

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE**

No primeiro dia do mês de setembro de 2016, às 18h:30 (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) Eleição de síndico;

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. Passou-se então ao item da pauta. 1) Eleição de síndico. Com a palavra o Sr. Presidente informa aos presentes que em face à renúncia da síndica ocorrida em agosto, Sra. Daniella, é necessário que seja eleito um novo síndico. Dito isso, indaga aos presentes quem gostaria de se candidatar, manifestando-se nesse momento os Condôminos Sr. José Roberto Sevieri, da unidade 511 e o Sr. Carlos Cappatto, das unidades 211 e 212. O Sr. Presidente convida os dois candidatos a realizarem uma explanação de motivos de suas candidaturas e projetos para o condomínio, conferindo a cada um dez minutos. Com a palavra o Sr. Sevieri iniciou uma apresentação visual e esclareceu que tem experiência como síndico, pois é gestor do condomínio onde reside atualmente, além de ter sido por muito tempo conselheiro, e ser administrador de empresas, executivo de contas com perfil gestor de empresas desde 1977 e atual consultor de empresas, incluindo a FIESP. No Condomínio Supéria é atualmente conselheiro, havendo indicado a atual administradora Araldi, que fez um excelente trabalho de redução de custos, o que levou a diminuição da atual quota condominial. Buscará realizar a troca de fornecedores, se necessário, visando a redução de custos com manutenção da qualidade; acompanhar processo judicial contra a construtora Eztec, processos trabalhistas em andamento, preparar uma nova convenção condominial visto que a atual não atende os interesses do condomínio, administrar de forma rígida o orçamento, contatar os correios para negociar os serviços de postagem, negociar taxas bancárias, negociar contratos existentes, criar um grupo de trabalho com os edifícios próximos. Lembra, ainda, que foi aprovada a subtração de água através de um poço artesiano no subsolo, necessitando agora fazer o projeto técnico e financeiro, trazendo o assunto para futura assembleia. Também diz ser necessário equacionar as regras para o reuso de água. Outra coisa importante que ressalta, é que é necessário que seja realizada a pintura externa do condomínio, pois já decorreram mais de cinco anos, porém, antes disso precisam ser resolvidos os pontos de vazamento em algumas unidades. Informa, ainda, que fará um estudo para utilização do espaço existente no térreo para instalar um café ou sala de reuniões, o que representará uma receita para o condomínio com a locação. Esclarece ainda que buscará um novo sistema de gestão, buscando integração entre síndico, gerência predial e administradora. Pretende adotar um newsletter mensal para informar aos Condôminos as atividades do edifício. Entende que todas as medidas levaram a melhoria do patrimônio de todos. Pretende fazer um plantão uma vez por semana no Condomínio para atender a solicitações dos Condôminos, além de estar disponível pelo telefone. Como remuneração, acredita que o valor entre R\$ 4.000,00 e R\$ 4.500,00 representa o valor de mercado hoje para a função de síndico de um condomínio do suporte do Supéria. Esclarece que as responsabilidades são muitas, respondendo o síndico civil e criminalmente pelos atos na gestão, lembrando que o Supéria já teve experiência com síndico proprietário e profissional, com bons e maus momentos. Diz ser candidato a síndico porque, por sua experiência, acredita ser útil para o Condomínio. O Sr. Robson, unidade 214, neste momento pede a palavra e manifesta-se em discordância ao valor apresentado, entendendo ser muito

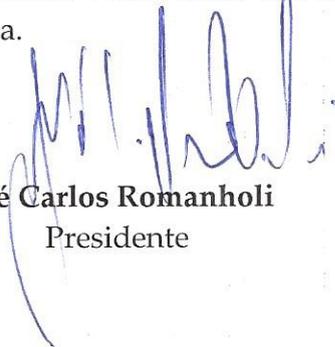


custoso. Neste momento também manifestou-se o Sr. Ricardo, diretor da Araldi, lembrando a todos que o orçamento do exercício já foi aprovado, com verba de R\$ 2.500,00 para o cargo de síndico. Porém, o Sr. Presidente, Romanholi, após questionamentos dos presentes, esclareceu que o valor poderá ser modificado por decisão desta assembleia. Encerrada a fala do primeiro candidato, passa a palavra ao Sr. Carlos Cappatto, que esclarece ser arquiteto e que a atual redução de custos realizada pela Administradora Araldi ocorreu após a realização da assembleia em 31/05/16 da qual ele foi presidente. Na ocasião foi apresentada uma previsão orçamentária feita pela antiga administradora Adimasp, na qual apontava para um aumento do condomínio em cerca de vinte por cento, quando se posicionou totalmente contra o aumento, defendendo que se iniciasse um trabalho de redução de custos pela nova administradora, o que acabou ocorrendo e o que levou à redução da quota do Condomínio. Esclareceu ainda que tem experiência como conselheiro no prédio onde reside, bem como pela convivência com a irmã que é síndica de um Condomínio Comercial. O Sr. Cappatto informa que fica no Condomínio em horário comercial e que estará a disposição de todos sempre que necessário. Acrescenta, ainda, que concorda com o que foi dito pelo Sr. Sevieri quanto aos acompanhamentos dos processos em curso e providências administrativas. Diz ainda que o trabalho de síndico não é tão complicado como se imagina. Quanto a remuneração para o cargo de síndico, concorda em receber um valor equivalente a isenção das quotas de suas duas unidades no Condomínio. Na sequência, o Sr. Presidente pergunta aos presentes se alguém gostaria de fazer alguma pergunta aos candidatos. Nesse momento entrou-se em discussão a remuneração do síndico, uns sendo contrários a fixação de um valor acima do orçamento já definido e outros nem tanto. O Sr. Sevieri pediu a palavra e disse concordar com a remuneração de R\$ 2.500,00, já aprovada no orçamento, durante seis meses, para então colocar o assunto em discussão em assembleia. Alguns Condôminos manifestaram-se no sentido de que, ao contrário do que foi dito por alguns presentes, a função de síndico não é fácil, representa muito trabalho e responsabilidade.

Finalizadas as falas o Sr. Presidente deu início à votação, definindo que fossem chamadas por ordem crescente das unidades presentes. Finalizada a manifestação dos Condôminos, foram apurados 44 votos para o Sr. Sevieri, 19 para o Sr. Cappatto e 6 seis abstenções. Assim, declara o Presidente que foi Eleito o Sr. José Roberto Sevieri para o mandato de dois anos, iniciando-se nesta data e término em 01/09/2017. A Administração será feita pela Araldi Administradora de Condomínios, CNPJ 65.503.088/0001-00, com poderes para representar o Condomínio perante as instituições bancárias. Foi levantada uma questão de ordem em razão de ter sido eleito o Sr. Sevieri, abrindo vaga para um novo conselheiro. Neste momento o Sr. Robson argumenta que deveriam ser trocados todos os conselheiros atuais. O Sr. Presidente, em sequência, pergunta aos conselheiros presentes, Sr. Alexandre e André se concordam em renunciar aos cargos de conselheiro, o que possibilitaria a tese apresentada pelo Sr. Robson, manifestando-se todos a favor. Assim, o Sr. Presidente indagou aos presentes quem gostaria de se candidatar ao cargo de conselheiro, apresentando-se o Sr. José Roberto Dantas Ramos, unidade 315, Sr. Milton Robson Gonçalves Rehem, unidade 214 e Sr. Kleber Grasso, unidade 704. Todos os candidatos foram eleitos por aclamação. Na sequência, dando cumprimento à determinação da assembleia anterior, os condôminos José Roberto, unidade 315 e Robson unidade 214, trouxeram esclarecimentos quanto a aquisição dos equipamentos de segurança, apresentando um estudo em projeção a todos, onde demonstraram que considerando a qualidade dos equipamentos hoje instalados no Condomínio e os ofertados pela empresa que apresentou o melhor preço, o melhor custo benefício seria a aquisição dos equipamentos da Lantek. Esclareceram que diante desta conclusão finalizaram uma negociação com a Lantek para adquirir os equipamentos da seguinte forma: preço total de R\$ 125.000,00 em doze parcelas fixas e mensais no importe de R\$



10.416,67 e o valor de manutenção de R\$ 2.000,00 por um ano, sendo a primeira parcela a vencer em 09/10/2016. Nada mais havendo a ser discutido, o Sr. Presidente deu por encerrada a assembleia.



José Carlos Romanholi
Presidente



Patrícia Quaggio Rocha
Secretária



Emol.	
Estado	
Ipesp	
R. Civil	
T. Justiça	
M. Público	
Iss	

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 22.919.536/0001-48
Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki - Oficiala
R\$ 232,58 Protocolado e prenotado sob o n. **2.112.620** em
R\$ 65,97 **26/09/2016** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 34,22 sob o n. **2.112.620**, em títulos e documentos.
São Paulo, 26 de setembro de 2016

Total	R\$ 377,01
<small>Selos e taxas Recolhidos p/verba</small>	



Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki - Oficiala
Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado

Rubens F. da Rocha
Escrevente Autorizado