

**CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO**  
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Reserva do Alto, sito a Rua Simone Martini, 285, realizada aos cinco (05) dias do mês de março do ano de dois mil e nove (2009), em segunda convocação às 19:30 horas, no Buffet Giselli, localizado na Rua Antônio de Barros, 461, conforme edital de convocação de 16 de fevereiro do mesmo ano. Abertos os trabalhos, foi eleito o Sr. Yuri Wilson de Andrade – apto.112 – Edifício Gaivota, 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 APROVAÇÃO DAS CONTAS ATÉ JANEIRO/2009:** Com a palavra, o representante da Administradora esclareceu que as pastas, com comprovantes, são enviadas mensalmente ao Corpo Diretivo, tendo sido examinadas e achadas em ordem por seus membros. A seguir, foram apresentadas algumas informações referente ao exercício em questão, assim como os saldos mensais referentes ao período, finalizando em janeiro/2009 com os seguintes saldos R\$ 6.338,51 na conta ordinária, R\$ 5.384,12 na conta extras e R\$ 61,16 na conta área comum totalizando um saldo geral de R\$ 11.784,69. Foi informado sobre a inadimplência e as medidas adotadas para sua redução, sendo informado que as unidades com mais de 3 cotas condominiais em aberto são acionadas judicialmente para cobrança do débito. Colocada a matéria em votação, foram as contas até janeiro/2009 aprovadas pela unanimidade dos presentes. Passou-se ao segundo item da Ordem do Dia: **2) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO CONDOMÍNIO PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO:** Com a palavra, o representante da Administradora explicou aos presentes que foi realizado um levantamento das despesas do último exercício e com base neste, feita uma projeção de despesas para o próximo período, onde foram considerados reajustes de tarifas públicas, dissídio salarial dos funcionários e outras despesas necessárias na manutenção do condomínio. Concluída esta análise, verificou-se a necessidade de aplicação de um reajuste para o próximo exercício, sendo sugerido o valor da arrecadação de R\$ 56.335,00 e o valor de R\$ 5.000,00 referente a manutenção dos elevadores que serão rateados entre os apartamentos. Colocado em votação, após ser amplamente debatido, foi aprovado o reajuste sugerido a ser rateado, pela fração ideal, a partir da cota condominial de Abril/2009 e os valores de água e gás (somente para os apartamentos) rateados conforme os consumos das contas do mês anterior e também a continuidade do rateio do IPTU/2009 da área do terreno conforme a fração ideal.. Passou-se ao terceiro item da Ordem do Dia: **3) DELIBERAÇÃO QUANTO A APLICABILIDADE DE PROTESTOS, CONFORME LEI ESTADUAL Nº 13.160 PARA AS COBRANÇAS DE COTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO:** Com a palavra, o representante da Administradora explicou aos presentes que com a aprovação da Lei dos Protestos, a Assembléia deverá deliberar sobre o assunto. Continuando, informou que para o protesto das cotas condominiais serão necessários alguns documentos tais como, Convenção do Condomínio, Ata de eleição do Síndico, Ata com a aprovação do rateio das despesas, certidão de propriedade atualizada, carta assinada pelo Síndico autorizando o protesto. Foi informado que o protesto não impede a abertura de ação de cobrança judicial, sendo sugerido entrar com o protesto após 90 dia de atraso. Colocados o item em votação, após ser amplamente debatido pelos presentes, foi aprovada a protestabilidade das cotas com 90 dias de atraso. Passou-se, ao quarto item da Ordem do Dia: **4) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE VERBA PARA IMPLANTAÇÃO**

**DO SISTEMA DE SEGURANÇA:** Com a palavra, o representante da Administradora informou que o Corpo Diretivo verificou a necessidade da realização de algumas melhorias no Condomínio, especificamente na parte de segurança. Informou que foram coletados orçamentos para instalação de proteção perimetral (cerca elétrica) sobre os muros com infra estrutura e instalação de um sistema de CFTV composto de 62 câmeras com gravação digital. Continuando, informou que para aquisição do sistema de segurança apresentado foram solicitados alguns orçamentos de empresas especializadas que apresentaram suas propostas com o menor valor em R\$ 96.000,00 e o maior valor em R\$ 130.000,00 sendo sugerida a arrecadação de uma verba de R\$ 110.000,00, rateada em 11 (onze) parcelas de R\$ 10.000,00. Colocado o itens em discussão, após ser amplamente debatidos pelos presentes, foi aprovado o rateio de 11 parcelas de R\$ 10.000,00 para aquisição do sistema de segurança, com a cobrança a partir de 10/04/2009 conforme a fração ideal das unidades. Foi sugerida e aprovada pelos presentes, a criação de uma Comissão que deverá acompanhar junto com o Corpo Diretivo, os orçamentos e o andamento das melhorias, com poderes para analisar e aprovar os orçamentos, bem como a empresa para instalação. Foram eleitos os seguintes moradores: Sr. Fabiano – apto. 092 – Edifício Gaivota, Sr. Yuri Wilson de Andrade – apto.112 – Edifício Gaivota, Sr. Ubiratan Valadão – casa 176, Sr. Marcos Rogério Meyer – casa 071, Sra. Elaine – apto. 033 – Edifício Cotovia, Sr. Luis Henrique de F. Silvestre – apto. 141 – Edifício Andorinha, Sr. Rodrigo T. Galdino – apto. 014 – Edifício Gaivota, Sr. Jair – casa 173, Sr. Glauco – apto. 102 – Edifício Rouxinol, Sr. Arquimedes de S. Esperidião – casa 127/128 , Sr. Rogério M. Jodas – apto. 044 – Edifício Gaivota e o Sr. Alberto Ferreira Souza – casa 30. Passou-se ao quinto item da Ordem do Dia: **5) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO QUANTO A UTILIZAÇÃO DA LAN HOUSE COMO SALÃO DE JOGOS:** Com a palavra a Sra. Claudina, Síndica, explicou aos presentes que estava levando a proposta de transformar o espaço destinado para Lan House em outro salão de jogos pelo fato do Condomínio dispor de um espaço aberto em baixo do edifício Gaivota e seria necessário fechar este espaço para uma melhor utilização. Após amplos debates sobre o item, foram apresentadas algumas sugestões para a utilização dos espaço que será levada a todos os moradores através de uma pesquisa de opinião para aprovação de todos os moradores. Passou-se ao sexto item da Ordem do Dia: **6) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO QUANTO A UTILIZAÇÃO DO BERÇÁRIO COMO SALA DE ADMINISTRAÇÃO E REFEITÓRIO PARA FUNCIONÁRIOS:** Com a palavra a Sra. Claudina, Síndica, informou aos presentes que a sugestão de dividir o espaço destinado ao berçário em refeitório e sala de administração era devido ao Condomínio não dispor de local para os funcionários almoçarem e pela falta de espaço para guardar os documentos e pastas do Condomínio. Ainda com a palavra a Sra. Síndica informou que hoje os funcionários utilizam de um espaço impróprio para a realização das refeições e que em caso de fiscalização trabalhista o Condomínio poderia ser autuado. Após amplos debates, também foi sugerido que o item fosse incluído na pesquisa a ser realizada com os moradores sobre a utilização dos espaços da Lan House. Passou-se ao sétimo item da Ordem do Dia: **7) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICOS E CONSELHO FISCAL:** Foram esclarecidas as principais funções do Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal, sendo eleitos, para o próximo biênio, até a Assembléia Geral Ordinária que se seguir, para os respectivos cargos: **Síndica:** Sra. Maria Floracy Claudina Cardoso – apto. 151 – Edifício Cotovia. **Subsíndicos:** Sra. Rosely Maria Sutti – casa 067, Wagner Augusto Marena – casa 057, Sr. Eneas Vital de Lima – casa 076, Sra. Andrea Leonel D. Carmo – casa 123, Sr. Marcos Stanciar – apto. 072 – edifício Rouxinol, Sra. Maura Alice Carvalho – apto. 073 –



Hubert ABRUNHO  
CONDOMÍNIO

4º REGISTRO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

5084740

PROTOCOLO - MICROFILME

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

edifício Andorinha, Sr. Elaine Gil Tavares – apto. 033 – edifício Cotovia, Sr. Rodrigo Tiago – apto. 014 – edifício Gaivota, Sr. Ricardo Higa – casa 016, Sra. Vanessa F. Abrunhoza – casa 072, Sr. Wagner Barzan – casa 041, Sr. Celestino Monteiro – casa 009, Sr. Luís Henrique de F. Silvestre – apto. 141 – edifício Andorinha, Sr. Rogério Marques Jodas – apto. 044 – edifício Gaivota, Sra. Cláudia Guimarães lanone – casa 092. Foi mantida a isenção total da taxa condominial da unidade da Síndica. Passou-se ao oitavo item da Ordem do Dia: **8) DELIBERAÇÃO QUANTO A COBERTURA DA ÁREA DE SERVIÇO DAS CASAS:** Com a palavra, o representante da Administradora informou que foram realizadas reuniões com os moradores das casas para definir o modelo de cobertura da área de serviço das mesmas. Ainda com a palavra, informou que as casas optaram pela cobertura em telhas cerâmica, mas os proprietários das casas laterais estavam solicitando aprovação para instalação de cobertura no modelo tipo zetaflex que evitará que as casas localizada no entorno do Condomínio tenha uma visão destas áreas. Após amplos debates entre os presentes foi aprovada a cobertura das áreas de serviço das casas com telha cerâmica e deliberado aos moradores das casas laterais que definam um modelo padrão para suas unidades e informar ao Corpo Diretivo. Foi aprovado pelos presentes que a unidade que instalar a cobertura diferente do modelo aprovado, será notificado para retirada da mesma e/ou adequação ao padrão aprovado. Passou-se ao nono item da Ordem do Dia: **9) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO:** Pelo adiantar do horário não houve itens a serem tratados. 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.

  
YURI WILSON DE ANDRADE  
PRESIDENTE

  
VANDERLEI GOMES NUNES  
SECRETÁRIO

4º REGISTRO  
MEDEIROS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

EMOL	30,99
ESTADU	8,82
IPESP	6,51
R. CIVIL	1,63
T.J.	1,63
TOTAL	49,58

Selos e taxas  
Recolhidas p/ verba

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ: 00.346.719/0001-89  
Rua Dr. Miguel Couto, nº 44 - Centro  
Tel: 3241-0033 - CEP 01008-010 - São Paulo

Apresentado hoje, protocolado e registrado em  
microfilme sob nº **5084740**

São Paulo, 30 de abril de 2009.

Escrevente Autorizado

11429629