10º MICROFILMADO SOB Nº
2112622
10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

ARALDI®
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE

Ao vigésimo nono dia do mês de agosto de 2016, às 18:30h (dezoito horas e trinta minutos) em segunda convocação, reuniram-se à Alameda dos Maracatins, nº 1217 – São Paulo-SP, os proprietários do CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE em Assembleia Geral Extraordinária, para juntos deliberarem sobre os seguintes assuntos da Ordem do Dia:

1) **Deliberação sobre aquisição de sistema de segurança ou manutenção da locação;**
2) **Deliberação sobre transferência contábil entre as contas Fundo de Reserva e Ordinária.**

Iniciados os trabalhos, foi eleito para presidir a Assembleia o Sr. José Carlos Romanholi, proprietário da unidade 917, que convidou a mim, Patrícia Quaggio Rocha, representante da Araldi Administradora, para secretariá-lo. Se passou então ao primeiro item da pauta. **1) Deliberação sobre aquisição de sistema de segurança ou manutenção da locação.** Com a palavra esta Secretária, iniciei apresentando os detalhes referentes ao contrato de locação do sistema de segurança existente atualmente no condomínio, que tem o custo mensal de R$ 18.428,68 (dezoito mil quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos), ou seja, R$ 221.114,16 (duzentos e vinte e um mil cento e quatorze reais e dezesseis centavos) por ano; quase o valor de compra de equipamentos similares. Também ressaltei que se tratam de equipamentos com cerca de 02 (dois) anos de uso, ou seja já com alguma depreciação, passando na sequência todos os orçamentos obtidos de empresas para compra de equipamentos similares. Ainda, informo que a própria Lantek encaminhou uma proposta para que o condomínio efetue a compra dos equipamentos já existentes no valor de R$ 225.018,00 (duzentos e vinte e cinco mil e dezoito reais) à vista, havendo também a opção de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R$ 10.590,00 (dez mil quinhentos e noventa reais), totalizando R$ 254.160,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil cento e sessenta reais), valor este que inclui a manutenção. A empresa DDCOM encaminhou proposta no valor de R$ 353.500,00 (trezentos e cinquenta e três mil e quinhentos reais) à vista, com manutenção mensal de R$ 3.491,19 (três mil quatrocentos e noventa e um reais e dezenove centavos); a empresa Agaplan encaminhou proposta no valor de R$ 251.146,00 (duzentos e cinquenta e um mil cento e quarenta e seis reais) para pagamento em 2 (duas) vezes, sendo no ato e ao término da instalação, que deve levar cerca de 60 (sessenta) dias, e manutenção mensal de R$ 1.746,00 (mil setecentos e quarenta e seis reais); a empresa Systec encaminhou proposta no valor de R$ 301.018,37 (trezentos e um mil e dezoito reais e trinta e sete centavos), para pagamento em 2 (duas) vezes, sendo no ato e ao término da instalação, e a empresa Perfil encaminhou proposta no valor de R$ 232.826,00 (duzentos e trinta e dois mil oitocentos e vinte e seis reais) para pagamento em 5 (cinco) vezes, com manutenção mensal de R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais). Após indagação de alguns condôminos, fica esclarecido que as quatro propostas são para compra de equipamentos novos. Na sequencia, passaram os Condôminos ao debate das propostas apresentadas, suas especificações técnicas, catracas, bem como quanto a evolução da tecnologia que virá se optarem pela aquisição de novos equipamentos. É de conhecimento de todos que os atuais equipamentos instalados no Condomínio, já possuem cerca de 02 (dois) anos. Nesse momento pediu a palavra o Sr. José Roberto Dantas Ramos, unidade 315, que destacou esses detalhes técnicos e a depreciação dos equipamentos, que duram entre 05 (cinco) e 10 (dez) anos, momento em que se ofereceu, após sugestão do Sr. Presidente, para analisar os orçamentos e verificar se estes tratam dos mesmos equipamentos e se equiparam aos existentes no condomínio. O Sr. Milton Robson Gonçalves Rehem, unidade 214, que participou ativamente nesta assembleia, se ofereceu então para ajudar nas negociações em conjunto com o Sr. José Roberto, o que foi deliberado e aceito por todos.

10º MICROFILMADO SOB Nº 2112622 10º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

ARALDI® IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

Posta a questão põe em votação o Sr. Presidente se todos concordavam que o Condomínio deveria encerrar o contrato de locação dos equipamentos, com a aquisição dos equipamentos seja da Lantek ou de outra empresa com a utilização da verba do fundo de obras do Condomínio, sendo aprovado por unanimidade por todos que o Condomínio adquira os equipamentos. Superado isso, o Sr. Presidente colocou a seguinte proposta para votação: que seja encaminhada a intenção do Condomínio de compra dos equipamentos da Lantek no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), podendo chegar até a R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), valor a ser pago em 12 (doze) vezes, acrescidos do valor mensal de manutenção de até R$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) e, caso não aceito, que seja feita uma proposta para a empresa Perfil, que ofereceu valores mais baixos para compra e manutenção de equipamentos novos, no valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), em 12 (doze) vezes. A administradora Araldi fará parte das negociações em conjunto com os senhores Robson (unidade 214) e José Roberto (315), orientando no que for necessário e agindo em caso de aceitação das propostas por parte das empresas. Esta proposta foi aprovada por unanimidade dos senhores condôminos, com a condição de que as negociações sejam feitas até o limite determinado. Não havendo mais nada a acrescentar a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **2) Deliberação sobre transferência contábil entre as contas Fundo de Reserva e Ordinária**. O Dr. Ricardo Araldo, advogado e diretor da Araldi Administradora, explanou que em 31/07/2016, data do último balancete fechado, o condomínio apresentava saldo da conta ordinária negativo de aproximadamente - R$ 99.611,08, estando utilizando, portanto, a conta fundo de reserva. Esse fato decorre de prováveis equívocos de lançamentos feitos pela anterior Administradora, que teria lançado obras em conta ordinária, provocando desequilíbrio e desacerto nos lançamentos contábeis. Esclareceu a importância da transferência contábil para que o condomínio possa ter uma real posição, daqui para frente, de suas finanças, tanto a conta ordinária como a do fundo de reserva. No caso, trouxemos esse assunto para a assembleia, pois o Fundo de Reserva não pode ser utilizado sem determinação específica em assembleia. Questionado se não impactaria na situação financeira do condomínio, explicou que não, vez que o saldo em caixa será o mesmo e que apenas será feita uma transferência de uma conta "contábil" para outra. Tal operação permite que todos os Condôminos possam acompanhar o real saldo da conta ordinária do Condomínio. Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, em esclarecimento a questionamento e dúvidas de alguns moradores, explicou que na verdade não está sendo utilizado o dinheiro do fundo de reserva, pois este está superestimado, ou seja, acrescido de valores que deixaram de ser contabilizados corretamente nas respectivas contas contábeis (ordinária, fundo de obras e fundo de reserva) por erro de lançamento da antiga Administradora. Foi então posta em votação e aprovada por unanimidade a realização do acerto contábil, transferindo-se o valor necessário da conta do fundo de reserva para a conta ordinária do Condomínio, o que será realizado no fechamento do balancete de agosto, em 31/08/2016 (trinta e um de agosto de dois mil e dezesseis). Com a palavra, o Sr. Presidente indagou aos presentes se alguém gostaria de se manifestar. Não havendo manifestação, deu-se por encerrada a presente reunião.

José Carlos Romanholi
Presidente

Patrícia Quaggio Rocha
Secretária