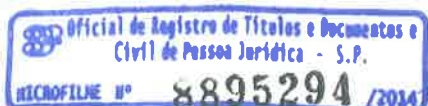




CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio “Reserva do Alto”, realizada aos trinta (30) dias do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze (2014), em segunda convocação, às 20h30min., no próprio edifício, na Rua Simone Martini, 285 – São Paulo, conforme edital de convocação de 22 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 eleita a **Sra. Camila Lake Correa Silva – casa 084**, para presidi-los, que convidou a mim, Vanderlei Gomes Nunes, para secretariá-la. Dando início, foi sugerido pela mesa e acatado pelos presentes a inversão da pauta para tratar do assunto 03 em primeiro lugar, haja vista a apresentação de representante da empresa de academia linear, e passou-se à deliberação dos assuntos na seguinte Ordem do Dia: **1) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A DESATIVAÇÃO DAS CHURRASQUEIRAS 3 E 4 E IMPLANTAÇÃO DA ACADEMIA LINEAR NO ESPAÇO DAS CHURRASQUEIRAS.** Foi informado aos presentes que devido a problemas ocorridos com a locação das churrasqueiras 3 e 4, bem como a falta de banheiros próximos ao local, está sendo proposta a desativação das mesmas e, no local, a implantação de uma academia linear no espaço e ao ar livre. Com a palavra o Sr. Gilmar, da empresa Selva equipamentos, que realizou uma apresentação dos equipamentos sugeridos ao Condomínio. Explicou que os equipamentos são os mesmos implantados pela Prefeitura nas praças e parques, o que permite o uso por todas as idades. Todos os equipamentos possuem placas explicativas para o seu uso. Os equipamentos são indicados para a movimentação do corpo e não para criar músculos, pois os mesmos dependem da carga do próprio corpo para utilização. Junto aos equipamentos está sendo proposta a aquisição de alguns brinquedos para serem incorporados ao playground. A ideia deste tipo de equipamento é criar a sociabilidade entre os moradores e poderão ser instalados próximo ao playground, facilitando assim o acompanhamento das crianças nas áreas comuns. O custo total dos equipamentos de ginástica e dos brinquedos para o playground está em R\$ 40.000,00, com garantia de de 01 ano. Com a palavra, o Sr. Alessandro Louzado, Subsídico, informou que para melhor utilização das churrasqueiras será necessário a construção de banheiros no local, com o custo aproximado de R\$ 15.000,00. Após amplos debates entre os presentes, não foi aprovada a desativação das churrasqueiras, como proposto no assunto, aprovando-se, por maioria dos presentes, a construção de dois banheiros para servir as churrasqueira 3 e 4, com a utilização do saldo em caixa. Sobre os equipamentos, ficou decidido que a comissão levantará o melhor lugar para a sua instalação e, após, o assunto será levado em nova assembleia. Posto isso, passou-se ao segundo assunto da Ordem do Dia: **2) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PINTURA, REVITALIZAÇÃO, IMPERMEABILIZAÇÃO E LIMPEZA DAS ESTRUTURAS EXTERNAS DAS UNIDADES E ÁREAS COMUNS.** Com a palavra, o Sr. Alessandro Louzado, Subsídico, informou aos presentes que na última Assembleia foi deliberado pela suspensão do serviço de pintura para que o Corpo Diretivo eleito naquela Assembleia analisasse as propostas colhidas pelo ex-síndico. O Corpo Diretivo atual tentou entender o processo, analisou orçamentos e empresas.



Foram consultadas outras empresas e selecionadas as seguintes propostas: Thintel Paint – R\$ 520.000,00, mas não orçou a parte interna das torres, gradis e muros internos e externos. PanClean Manutenções – R\$ 728.655,70, valor muito elevado. HTC do Brasil – R\$ 650.000,00, não prevê a pintura das quadras e demarcação das vagas. NS Pinturas – R\$ 662.000,00. Globo Pinturas – R\$ 660.000,00, oferece a reposição das gramas danificadas, oferece 40 capas para cobertura dos veículos, fornecimento de água para lavagem das fachadas e telhados e o orçamento engloba a pintura das fachadas das torres, escadaria, hall dos andares, fachadas, gradis, muros, quadras, demarcação das vagas de garagem e fachadas das casas, e todas elas discriminam os valores da pintura das casas, torres e área comum. Após esta análise, o Corpo Diretivo indicaria a contratação da empresa Globo, pois a empresa apresentou as melhores condições e o parcelamento em até 18 vezes. A proposta da empresa Globo está distribuída da seguinte forma, R\$ 45.000,00 para a pintura da área comum, R\$ 391.000,00 para pintura das torres e R\$ 224.000,00 para pintura das casas. O Condomínio arrecadou com os rateios anteriores da pintura o valor de R\$ 106.698,40. O valor já arrecadado será descontado do valor de R\$ 660.000,00, sendo rateado o saldo de R\$ 553.301,40, conforme a fração ideal das unidades. Foi proposto pelos presentes que o rateio fosse realizado conforme apresentado pela empresa Globo, sendo que as torres rateariam o valor correspondente a pintura dos edifícios, as casa rateariam o valor correspondente a pintura das casas e as áreas comuns seria rateada entre casas e apartamentos, pelo processo comum. Após amplos debates, foi aprovada, pela maioria dos presentes, a contratação da empresa Globo ao custo de R\$ 660.000,00, e como o orçamento discrimina o gasto de pintura das casas, torres e áreas comuns, o rateio deverá obedecer essa forma, para que os apartamentos rateiem o valor correspondente a pintura dos edifícios, as casa o valor correspondente a pintura das casas e as áreas comuns rateadas entre casas e apartamentos, de acordo com a fração ideal das unidades. Para ratificar a decisão dos presentes, o representante da Administradora informou que seria necessário uma consulta ao Jurídico, sobre a forma de rateio aprovada, e não havendo óbice, valeria o que ficou decidido pelos presentes. Ficou pendente a consulta jurídica sobre a cobrança separada dos valores referentes à pintura das casas e das torres, sendo que o resultado será informado através de circular geral. Isto posto e aprovado pela maioria dos presentes, passou-se para o terceiro item da Ordem do Dia: **3) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A ENTRADA DE VISITANTES COM VEÍCULO.** Com a palavra, o Sr. Marcelo, Síndico, informou que tem sido verificado a falta de respeito em relação à velocidade permitida nas ruas do Condomínio. A questão de alguns dias quase ocorreu um acidente com veículo e vítima fatal no Condomínio, pois as crianças estavam andando de bicicletas e skates em frente ao salão central. A Assembleia deveria deliberar sobre a entrada de veículos de visitantes dentro do Condomínio. Após amplos debates entre os presentes, foi mantida a entrada de veículos de visitantes no Condomínio, somente para as unidades que possuem mais de uma vaga, e que esta esteja desocupada. Passou-se ao quarto item da Ordem do Dia: **4) DELIBERAÇÃO SOBRE A CRIAÇÃO DE UM ESPAÇO PARA USO DA ADMINISTRAÇÃO E CORPO DIRETIVO.** Com a palavra, o Sr. Alessandro Louzado, Subsíndico, informou que o Condomínio não possui um espaço para uso da Administração, bem como para a guarda de documentos, pois o espaço hoje utilizado não comporta o volume de documentos. O Condomínio possui alguns espaço



que serviriam para uso da administração, padaria, bicicletário, biblioteca e espaço mulher. Colocado em votação, foi aprovada pela maioria dos presentes na Assembleia a utilização do espaço mulher como sala de administração. Foi informado que será verificado com o escritório jurídico que acessora o condomínio, as questões jurídicas e contratuais para a utilização do espaço mulher, eis que existe um contrato de locação em vigor. Passou-se ao quinto item da Ordem do Dia: **5) ASSUNTOS GERAIS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REALIZAÇÕES DO NOVO CORPO DIRETIVO NOS ÚLTIMOS TRÊS MESES.** Foram abordados os seguintes temas o qual passo a relatar. a) IPTU – A Dra. Elaine informou aos presentes que o Condomínio tem o valor de R\$ 300.000,00 a ser restituído pela Prefeitura, sendo que o processo está em andamento na Secretaria de Finanças. Ao final será emitido um cheque nominal ao Condomínio, que deverá decidir sobre a utilização do valor; b) Toldo – Quando for iniciado o serviço de pintura das casas será necessário a retirada dos toldos instalados na fachada, ao final da pintura não poderão ser reinstalados, pois o mesmo está descaracterizando a fachada das casas; c) CFTV – Estão sendo executados os reparos dos equipamentos, inclusive contratada uma empresa para realizar o serviço; d) Site Condomínio – Está sendo criado um novo domínio, pois o anterior não pertencia ao Condomínio. O novo site estará em funcionamento em sete dias; e) Locação de salão de festas e churrasqueira – Foi aprovado que a locação poderá ser feita com até 60 dias de antecedência e o cancelamento feito com menos de 30 dias arcará o condômino com uma multa de 50% do valor da taxa de reserva, e cancelamento com menos de 30 dias da data será cobrada uma multa que corresponde ao valor integral da taxa de locação. As reservas ficarão abertas por até 24 horas da ocasião da primeira reserva, ocorrendo o bloqueio de reserva da data após este período, e havendo manifestação de interessados, com reserva realizada no site, entre estes será realizado o sorteio do salão para o dia reservado, vencendo aquele que seja sorteado e que cumpra as exigência da convenção e do regulamento interno para locação dos salões. Nada mais havendo a ser tratado, foram os trabalhos encerrados e dos mesmos lavrada a presente ata, que vai assinada pela Sra. Presidente e por mim, Secretário.

CAMILA LAKE CORREA SILVA
PRESIDENTE

VANDERLEI G. NUNES
SECRETÁRIO



Emol.	R\$ 39,37
Estado	R\$ 11,23
Ipesp	R\$ 8,29
R. Civil	R\$ 2,06
T. Justiça	R\$ 2,06

Total R\$ 63,01

Selos e taxas
Recolhidos
p/varba

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
Bel. José Maria Siviero - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **8.895.294** em
01/12/2014 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **8.895.294**, em títulos e documentos.
São Paulo, 01 de dezembro de 2014

Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto