



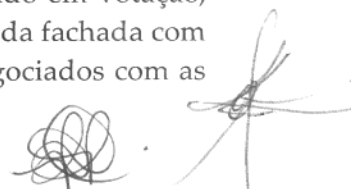
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (18ª ASSEMBLEIA)
CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE**

No vigésimo quinto dia do mês de maio de 2017, às 18h00 (dezoito horas) 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:

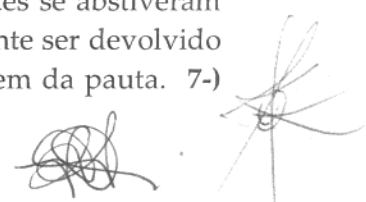
- 1) **Troca de calhas e novo escoamento de água do 11º andar;**
- 2) **Instalação de forros de gesso na estrada do estacionamento visando esconder os dutos existentes;**
- 3) **Lavagem ou pintura da fachada do condomínio;**
- 4) **Compra de máscara autônoma para bombeiro civil;**
- 5) **Compra de um desfibrilador;**
- 6) **Compra do quadro de Selma Daffre, instalado na recepção;**
- 7) **Criação de uma Comissão de Obra ou inclusão desta atribuição ao Conselho.**

Iniciados os trabalhos, foi eleito para presidir a Assembleia o Sr. Kleber Grasso, condômino da unidade 704 e Conselheiro do condomínio, que convidou a mim, Patrícia Quaggio Rocha, representante da Araldi Administradora, para secretariá-lo. Passou-se então ao primeiro item da pauta. **1) Troca de calhas e novo escoamento de água do 11º andar.** Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, síndico, iniciou explanando que as calhas do condomínio têm apresentado problemas, quebrando com facilidade, o causando vazamentos, que por sua vez molham a estrutura de ferro e podem molhar as 03 (três) bombas contra incêndio, podendo ocasionar danos irreparáveis. Foram apresentadas fotos das calhas e estruturas de ferro, comprovando o apresentado, e os 4 (quatro) orçamentos levantados para resolução da questão, com os seguintes valores: R\$ 3.895,00 (três mil oitocentos e noventa e cinco reais), R\$ 4.660,00 (quatro mil seiscentos e sessenta reais), R\$ 5.583,00 (cinco mil quinhentos e oitenta e três reais), R\$ 6.030,00 (seis mil e trinta reais). O Sr. Sevieri sugeriu então que se aprovasse o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e que se montasse uma Comissão de Obra (conforme item 07 desta pauta) para negociar os valores. Com a palavra eu Patrícia, sugeri aprovação do valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), visto que embora as empresas especializadas tenham realizado vistoria no condomínio, algum ponto pode ter passado despercebido, então com essa sobra o serviço poderia ser contratado de forma mais confortável. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para troca de calhas e novo escoamento de água do 11º andar. Esgotadas as manifestações a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **2-) Instalação de forros de gesso na entrada do estacionamento visando esconder os dutos existentes.** Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, explanou que a entrada do prédio (estacionamento, à direita da recepção) possui um forro de aparência bem desagradável, que são os dutos de fumaça para caso de incêndio, ou seja, havendo incêndio, por ali sai a fumaça, permitindo que as pessoas saiam pela escada. Sugere que seja feito um revestimento de gesso, o que dá uma apresentação consideravelmente melhor. Esclareceu que se trata de ventilação natural, que costuma funcionar muito bem, tendo sido feitos vários testes, inclusive pelo fabricante, lembrando a todos que não há motor. O revestimento sairia do teto, enclausurando à partir dali os dutos com gesso. Ratificou, apresentando projeto em tela para melhor visualização, que se trata de um revestimento, uma cobertura. Indagado, esclareceu que não vê outra solução, visto que não se pode prender nada aos dutos, que devem ficar soltos. Passou então a apresentação dos 03 (três) orçamentos levantados, nos valores de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), R\$ 15.460,00 (quinze mil quatrocentos e sessenta reais) e R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). Sugeriu aos presentes aprovar

