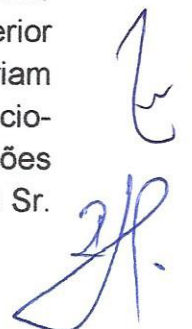
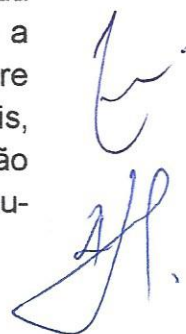


ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EDIFÍCIO SUPÉRIA MOEMA CORPORATE, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2016.

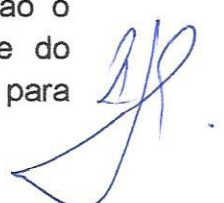
Aos trinta e um dias do mês de maio de 2016, às 19h, em segunda chamada, com a presença dos(as) senhores(as) condôminos(as) e/ou procuradores que assinaram o Livro de Registro de Atas, realizou-se, nas dependências do próprio Edifício, sito nesta Capital à Alameda dos Maracatins, nº 1.217, a Assembleia Geral Ordinária do Edifício Superia Moema Corporate, para tratar dos assuntos constantes da ordem do dia, em conformidade com o edital de convocação regularmente expedido. Para a presidência da mesa, apresentou-se o Sr. Carlos Alberto Cappatto (unidades nºs 0211/0212), o qual foi eleito por unanimidade e convidou a mim, Ronaldo Martins de Araujo, representante da empresa Araldi Administradora de Condomínios e Imóveis S/S Ltda., para secretariá-lo. Declarando abertos os trabalhos, o Sr. Presidente da Mesa colocou em apreciação o primeiro item da ordem do dia: "Aprovação das contas do exercício de 2015". O representante da Administradora tomou a palavra para relembrar a todos a forma como era feita a contabilidade do Condomínio e confeccionadas as pastas mensais de prestação de contas que, pela Síndica e Conselho Fiscal, eram conferidas. Achando-as perfeitamente em ordem, tais membros do Corpo Diretivo davam seu parecer favorável em cada pasta, recomendando à assembleia futura sua aprovação, o que, segundo o conselheiro Sr. Alexandre Apud (unidade nº 0814), não ocorreu com as prestações de contas do período. O Sr. Alexandre (unidade nº 0814) levantou dúvidas referentes ao custo de contratação de árvore de natal, pois achou o valor gasto (aproximadamente R\$ 3.000,00) alto e desnecessário, além de ter sido aprovado somente pela Síndica, sem a apresentação de orçamentos ao Conselho Fiscal. Também questionou que, nas pastas de prestação de contas discutidas, ele cobrou explicações da administradora anterior (Adimasp) sobre certidões negativas de débitos das empresas prestadoras de serviço e sobre cobrança de devedores, não obtendo resposta. A Sra. Daniela (Síndica) solicitou a palavra para explicar que foram feitos orçamentos para o gasto com a árvore de natal e que, mesmo dispondo de autonomia para a tomada de decisões, sempre procurou o Corpo Diretivo para discutir orçamentos e outros assuntos pertinentes à Administração do Condomínio. Quanto às dúvidas levantadas nas pastas de prestação de contas, explicou que um dos motivos para a troca de administradora foi justamente o fato de que a empresa anterior não atendia às solicitações, porém, em sua opinião, tais fatos não seriam suficientes para reprovar as contas do período. O Dr. Ricardo Araldi, sócio-diretor da administradora Araldi, sugeriu, então, que as pastas de prestações de contas fossem aprovadas com as ressalvas apontadas pelo conselheiro Sr.



Alexandre, submetendo ao Conselho Fiscal para uma nova apreciação; e, ao final de trinta dias, ficando estes de emitir um parecer sobre as ressalvas referidas. O Presidente da Mesa levou a proposta do Dr. Ricardo à votação, sendo aprovada por unanimidade as contas do exercício de 2015, com exceção às ressalvas feitas pelo conselheiro Alexandre (unidade 805). Passou-se, então, ao segundo item da ordem do dia: "Aprovação da Previsão Orçamentária para o próximo período". O representante da Administradora demonstrou, através de gráficos distribuídos aos presentes, juntamente com o edital de convocação desta Assembleia, e, também, através de slides, a relação de receitas e despesas no período de janeiro/2015 a abril/2016, verificando que as despesas estão muito superiores à arrecadação da taxa condominial mensal, o que vem gerando um crescente déficit, sobretudo em razão do acréscimo de um funcionário (bombeiro) terceirizado e inflação. Para que houvesse equilíbrio nas contas, sugeriu um reajuste na taxa condominial na ordem de 20,8% (vinte vírgula oito por cento). A Síndica, Sra. Daniella, pediu a palavra para explicar que, devido à obrigatoriedade de contratação de um bombeiro civil por turno, atendendo à Lei Municipal nº 16.312/2015 e a NBR 14608 da ABNT, o déficit de caixa aumentou significativamente. Solicitou à administradora anterior que o rateio dessa despesa adicional fosse incluído juntamente com a cobrança da taxa condominial, o que não foi feito. Também justificou que está em processo a possibilidade de cancelamento do contrato com a empresa de locação de equipamentos de segurança (câmeras / catracas / monitoramento), e, assim, que o Condomínio venha a adquirir toda a aparelhagem necessária para sua segurança, também seria possível uma redução nas despesas pagas mensalmente. O Sr. Robson (unidade nº 214) solicitou à Síndica que fosse elaborado um plano de ação para redução de custos e ela respondeu que já houvera realizado diversas atuações nesse sentido, como renegociação de contratos vigentes, inclusive o de seus honorários. Também foi questionado o alto consumo de água e a síndica explicou que o problema é oriundo da construção do Edifício e que há um processo judicial em andamento contra a Construtora Eztec, e que, nesse processo, também está sendo cobrado o excedente do consumo. O Sr. Carlos, Presidente da Mesa, sugeriu que o conserto do problema fosse sanado pelo Edifício e os gastos fossem cobrados na ação judicial em andamento. O Condômino e conselheiro Sr. José Roberto Sevieri (unidade 505) pediu a palavra para esclarecer que decidiu por não consertar a caixa d'água para que não fosse perdida a garantia perante a Construtora. Também foi sugerida a instalação de monitores de propaganda junto aos elevadores e a Sra. Síndica respondeu já ter tomado informações a esse respeito e que, para a instalação e manutenção dos aparelhos, sempre seria necessário o acompanhamento técnico da empresa Elevadores Otis, responsável pela manutenção dos Elevadores e que o custo-benefício não seria vantajoso ao Condomínio. O Sr. Presidente pediu a palavra e posicionou-



