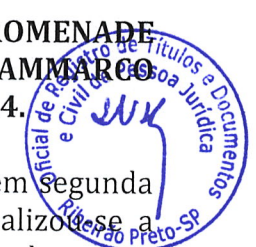
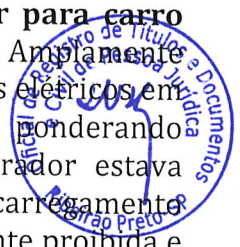


ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE INSCRITO NO CNPJ/MF 20.235.926/0001-73, SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 06 DE MAIO DE 2024.



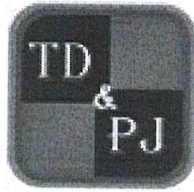
Ao sexto dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (06/05/2024) em Segunda convocação, às 19h30min, com a presença de 26 (vinte e seis) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos para deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" **1º Item, Apresentação e aprovação de orçamentos para pintura geral do condomínio; 2º Item, Explanção sobre projeto elétrico/híbrido para implantação e carregador para carro elétrico; 3º Item, Discussão sobre o salário da Síndica; 4º Item, Aprovação para implantação de mercadinho no condomínio; 5º Outros assuntos de interesse do condomínio.** Prosseguindo os trabalhos, convidou-se para presidir a mesa o Sr. Octávio Mauro Muniz Freire Alves (Ap. 104), a Assembleia aceitou. A seguir, foi perguntado quem gostaria de se candidatar a secretário, não houve interessados. Sendo escolhido então foi sugerido aos presentes, a mim Fabiana Ferreira para secretariá-lo. Passando à deliberação o **1º. Item, Apresentação e aprovação de orçamentos para pintura geral do condomínio;** com a palavra a Síndica Sra. Marisa, informou que de acordo com as regras da ABNT o prédio precisa passar por pintura, lembrou que um dos orçamentos foi de uma empresa que repintou a faixa branca da torre. Informou que inicialmente a torre passará por lavagem proporcionando reparos em possíveis rachaduras, em seguida, são realizados os reparos e somente após dar-se-a início a pintura.. O Sr. Presidente, colocou que o empresa contratada deverá estar em dia com suas responsabilidades fiscais e trabalhistas. Além disso, se responsabilizar pelo seguro dos funcionários. Respondeu a Síndica que numa eventual intecorrência a interpretação jurídica a responsabilidade poderá ser solidária, que embora seja obrigatório não é garantido eximir o condomínio de qualquer responsabilidade. Com a palavra o Sr. Helcio, sugeriu que seja colocada clausula especifica de seguro no contrato e o departamento jurídico da Inah analisará o contrato. Outros itens deverão ter certificados com NRs em altura, equipamentos e descrição de materiais e etc. Tudo deverá ser de acordo com as regras de segurança e construção vigente. Foi amplamente discutido o assunto, sugerido que os orçamentos sejam avaliados por uma comissão, e aquele que melhor atender as exigências pre estabelecidas, será submetido a assembleia geral. Foi sugerido um teto de R\$ 500.000,00 que comece a ratear a partir do próximo mês, afim de criar um fundo de pintura. Perguntada, a Síndica respondeu que o condomínio não possui saldo suficiente para realizar pintura nesse momento. Perguntada sobre a cor, respondeu que a cor será a mesma do projeto. Com a palavra o Sr. Helcio, informou que contrato da pintura será analisado pelo jurídico da Inah e tudo será feito dentro da legalidade. Em comum acordo é a vontade da maioria dos condôminos, que seja realizada a pitura do condomínio, então foi proposto um teto de R\$ 500.000,00 dividido em 24 parcelas de R\$ 200,32 para cada unidade. Foi sugerido que as propostas fossem analisadas por uma comissão de moradores e posteriormente apresentada aos condôminos ou por Assembleia virtual ou Assembleia presencial. Colocado em votação, a Assembleia aprovou por 13 (treze) votos a favor que a Assembleia será presencial. Foi composta a comissão de pintura pelos senhores: Mariza (apto. 141), Helcio (apto. 223), Octávio (apto. 104), Rinaldo (apto 163), Marcelo (apto. 143), Erivelton (apto. 184) e Claudia (apto. 124). Com a palavra o Sr. Marcelo Tolentino que sugeriu contemplar a pintura da garagem com EPOX, principalmente o subsolo 2 que mais sofre na época das chuvas, quando a parte onde existe terra espirra barro nos veículos próximos ao jardim. Complementou que os cascalhos colocados não proporcionaram resultado satisfatório para resolver o problema. O Sr. Helcio, respondeu que não é possível cimentar a área permeável conforme projeto. **2º Item,**



Explicação sobre projeto elétrico/híbrido para implantação e carregador para carro elétrico; com a palavra o Sr. Hélcio, ponderou que essa pauta é recorrente. Amplamente discutido, foi pontuado que as regras para implantação de carregamento de carros elétricos em condomínio, sofrerão modificações ainda mais rígidas pelo Corpo de Bombeiros, ponderando que esse tema será discutido futuramente. Houve denúncia de que um morador estava utilizando de ligação clandestina com fio atravessando a vaga de garagem para o carregamento de seu veículo elétrico. A Assembleia deixou claro que essa prática é expressamente proibida e que medidas penalizadoras serão adotadas. **3º Item, Discussão sobre o salário da Síndica;** com a palavra a Sra. Marisa, informou que trouxe o tema a pedido do condômino Pedro (apto. 111). Com a palavra o Sr. Pedro, explicou que acredita que a remuneração de síndico deveria ser revista para a próxima gestão. Perguntada, foi respondido que anteriormente era isenta da taxa de condomínio e posteriormente em Assembleia Geral, pleiteou a ajuda de custo de R\$ 1.500,00 e foi aprovado. Com a palavra o Sr. Marcelo Tolentino, pontuou que conforme seu ponto de vista, acredita que a figura do síndico trabalha em prol do bem comum, sugerindo que a bonificação seja apenas da quota condominial. Colocado em votação, foi aprovado que na próxima eleição a remuneração deverá ser revista. **4º Item, Aprovação para implantação de mercadinho no condomínio;** foram apresentadas as propostas da Segnore Mercato com consumo de energia com medidor próprio e repasse 4% e Lojinha da Shopper com consumo de energia do condomínio e repasse de 5%. Colocado em votação, a maioria com (17) votos foi contra. **5º Outros assuntos de interesse do condomínio;** com a palavra o Sr. Octávio que apresentou o resultado de extenso trabalho com números das demonstrações do Condomínio a partir de 2016, que resultou numa Visão Gerencial similar a utilizada por grandes empresas de mercado, com a construção de novos grupos de contas de receitas e despesas permitindo assim uma melhor visualização e análise dos números do Condomínio. O Sr. Octavio salientou sobre a necessidade de obtenção de uma série de informações que foram solicitadas à Inah, tais como cópias de contratos, cópias de notas fiscais, informações sobre inadimplência, além da clarificação de registros contábeis efetuados em contas classificadas como “genéricas”, bem como a possibilidade de registros terem sido lançados em contas contábeis não condizentes com a natureza do evento constante das notas fiscais. Com a palavra o Sr. Rinaldo informou que as contas são verificadas; que por ele as divergências apontadas são irrelevantes e que ninguém fez absolutamente nada que ferisse a moral de quaisquer conselheiros mesmo os anteriores, discordando do ponto de vista de como esta sendo colocado e que continuará realizando o trabalho de conselheiro fiscal até o final do mandato. Acrescentou que se posicionará de forma mais analítica e sempre junto com a Sra. Marisa. Agradeceu e pediu a confiança de todos. Com a palavra o Sr. Marcelo Tolentino, que é extremamente válido que o processo se baseie com o coração e a intenção correta. De fato existem lacunas, é necessário corrigir e gerar indicadores e promover a divulgação dessas informações. Nada mais é que estabelecer a confiança e acredita que a iniciativa é extremamente válida. Franqueada a palavra aos presentes, ninguém fez uso. Dessa forma, segue a presente assinada por mim, secretária que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou.


Octávio Mauro Múniz Freire Alves
Presidente


Fabiana Ferreira
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 3 página(s), fora protocolado sob nº 312696 e registrado eletronicamente na data de 17/06/2024, sob nº 312036 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, 17/06/2024. [Cartorio R\$: 62,29, Estado R\$: 17,71, Ipesp R\$: 12,13, Sinoreg R\$: 3,28, Trib.Juстиça 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/7935cfd>. 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 1211294TIOS000312696OS247





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

Av. Costabile Romano, 967 - Ribeirânia - CEP: 14096-390 - 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 **312696**, e é constituído de 03 folha(s) e da certidão que encerra o registro nº **312.036**, Livro **B** realizado no dia **17 de Junho de 2024**, neste OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL PESSOA JURÍDICA .

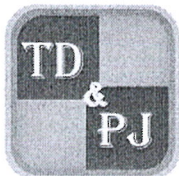
RIBEIRÃO PRETO/SP, 17 de Junho de 2024.

OFICIAL

A integridade deste documento poderá ser verificada no endereço
<https://valida.rtdribeirao.com.br>. HASH: 7935cfd

CNT 121129R2024B000312036





**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 06 de maio de 2024 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, “cabera 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, 11 de junho de 2024.

Ass.: _____ *mae*

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