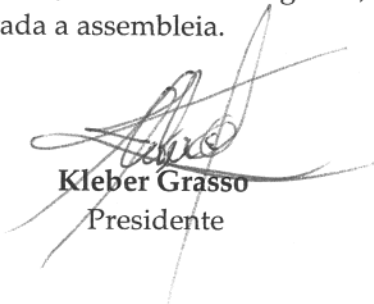
o valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) para que se defina um limite, mas que a ideia é chamar as empresas para negociar e baixar o valor, ratificando que o valor aprovado se trata apenas de um limite para os gastos, e que entende ser importante não se aprovar uma empresa específica, mas sim um valor, para que este possa ser negociado ao máximo, o que foi ratificado pela representante da administradora. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes o valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) para instalação dos forros de gesso na entrada do estacionamento visando esconder os dutos existentes. Com a chegada à assembleia dos Srs. Carlos Alberto Cappatto, condômino das unidades 211 e 212 e João Paulo Donegá Cairo, condômino da unidade 715, o assunto foi reapresentado. Ambos se posicionaram contra a instalação dos forros com base em argumentos consistentes quanto a uma duvidosa relação custo x benefício do investimento acima mencionado, tendo-se em vista possíveis custos adicionais e posteriores a sua instalação por atividades de manutenção devido a poluição presente no ambiente, assim como para tarefas de acesso ao teto da garagem motivadas por outras necessidades. Em particular, o Sr. Carlos Alberto Cappatto solicitou que se constasse em ata que, na qualidade de arquiteto, é contra o revestimento de gesso e que entende que os dutos devem permanecer da maneira que se encontram. Esgotadas as manifestações a respeito, se passou ao próximo item da pauta. 3-) **Lavagem ou pintura da fachada do condomínio.** Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, explanou aos presentes que a fachada do condomínio deve ser tratada a cada 05 (cinco) anos. É recomendado que nesse prazo seja feita a pintura da fachada, porém, em alguns casos é feita apenas a lavagem da fachada, visto que o serviço tem um custo bem menor e "segura" a pintura por mais ou menos 2 (dois) anos. Porém, os profissionais que fizeram a vistoria no condomínio acreditam que se o condomínio optar pela lavagem por jateamento a pintura irá descascar, opinião essa compartilhada pela representante da administradora e pelo próprio síndico, uma vez que a pintura tem mais de 06 (seis) anos. O que se recomenda é a lavagem após 2 (dois) anos (em média) da realização da pintura. A ideia então é realizar a pintura da fachada do condomínio. A representante da administradora ratificou que para manter a manutenção em dia, normalmente é feita a pintura da fachada a cada 05 (cinco) anos. Foram apresentados então em tela os orçamentos levantados para ambos os serviços (pintura e lavagem) e fotos da fachada, para melhor visualização da sujeira existente na fachada. O Sr. Sevieri informou aos presentes que antes da pintura ser realizada uma lavagem na fachada é feita, momento em que a representante da administradora ratificou, informando que antes de realizar o serviço de pintura, a empresa contratada sempre trata a fachada. Os valores levantados foram: Empresa 1 – Pintura: R\$ 190.850,00 (cento e noventa mil oitocentos e cinquenta reais) / Lavagem: R\$ 24.412,00 (vinte e quatro mil quatrocentos e doze reais). Uma particularidade nesse orçamento é que está incluso no valor o serviço de pintura de todos os terraços abertos e grades (que são particulares dos condôminos), momento que o Sr. Síndico explanou não fazer sentido pintar os abertos e não os fechados, sugerindo então que se faça de forma semelhante como é feito quando há serviço de dedetização: o condomínio contrata o serviço para área comum e cada unidade tem a opção de contratar o serviço particular. Desta forma o orçamento deve reduzir, se aproximando de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Empresa 2 – Pintura: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais) / Lavagem: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Neste orçamento de pintura não está incluso o serviço de pintura dos terraços e grades. Empresa 3: Pintura: R\$ 152.160,00 (cento e cinquenta e dois mil cento e sessenta reais) / Lavagem: 53.238,00 (cinquenta e três mil duzentos e trinta e oito reais). Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes que se realize o serviço de pintura da fachada com verba de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), valores a serem negociados com as