se contra qualquer proposta de aumento na taxa condominial. Face à discordância dos Condôminos, quanto à proposta de aumento da taxa condominial, foi sugerida uma alternativa, pelo representante da administradora, de aumento de 13,75% (treze vírgula setenta e cinco por cento) e exclusão do rateio de déficit de caixa. Novamente, o Sr. Presidente, posicionou-se contra, defendendo que não deveria ser majorado o condomínio. Após intenso debate, o Presidente da Mesa colocou o item em votação, sendo rejeitadas as propostas de reajuste da taxa condominial por um período de 90 (noventa) dias. Decidiu-se, ainda, que a Administradora do Condomínio venha a realizar de um trabalho de revisão e renegociação de todos os contratos com os fornecedores e, ao final de trinta dias, viabilizar uma reunião com a síndica e membros do conselho, para a redefinição de uma nova previsão orçamentária, a qual será objeto de uma nova assembleia. Passou-se, então, ao terceiro item da ordem do dia: "Apresentação da nova Administradora". A Sra. Daniella (Síndica) informou a todos a decisão de trocar de administradora justamente pelos fatos já anteriormente narrados nesta Ata e que, por concorrência a partir de empresas indicadas pelos integrantes do Conselho Fiscal, ficou decidida a contratação da empresa Araldi Administração de Condomínios e Imóveis, com sede à Rua Vieira de Moraes nº 1222 – Campo Belo. O Dr. Ricardo Araldo apresentou a empresa, que conta com 25 anos de experiência no ramo e se colocou à disposição de todos os Condôminos do Edifício, através do telefone, e-mail, pelo site www.araldi.com.br ou pessoalmente, em sua sede. Após as explicações dadas e anuência da contratação pelos presentes, o Sr. Presidente da Mesa passou, então, ao quarto item da ordem do dia: "Aprovação de Verba para Pintura". A Sra. Daniella (Síndica) pediu a palavra para explicar que solicitou diversos orçamentos para a pintura do Edifício, porém, muitas empresas ainda não haviam entregues. Sugeriu, então que esse assunto fosse discutido em outra assembleia, o qual os presentes acataram. A seguir, o Presidente da Mesa colocou em apreciação o quinto item da ordem do dia: "Discussão e Aprovação da utilização do "alpendre" (espaço avarandado que faz frente para a Rua Irai)". A Sra. Daniella (Síndica) explicou que a ideia de trazer esse item à pauta era para que se fosse definida a forma de exploração desse espaço: para fins comerciais, cujos recursos de sua cessão fossem destinados ao Condomínio ou como espaço próprio à administração do Condomínio, uma vez que existe somente uma pequena área criada para essa finalidade. Após alguns comentários a respeito, principalmente no que diz respeito à proporcionalidade de votos necessários em assembleia para a utilização do espaço alpendre, o Sr. Presidente da Mesa sugeriu colocar em análise a questão, restando aprovada a utilização comercial do espaço alpendre. O Presidente da Mesa, então, colocou em discussão o sexto e último item da ordem do dia: "Assuntos gerais de interesse do condomínio". Sugerido o estudo para a implantação de captação de água para

reúso. Sugerido, também, que venha a ser disponibilizado um resumo das decisões tomadas pelo Corpo Diretivo em suas reuniões esporádicas. Houve reclamações a respeito de condôminos que transportam animais no chão e no elevador social. A Sra. Daniella solicitou que, quando algum condômino presenciar tal atitude, que venha a ser avisada para tomar as devidas providências (advertências e/ou multas). E como nada mais houvesse a tratar e ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr. Presidente da Mesa deu por encerrada a Assembleia às 20h55, solicitando-me lavrar esta ata, que, após lida e achada conforme, vai por ele assinada e por mim, Secretário.

São Paulo, 31 de maio de 2016.

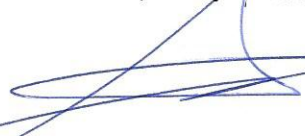

Carlos Alberto Cappatto
Presidente da Mesa
Ronaldo Martins de Araújo
Secretário

Emol.	R\$ 100,63
Estado	R\$ 28,56
Ipesp	R\$ 14,79
R. Civil	R\$ 5,31
T. Justiça	R\$ 6,88
M. Público	R\$ 4,85
Iss	R\$ 2,10

Total R\$ 163,12

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.801.421** em
04/07/2016 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.801.421**, em títulos e documentos.
São Paulo, 04 de julho de 2016


Radislau Lamotta - Oficial
Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado