



OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTROS EM MICROFILME Nº

Al. Joaquim Eugênio de Lima 766
01403-000 . Jardins . São Paulo . SP
Tel. 3146-3900 . Fax 3146-3918

-7 NOV 2013 11:97597

CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

314-2º ANDAR

Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio “Reserva do Alto”, realizada aos dezesseis (16) dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze (2013), em segunda convocação, às 20h00min., no próprio edifício, na Rua Simone Martini, 285 – São Paulo, conforme edital de convocação de 30 de outubro do mesmo ano. Estiveram presentes os Srs. Condôminos, por si ou por procuradores, que assinaram a lista de presença, bem como os representantes da **Hubert Imóveis e Administração Ltda.** Abertos os trabalhos, foi eleito o **Sr. Jonas Alves Neiva e Silva – casa 060**, para presidi-los, que convidou a mim, Vanderlei Gomes Nunes, para secretariá-lo. Dando início, passou-se à deliberação do primeiro item da Ordem do Dia: **1) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DE ADEQUAÇÕES PARA OBTENÇÃO DO A.V.C.B. E RESPECTIVA VERBA PARA RATEIO.** Com a palavra, o representante da Administradora esclareceu que o A.V.C.B. (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) é o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros certificando que durante a vistoria realizada o Condomínio possui as condições de segurança contra incêndio, conforme prevê a legislação e também de acordo com o projeto inicial aprovado, tendo um período de validade. Quando da instalação o prazo é de apenas 1 ano, uma vez que o Condomínio não está habitado e de 3 anos quando habitado, e que está vencido desde 2009. Prosseguindo, informou que para a renovação se faz necessária a revisão e troca de alguns equipamentos, que foram solicitados orçamentos já analisados pelo Corpo Diretivo, sendo necessário rateio dos seguintes valores: **Manutenção das portas corta-fogo – R\$ 2.800,00; Troca das luzes de emergência – R\$ 18.392,00; Troca da Central de Alarme Contra Incêndio – R\$ 34.980,00; Emissão de Laudos e Atestados – R\$ 4.800,00.** Informou também que a obtenção do A.V.C.B. é computada para toda a área construída do terreno, motivo pelo qual todas as unidades devem contribuir com referido rateio. Foi proposto o rateio em 5 parcelas, com poderes ao Corpo Diretivo para negociação de valores junto às empresas. Colocado em votação, foi aprovado pela maioria dos presentes que o valor das luzes de emergências será rateado somente entre os apartamentos no valor de R\$ 18.392,00 e o restante no valor de R\$ 42.580,00. Após amplos debates entre os presentes, foi aprovada pela maioria dos presentes a execução das adequações para obtenção do A.V.C.B e respectiva verba para rateio a partir de novembro/13 em 5 parcelas conforme fração ideal das unidades. A seguir, passou-se ao segundo item da ordem do dia: **2) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DA PINTURA DO CONDOMÍNIO E RESPECTIVA VERBA PARA RATEIO.** Com a palavra, o representante da Administradora informou que conforme prevê a legislação municipal, as fachadas dos condomínios precisam ser lavadas ou pintadas a cada 5 anos, sob pena de multa. Informou que foram solicitados orçamentos com empresas especializadas no tratamento de monocapa e pintura, que estiveram no Condomínio analisando as fachadas das casas e dos edifícios, sendo que os valores ficaram na média de R\$ 800.000,00. Com a palavra, o Sr. Jonas (Síndico) informou que todos os orçamentos contemplam a lavagem, tratamento de trincas e fissuras, vedação das janelas, impermeabilização das fachadas, incluindo guaritas e sacadas. Informou ainda que o Condomínio acabou de sair da garantia, sendo que a responsabilidade de todas as manutenções e conservações são do condomínio, além da valorização do imóvel. A seguir, foram apresentadas 2 propostas: **1ª) Criação de um fundo no valor de R\$ 336.000,00, pelo período de 12 meses e após analisar novas propostas e rateio do valor restante em nova Assembleia e 2ª) Rateio de uma verba de R\$ 800.000,00 em 20 parcelas, com base na média**



Al. Joaquim Eugênio de Lima 766
01403-000 . Jardins . São Paulo . SP
Tel. 3146-3900 . Fax 3146-3918

dos orçamentos apresentados, sendo o início do rateio após o término do rateio do A.V.C.B. Foi aprovado que o Corpo Diretivo irá realizar o contato com as empresas para negociação dos valores e forma de pagamento e caso haja alguma redução nos orçamentos ira apresentá-los na Assembleia Ordinária que ocorrerá no mês de março/2014, e desta forma fará a correção sobre o valor já negociado com as empresas. Após debates, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade o rateio em 20 parcelas de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme a fração ideal das unidades, no total de R\$ 800.000,00 de verba a partir de março/14, com poderes ao Corpo Diretivo para negociação com as empresas e apresentação na Assembleia Ordinária. Posto isso, passou-se ao terceiro item da Ordem do Dia: **3) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Foram abordados os seguintes temas, os quais passo a relatar: **a) Portas das unidades:** Foi esclarecido pelo Sr. Jonas (Síndico) que as portas das unidades podem ser substituídas desde que seja mantido o padrão na cor branca, sendo o custo desta troca de responsabilidade dos respectivos proprietários; **b) Terceirizada:** Com a palavra, o Sr. Jonas (Síndico) informou que vinha observando inúmeros problemas na prestação de serviço da Haganá como: falta de controle de ponto dos funcionários; falta de supervisão; funcionários da terceirizada utilizando vaga de garagem de morador, dentre outros, além do alto custo. Diante disso, solicitou renegociação do valor para redução, porém o valor apresentado foi apenas R\$ 1.000,00 a menos, o que levou à busca de outras empresas no mercado. As propostas recebidas foram analisadas juntamente com o Corpo Diretivo, sendo realizadas inclusive visitas em outros Condomínios. Com a palavra, a Sra. Pamela (Subsíndica) informou que durante 2 meses o Corpo Diretivo analisou as propostas recebidas. Solicitou a colaboração e compreensão dos moradores neste momento de transição, pois os funcionários estão aos poucos conhecendo o funcionamento do Condomínio; **c) Inadimplência:** Foi solicitado pelos presentes que na próxima Assembleia seja colocada em pauta a inclusão das unidades inadimplentes na prestação de contas mensal, juntamente com os boletos; **d) Zelador:** Foi solicitado pelos presentes que haja um maior controle nas atividades do zelador, pois foi verificado alguns problemas nas áreas do Condomínio que necessitam de um acompanhamento melhor do zelador. Nada mais havendo a ser tratado, foram os trabalhos encerrados e dos mesmos lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário.

JONAS ALVES NEIVA E SILVA
PRESIDENTE

VANDERLEI GOMES NUNES
SECRETÁRIO

99 ORIGINAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MICROFILME NA
-7 NOV 2013 1197597

RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

90	
EMORA.	
Emol.	R\$ 34,11
Estado	R\$ 9,70
Ipsp	R\$ 7,19
R. Civil	R\$ 1,80
T. Justiça	R\$ 1,80
Total	R\$ 54,60
Selos e taxas Recolhidos p/verba	

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro - CEP. 01014-000 - São Paulo/SP
Protocolado e prenotado sob o n. **1.197.597** em
07/11/2013 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.197.597**, em títulos e documentos.
São Paulo, 07 de novembro de 2013

Alfredo Cristiano Cayvalho Homem - Oficial
Ricardo Naranjo - Oficial Substituto