

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (19ª ASSEMBLEIA)
CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE**

No vigésimo quinto dia do mês de maio de 2017, às 20h00 (vinte 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) Análise e deliberação referente a alteração de uso das áreas comuns do edifício.

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 item da pauta.

1) Análise e deliberação referente a alteração de uso das áreas comuns do edifício. Com a palavra o Sr. José Roberto Sevieri, síndico, iniciou explanando sobre as necessidades de mudança de uso de algumas áreas do condomínio e a importância de se aprovar em assembleia a alteração de uso das áreas comuns do edifício, uma vez que o condomínio trata seu lixo de forma rudimentar, possui banheiro e vestiário, mas não possui refeitório para os funcionários, que próprios ou terceirizados realizam suas refeições de forma no mínimo inadequada, não possui espaço para reuniões, o que seria importante por se tratar de um condomínio comercial. Esclareceu que a presente assembleia tem como intuito apenas aprovar a alteração de uso das áreas comuns, especialmente criação de uma área nova, inclusive rebaixar o jardim coberto, que caso aprovada por 100 % dos condôminos, levará a tomada de orçamentos para deliberação, inclusive sugerindo a criação de uma comissão para este fim, e que projetos e orçamentos definitivos serão levados a assembleia futura, para que então se iniciem as obras. Esclareceu que os custos levantados por ele são estimativas, assim como o retorno que os investimentos trarão, e que esta assembleia nada mais trata do que o "direito de fazer" algo novo com a área que já existe. Deu início então a apresentação em tela, de projeto que contempla: *Área de Convivência*: A ideia geral é criar um anexo ao alpendre para funcionar como área de convivência e de suporte a sala de eventos, com serviço de café e congêneres, com custo estimado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), desde a limpeza da área a preparação do piso, entrada e instalação de iluminação e vidros. A estimativa de faturamento é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) mensais, em forma de locação para um operador externo, ou seja, retorno de todo o investimento em torno de um ano. *Sala de eventos*: A ideia geral é criar uma sala com capacidade média para 65 (sessenta e cinco) pessoas para atender os usuários do edifício e também pessoas alheias ao condomínio, através de aluguel (com valores diferenciados para condôminos e não condôminos). A sala com destinação semelhante mais próxima é na Avenida Ibirapuera, então a construção desta no condomínio, certamente valorizaria o patrimônio de todos. O custo estimado é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), desde a limpeza da área ao fechamento de vidro, preparação de teto e piso, entrada e construção de dois banheiros, além da instalação de equipamentos eletrônicos de projeção e móveis. A estimativa de retorno do investimento é de 02 (dois) anos, tendo uma ocupação de 30% do ano (por volta de 100 dias), com valor médio de locação diária de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), sendo R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) para condôminos e R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta) para não condôminos. *Área administrativa*: A ideia geral é criar uma sala de administração, um refeitório, dois banheiros e uma sala para o lixo. O custo estimado é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), desde a limpeza da área, preparação do teto e piso, entrada, hidráulica, elétrica (inclusive iluminação), portas e vidros. Todo o projeto foi apresentado em tela contendo imagens com a completa disposição dos ambientes, desde o básico a decoração para melhor visualização, inclusive estando presente o arquiteto responsável pelo projeto para sanar eventuais dúvidas.

Apresentado o projeto, o Sr. Sevieri ratificou que a presente assembleia tem como intuito apenas a alteração de destinação de uso das áreas comuns, que caso aprovada levará a um estudo junto à Prefeitura de São Paulo para elaboração de um projeto, que então será levado a outra assembleia para aprovação, e que o projeto apresentado hoje nada mais é do que uma espécie de rascunho, um estudo do que se pode fazer, e de forma alguma está em discussão sua aprovação. Informou ainda que como o condomínio possui saldo médio de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), não haverá necessidade de rateio entre os condôminos, e o condomínio arcará com os custos. Após acalorados debates, foi levantado se não poderia se aprovar apenas parte do projeto, como por exemplo a área destinada a destinação do café, momento em que foi esclarecido que a pauta da presente assembleia contempla alteração de uso da área toda, podendo ter ressalvas, mas que não pode ser desmembrada. Como alguns dos presentes manifestaram voto contra e solicitaram que seja futuramente convocada uma assembleia para discussão apenas da implantação da área para o café, o quórum de 100% não poderá ser atingido, o que dá como reprovada a alteração de uso das áreas comuns do Edifício. Nada mais havendo a ser discutido, o Sr. Presidente deu por encerrada a assembleia.


Kleber Grasso
Presidente


Patrícia Quaggio Rocha
Secretária



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

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
R\$ 111,91 Protocolado e prenotado sob o n. **1.435.565** em
R\$ 31,89 **06/07/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 21,75 sob o n. **1.435.565**, em títulos e documentos.
São Paulo, 06 de julho de 2017

Total R\$ 186,85
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto

