



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

CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio "Reserva do Alto", realizada aos vinte e um (21) dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze (2015), em segunda convocação, às 20h00min., no próprio edifício, na Rua Simone Martini, 285 – São Paulo, conforme edital de convocação de 11 de maio 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. Alessandro Louzado – casa 166**, para presidi-los, que convidou a mim, Camila Mariano, para secretariá-lo. Dando início, passou-se à deliberação do primeiro item da Ordem do Dia: **1) APROVAÇÃO DE CONTAS ATÉ FEVEREIRO/15.** Com a palavra o Sr. Marcelo Gustavo – síndico agradeceu a presença de todos, assim como dos funcionários do Condomínio que colaboraram muito em sua gestão e também de todos os membros do Corpo Diretivo. Em seguida apresentou todas as benfeitorias que realizou durante o período que assumiu a sindicância, desde agosto/14, até a presente data: 1. Término da churrasqueira em frente o bloco 4 (construção de 1 banheiro, iniciada na gestão anterior); 2. Término da readequação dos portões de acesso às dependências do condomínio (entrada para condôminos e visitantes) iniciada na gestão anterior; 3. Recuperação do CFTV; 4. Construção de 2 banheiros para servir as 2 churrasqueiras dos fundos; 5. Plantio de aproximadamente 130 árvores; 6. Recuperação e revitalização dos canteiros dos Blocos 1 e 2; 7. Recuperação e Instalação de Gradil nos Blocos 1 e 2; 8. Recuperação e Revitalização da pracinha com aquisição de novas plantas e instalação de correntes protetoras para os canteiros; 9. Recuperação da Alameda do Refeitório (entre os blocos 3 e 4) com troca de terra contaminada por produtos químicos e colocação de grama; 10. Recuperação de uma parte da calçada com troca de terra contaminada, por terra limpa e plantio de algumas plantas (azaleia e pingo de ouro); 11. Recuperação de pontos de luz existentes e implantação de outros postes e refletores; 12. Aquisição e instalação de Caixas de Correspondências nos Blocos 1, 2, 3 e 4; 13. Instalação de Caixas de Proteção dos Registros de Água nos Blocos 1, 2, 3 e 4; 14. Recuperação de parte da Pista de Cooper (nos fundos) com revestimento de bloquetes; 15. Recuperação de cinco caixas d água paradas mais de 4 anos; 16. Aquisição de 15 mesas e 60 cadeiras de madeira para o Salão de Festas Central; 17. Aquisição e instalação de 3 balanços nos playgrounds (2 nos fundos e um no Bosque); 18. Implantação de Lazer voltado para a Terceira Idade com a instalação de 4 mesas de concreto com tabuleiro e seus respectivos bancos (2 nos fundos e 2 no bosque); 19. Instalação de 50 novas câmeras de segurança; 20. Aquisição e instalação de 3 televisores (1 biblioteca, 1 academia, 1 CFTV); 21. Comprar e instalação de 03 bebedores no condomínio; 22. Comprar de uma cadeira de roda; 23. Recuperação e readequação da Cerca Elétrica; 24. Recuperação do sistema de drenagem no bosque, pista de cooper e colocação de canaleta na portaria; 25. Recuperação dos Interfones dos Elevadores; 26. Conclusão do AVCB; 27. Troca de 20 fechaduras; 28. Contratação de 1 Jardineiro e 3 Auxiliares de Manutenção; 29. Contratação de Empresa Globo, responsável pela pintura do condomínio com uma economia de R\$ 30.000,00; 30. Site do Condomínio hospedado em domínio próprio; 31. Aquisição e Instalação da Placa com o nome do Condomínio; 32. Aquisição e Implantação de um novo do controle de Acesso; 33. Aquisição e instalação de duas cancelas para a entrada e saída dos veículos; 34. Aquisição e instalação de duas catracas e um leitor de aproximação na entrada de pedestre do condomínio; 35. Primeiro Campeonato do Condomínio; 36. Festa dos Dias das Crianças e Halloween. Entre os itens informados, foi discutido pelos presentes sobre o sistema de acesso de veículos, cuja cancela já

Camila



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

foi instalada e em breve entrará em funcionamento. Foi informado que o sistema de acesso foi discutido em algumas assembleias e já estava aprovado. Foi explicado que todos os moradores devem fazer o cadastro para receberem os cartões de identificação, assim como, qualquer visitantes que passar pela portaria também deverá identificar-se e preencher o cadastro para acesso. Sobre o acesso de veículos, foi explicado que o morador deverá utilizar um controle, o qual, ao acessar o sistema será identificado para que haja a abertura da cancela e portão. Foi questionado e discutido entre os presentes a questão de visitantes estarem no veículo do morador e acessarem o condomínio sem identificação. Após amplo debate sobre a questão, foi aprovado entre os presentes que ficará na responsabilidade do morador fazer ou não a identificação de seu visitante junto à portaria quando estiver no veículo do mesmo. No caso de visitantes com acesso pela entrada de pedestre, deverão obrigatoriamente ser identificados e cadastrados no sistema de acesso. Também foi sugerido e aprovado a identificação de uma vaga especial para uso em situações emergenciais que, caso algum morador estacione seu veículo na vaga, o Condomínio deverá acionar a segurança e se caso for necessário, também a polícia. Sobre a questão da espera na rua para abertura da cancela, houve o questionamento quanto à segurança externa, onde foi esclarecido que infelizmente não há como interferir nessa questão devido se tratar de área pública. Foi solicitado ao Síndico que busque melhor de alguma forma essa situação, pois com a implantação do sistema, cada morador deverá aguardar a abertura da cancela para o acesso. Concluída a apresentação do Sr. Marcelo Gustavo, os presentes o parabenizaram pelo trabalho realizado. Em seguida, o representante da Administradora informou que os demonstrativos foram mensalmente remetidos a todos nos boletos das cotas condominiais e as pastas, com comprovantes, ao Corpo Diretivo, tendo sido examinadas e consideradas em ordem por seus membros. A seguir, foram apresentadas apresentou relatórios e gráficos com as despesas, receitas e saldos do período mês a mês referente ao exercício em questão. Por fim, apresentou os saldos finais de cada conta, em fevereiro/15 de **Ordinária** – R\$ 106.654,15, **Fundo de Reserva** – R\$ 115.492,56, **Melhorias/Benfeitorias** – R\$ 11.629,21, **Obras/Pintura** – R\$ 338,62, **Antena** – R\$ 3.993,34, **Área Comum** – R\$ 17.682,04 e **Eventos** – 81,40(devedora), totalizando o **saldo geral de R\$ 255.789,92**. Colocada a matéria em votação, foram as contas do período de janeiro/14 até fevereiro/15 aprovadas por unanimidade. Passou-se para o segundo item da Ordem do Dia: **2) DELIBERAÇÃO SOBRE A REMUNERAÇÃO DO SÍNDICO ATUANDO COM PROFISSIONAL – PESSOA JURÍDICA**. Foi explicado sobre a questão da remuneração do Síndico conforme a convenção e sugerida à contratação de um síndico profissional. Foi explicado que o Síndico Profissional é um prestador de serviços que será contratado através de um contrato assinado com o Condomínio e exercerá a função junto ao Corpo Diretivo, tomando as decisões sempre em conjunto. O Síndico prestará serviço em uma determinada carga horária semanal, em media de 8 a 10 horas semanais, devendo em casos emergenciais atender ao empreendimento, sendo ele o representante legal do Condomínio em quaisquer situações, inclusive judiciais e fiscais. Em alguns casos o Síndico Profissional possui uma empresa com CNPJ que emitirá mensalmente a fatura do valor de seus serviços ao Condomínio. O Sr. Marcelo Gustavo informou que ao assumir o cargo de Síndico em agosto/14, buscou conhecer melhor a função e as necessidades exigidas. Fez alguns cursos de administração condominial e Sindicância e, devido ao compromisso assumido acabou por deixar sua atividade profissional, dedicando-se somente ao Condomínio, o que fez com que gostasse dessa função que resultou em uma nova ocupação profissional que atualmente está contratado como Síndico Profissional de 2(dois) empreendimentos e se coloca à disposição do condomínio caso haja interesse em contratá-lo como Síndico Profissional. Após alguns esclarecimentos, foi colocado



6º Oficial R.T.D. e Civil do Dacena Jurídica
 1774239
 MICROFILME

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

em votação, sendo aprovado por maioria dos presentes a possibilidade de contratação de Síndico Profissional para prestação de serviços ao Condomínio. Passou-se ao terceiro item: **3) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL.** Informado que o mandato da gestão atual terminou, sendo necessária a eleição de um novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. Com a palavra o Sr. Marcelo Gustavo, apresentou-se para o cargo de Síndico Profissional, cuja proposta de atendimento com carga horária semanal ao Condomínio de 8 horas, é de R\$ 10,00 por unidade. Questionado os presentes se havia mais algum candidato para o cargo e não havendo, foi eleito para o cargo de **Síndico Profissional** do Condomínio o Sr. **MARCELO GUSTAVO SOUZA DE OLIVEIRA**, portador do CPF 272.907.388-45. Também foram eleitos para o cargo de **Subsídico**: Torre 1: Adriana Aparecida Oliveira Brito – 1-121; Torre 2: Renato Anderson de Marco – 2-112; Torre 3: Regis Antonio Dubreau Rodrigues 3-094; Torre 4: Regina Planella 4-023; Casas: Sueli – casa 53; Haroldo Almeida Vasconcelos – casa 198 e **Conselho Fiscal**: Maura Alice de Carvalho – 1-073; Eliane Gil Tavares – 2-033; Adriano Clemerson Coloni – casa 59. Todos eleitos e empossados para o biênio. Passou então ao último item da ordem do dia: **4) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2014.** 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, mão de obra terceirizada e outras despesas necessárias na manutenção do condomínio. Concluída esta análise, verificou-se a necessidade de aplicação de um reajuste mínimo de 8,23%, passando a arrecadação da conta ordinária para R\$ 127.000,00 para o próximo exercício, sendo os valores de água e gás rateados conforme os consumos registrados nos medidores instalados nas unidades. Após os devidos esclarecimentos, foi colocada em votação e aprovada pela maioria dos presentes o reajuste sugerido da arrecadação condominial para R\$ 127.000,00 e a arrecadação do Fundo de Reserva de 5%, no valor de R\$ 6.350,00, a partir de julho/2015, conforme a fração ideal das unidades. Para as Torres, além do valor aprovado, será rateada a manutenção dos elevadores conforme contrato. A arrecadação da pintura terá continuidade até junho/16, término das 18 parcelas. 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, Secretária.


ALESSANDRO LOUZADO
 PRESIDENTE


CAMILA MARIANO
 SECRETÁRIA



Emol.
 Estado
 Ipesp
 R. Civil
 T. Justiça
 Iss

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
 Radislau Lamotta - Oficial

R\$ 41,53 Protocolado e prenotado sob o n. **1.774.239** em
 R\$ 11,83 **10/06/2015** e registrado, hoje, em microfilme
 R\$ 8,73 sob o n. **1.774.239**, em títulos e documentos.
 R\$ 2,19 São Paulo, 10 de junho de 2015
 R\$ 2,19
 R\$ 0,83

Total R\$ 67,30

Selos e taxas
 Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
 Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

F.CND.020/ 01