empresas pela Comissão de Obra que será montada ainda na presente assembleia. Neste momento o Sr. Carlos Alberto Cappatto, condômino das unidades 211 e 212 chegou a assembleia, tendo imediatamente atendido seu pedido para que se resumisse o que já havia sido deliberado, e manifestou entender ser desnecessário pintar o prédio nesse momento, e que acredita que a pintura deve ser feita em média a cada 10 (dez) anos. Nada mais havendo a discutir, se passou ao próximo item da pauta. **4-) Compra de máscara autônoma para bombeiro civil.** Com a palavra o Sr. Síndico, explanou que o condomínio já comprou a roupa que permite que o bombeiro civil entre em fogo, ou seja, havendo princípio de incêndio em alguma unidade, ele está preparado para entrar e realizar resgate, se necessário. Esclareceu que a roupa retarda o contato com fogo em até 04 (quatro) minutos, mas que o bombeiro não possui máscara para respiração, bota nem capacete, itens indispensáveis. Informou que a referência padrão da máscara é PA 540, que o treinamento para uso acompanha o equipamento e apresentou em tela fotos dos equipamentos e 2 (dois) orçamentos da máscara, o primeiro de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) e o segundo de R\$ 5.374,20 (cinco mil e trezentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), com 5% de desconto para pagamento à vista. Foi sugerido então aprovação de verba de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para compra dos equipamentos: máscara, capacete e botas, o que foi aprovado por unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a discutir, se passou ao próximo item da pauta. **5-) Compra de um desfibrilador.** Com a palavra o Sr. Síndico, explanou sobre a importância do condomínio possuir um desfibrilador, não como os que existem em hospitais, mas um automático, que não exige treinamento médico e pode ser manuseado por qualquer pessoa. Foram levantados 2 (dois) orçamentos, sendo o primeiro de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e o segundo de R\$ 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais). Esclareceu não ter a certeza de que o equipamento que possui o orçamento mais baixo seja o ideal, sugeriu então que se busquem mais orçamentos. Informou aos presentes que o bombeiro civil e os funcionários da recepção do condomínio receberão treinamento para manuseio correto do equipamento e identificação da necessidade de seu uso. Informou ainda que o equipamento trabalha praticamente sozinho, devendo a pessoa que o estiver manuseando apenas segurar a cabeça da pessoa atendida para manter livres as vias aéreas. O treinamento já está incluso no orçamento. Como referência de valores, os equipamentos custam em torno de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). Foi sugerido então aprovação da verba de até R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) para compra do desfibrilador, o que foi aprovado por unanimidade dos presentes. Esgotadas as manifestações a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **6-) Compra do quadro de Selma Daffre, instalado na recepção.** Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, explanou que na área da recepção estava instalada uma televisão que não possuía uso, que passou para a sala da administração interna para que o Júlio (gerente predial) fizesse uso como monitor de computador para elaboração de planilhas, e para passar vídeos informativos quando necessário. Para que não ficasse um "buraco" no local onde estava instalada a televisão, visto que é logo na entrada do prédio, foi colocado no local um quadro da artista Selma Daffre como empréstimo do síndico, visto que o quadro é de sua propriedade. Apresentou em tela a artista e informou que um quadro dela nas mesmas dimensões que o atualmente instalado no condomínio está avaliado em torno de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). Ofereceu o quadro para o condomínio pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), até mesmo para evitar questionamentos futuros sobre a propriedade do referido quadro. Alguns dos presentes se manifestaram a favor, visto gostarem do quadro, mas após alguns comentários sobre não haver comparações, orçamentos ou outras opções, todos os presentes se abstiveram de votar, estando então reprovada a compra do quadro, que deve imediatamente ser devolvido ao síndico. Nada mais havendo a discutir a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **7-)**



Criação de uma Comissão de Obra ou inclusão desta atribuição ao Conselho. Com a palavra o Sr. Síndico, explanou sobre a necessidade da criação de uma Comissão de Obra, visto que 2 (dois) dos Conselheiros não estão sempre no prédio, e que com os itens aprovados na presente assembleia, haverá um gasto de cerca de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que ele não pretende administrar sozinho. Sugeriu que componham a Comissão pessoas "do prédio", e esclareceu que a Comissão terá ao fim no momento em que se encerrarem os gastos com as compras e serviços aprovados nesta assembleia. Após manifestações voluntárias de candidatura e sugestões de candidatos, com a concordância de todos os presentes, a Comissão de Obra está composta pelos senhores: Kleber Grasso – condômino da unidade 704 (membro do Conselho), Carlos Alberto Cappatto – condômino das unidades 211 e 212, João Paulo Donegá Cairo – condômino da unidade 715 e José Roberto Sevieri – condômino da unidade 511 (síndico). A Comissão de Obra será responsável por negociar valores, produtos e serviços, para que os serviços e compras aprovados na presente assembleia transcorram da melhor maneira possível. Se faz importante ratificar que feito isto, a Comissão de Obra aprovada na presente assembleia terá fim. Com a palavra eu Patrícia, perguntei aos presentes se alguém gostaria de se manifestar, e mediante a negativa, nada mais havendo a ser discutido, o Sr. Presidente deu por encerrada a assembleia.


Kleber Grasso
Presidente

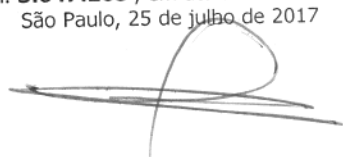

Patrícia Quaggio Rocha
Secretária

2º

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

Total R\$ 203,01
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
R\$ 121,59 Protocolado e prenotado sob o n. **3.647.268** em
R\$ 34,65 **25/07/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 23,63 sob o n. **3.647.265**, em títulos e documentos.
São Paulo, 25 de julho de 2017


Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado