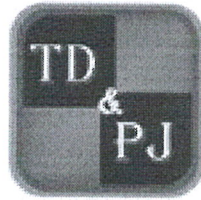
Todos foram eleitos pelo período de 02 (dois) anos. Esta Assembleia autoriza e outorga poderes à Síndica ou ao Subsíndico na ausência da Síndica para isoladamente efetuar movimentação bancária, abrir e encerrar contas, emitir e endossar cheques, autorizar/retrair talões de cheques, solicitar extrato/saldo de conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, contratar convênios e serviços, outorgar procuração e autorizar débitos em conta. Foi solicitado compor o item outros assuntos na pauta da próxima assembleia. O Sr. Pedro (unid. 111), solicitou verificar se seria possível restringir a quantidade de procurações para um só procurador. O Sr. Joel (unid. 71), pontuou que deveria se restringir a quantidade de vezes para a reeleição do cargo de síndico e apoiou a colocação do Sr. Pedro quanto às procurações. Ademais o Sr. Pedro questionou também a remuneração do Síndico, considerando que esta já têm a isenção da taxa condominial. Em consequência, o presidente esclareceu que a reeleição e votos por procuração têm fundamento na lei e na convenção do condomínio mas se propôs a verificar se é possível alguma ação referente ao limite de procurações, considerando que a lei não faz restrição ao uso destas, ressaltando contudo que qualquer modificação nesse sentido deve ser precedida de alteração da convenção, com o quorum qualificado. Quanto à remuneração será discutida em futura Assembleia. O condômino Marco (unid. 251), comentou sobre a proposta de minimercado considerando-o útil e interessante. Nessa oportunidade, questionou uma cobertura que interligue a portaria a torre do edifício que julga necessária principalmente em períodos chuvosos. Em resposta a Sra. Mariza, explicou que se trata de uma reivindicação comum entre outros condôminos, contudo a Prefeitura não autorizou no último pleito. No entanto, se comprometeu a solicitar novamente autorização visto que a negativa é antiga e pode ser que haja alteração. Foi proposto máquina de gelo. Foi questionado sobre o forno de pizza, a Síndica informou que o forno de pizza independe das várias reivindicações e poderia ter sido instalado mesmo sem votação, com anuência do Conselho Fiscal, mas ponderou que a aquisição fora objeto de aprovação na assembleia anterior. O condômino Márcio (unid. 12), solicitou maior atenção à laje 1º. andar ao lado da academia, pois acumula resíduos e lixo atirados pelos moradores dos andares superiores, com isso a água das chuvas não escoam completamente, alertou a preocupação pois estamos em época de expansão dos casos de dengue. O Sr. Helcio, sugeriu comunicado de conscientização aos moradores. Inclusive houve condômino(a) sugerindo a implementação de telas nos vitrôs. Foi esclarecido que por não ser item comum ao condomínio, não é possível se adotar tal obrigação de colocação das telas, mas apenas atenção ao fato. Sem mais nada para decidir, o presidente agradeceu novamente a presença de todos, assim, segue a presente assinada por mim, secretário que a lavrei e pelo presidente.



José Carlos da Trindade Silva
Presidente



Sérgio Guido Paterlini
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 3 página(s), fora protocolado sob nº 310203 e registrado eletronicamente na data de 20/03/2024, sob nº 309668 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, 20/03/2024. [Cartorio R\$: 62,29, Estado R\$: 17,71, Ipesp R\$: 12,13, Sinoreg R\$: 3,28, Trib.Justiça R\$: 4,27, MP R\$: 3,00, ISS R\$: 1,24, Outros R\$: 0,00, Santa Casa R\$: 0,00] - Total R\$: 103,92.

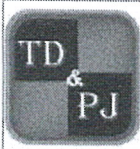
Documento assinado digitalmente em Conformidade do Padrão Brasileiro de Assinatura Digital, padrão ICP-Brasil. Validação do atributo de assinatura digital <https://valida.rtdribeirao.com.br/documento/33426777>. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, 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 1211294TINV000310203NV24Q





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

Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - CEP: 14094-390 - 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 **310203**, e é constituído de 03 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **309.668**, Livro **B** realizado no dia **20 de Março de 2024**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA .

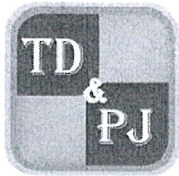
RIBEIRÃO PRETO/SP, 20 de Março de 2024.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço
<https://valida.rtdribeirao.com.br>. HASH: **33426777**

CNT 121129R2024B000309668





**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 à assembleia realizada em 29 de fevereiro de 2024 do Condomínio Edifício Promenade, situado à Rua Elzira Sammartino 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, “caberá 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 Jurídicas¹

Ribeirão Preto SP, 13 de março de 2024.

Ass.: _____

Nome do síndico ou Administrador:

Fabiana Ferreira

CPF: 252.301.368-12

RG: 24.154.320-4

¹ 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 2002, publicada no DOE-SP em 27/12/2002. 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 25/12/2004.
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