7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
Dra. Sylene M. Michaluat - Oficial Designada

09 MAIO 2018

MICROFILMAGEM
1979639

Araldi
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS 25 ANOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (21ª ASSEMBLEIA) DO CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE, REALIZADA AOS CATORZE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DOIS MIL E DEZOITO.

Aos catorze dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, devidamente convocados através de Edital expedido em 28/02/2018, reuniram-se nas dependências do Edifício, na Alameda dos Maracatins, 1217, São Paulo – SP, em Assembleia Geral Ordinária, os Condôminos e procuradores que consignaram suas presenças em termo firmado em folhas que serão anexadas ao Livro de Presenças e Atas do Condomínio. Aberta a sessão às 18h00, em segunda chamada, com a presença das unidades: 001, 209, 214, 315, 402, 511, 608, 609, 917, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012 e 1013, foi eleita para presidir a Assembleia a Sra. Erika Digon, condômina da unidade 209, que convidou a mim, Denize Guimarães Cavalcanti, representante da Administradora Araldi, para secretariá-la. Passamos ao primeiro item da pauta **1) Deliberação sobre o posicionamento da cadeira de rodas na recepção do Edifício, solicitado pela condômina Silvia Romanholi, unidade 917.** O Sr. Síndico esclareceu que a cadeira de rodas está posicionada na entrada do edifício, após as catracas. Com a palavra a Sra. Silvia Romanholi esclareceu que além da cadeira de rodas, há um banner na entrada do condomínio. A cadeira antigamente ficava dentro de uma sala na recepção e ela gostaria que a cadeira fosse guardada novamente nessa sala, pois atrapalha a passagem. O Sr. Síndico esclareceu que a sala onde ficava a cadeira de rodas está sendo utilizada para guardar a roupa de bombeiros, capacete, cilindro de ar, e que esses itens têm de ser de fácil acesso para o bombeiro. Dessa forma, o espaço para a cadeira ficou quase impossível. Uma das condôminas sugeriu que se colocasse a cadeira na garagem, que não atrapalharia e não utilizaria muito espaço. O síndico sugeriu que fosse testada a cadeira na garagem. Se não funcionar, a cadeira será recolocada na sala da recepção. Todos os presentes aprovaram a sugestão do síndico. Nada mais havendo a discutir a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **2) Apresentação de pedido de avaliação do contrato de arrendamento do estacionamento, solicitado pelo Superia Park.** Com a palavra a Sra. Nice,

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
09 MAIO 2018
Dra. Sylene M. Michaluat - Oficial Designada
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

representante da empresa Superia Park, esclareceu aos presentes que houve uma queda muito grande no faturamento desde o ano de 2016. Ela esclareceu que houve queda de mais de vinte por cento no faturamento da empresa e hoje o aluguel do estacionamento no Condomínio Superia Moema é de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Ela propôs redução de 20 por cento no valor do aluguel por pelo menos 6 meses. Colocado em votação, não foi aprovada a redução no valor de aluguel solicitado pelo Superia Park. O Sr. Síndico sugeriu que a representante da empresa apresentasse outras formas para pagamento do aluguel, qual sejam: pagamento sobre o faturamento - se realmente houve a redução no faturamento de 20 por cento, que esses valores sejam apresentados ao condomínio; se o condômino não está usando a vaga do condomínio, se há a possibilidade que a vaga seja transferida para outro morador e; por fim, se há possibilidade de convênio no estacionamento. Nada mais havendo a discutir a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **3) Reavaliação da pintura do prédio, já aprovada na Assembleia 19, com a criação de uma cobrança da pintura dos terraços abertos que está sendo proposto pelo síndico José Roberto Sevieri, unidade 511.** Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que a pintura do prédio já foi aprovada em Assembleia anterior. A pintura ainda não foi feita, pois o condomínio possui ação na justiça contra a Eztec e o síndico está há mais de seis meses em tratativas com a construtora para encerrar o processo. Foram feitas diversas vistorias no condomínio para tentativa de acordo com a Eztec e ficou acertado que a construtora fizesse a manutenção no condomínio nos seguintes itens: manutenção dos caxilhos da casa de máquinas para sanar a entrada de água, conserto da caixa d'água que fica no último andar do edifício, que está com infiltração e vazamento, conserto de 2 telhados, reparo das trincas dos tetos do estacionamento, reconfiguração do ralo do mezanino, reparo das trincas do piso da garagem, reforma das 4 caixas d'água em fibra. Além de todos esses reparos, a construtora pagará ao condomínio R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dessa forma, com a pintura do prédio, será necessário pintar os terraços que não sofreram nenhuma alteração. Após todas as manutenções que serão feitas pela Eztec, o prédio será pintado e o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
09 MAIO 2018
Dra. Sylene M. Michaluat - Oficial Designada
R. XV de Novembro, 184 – 6º And. – F: 3377-7677

que a construtora se disponibilizou a pagar ao condomínio será utilizado para pintura do prédio. Nada mais a ser discutido a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **4) Avaliação e possível Aprovação de Contas dos doze meses anteriores.** O Sr. Síndico esclareceu que enviou aos condôminos as contas dos últimos 13 meses e com a previsão do ano passado, o condomínio gastou 9 por cento a menos do que o previsto. Tanto o síndico quanto o conselho analisaram todas as contas, as pastas de prestação de contas e tudo está em perfeita ordem. O condomínio possui R$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) aplicado, sendo R$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais) dos proprietários, que corresponde a locação da garagem. Nada mais havendo a discutir a respeito, se passou ao próximo item da pauta. **5) Deliberação e aprovação para uso das 18 áreas não utilizadas existentes no Edifício, proposto pelo síndico José Roberto Sevieri, unidade 511.** O Sr. Síndico esclareceu que há 18 ocos internos no condomínio, sendo 2 ocos em cada andar, um com 18 m² e o outro com 26 m², áreas estas não computáveis. Não é ilegal sua utilização e a proposta é utilizar prioritariamente esses espaços para estoque e guarda de documentos de condôminos, sendo cobrado R$ 40,00 (quarenta reais) o metro quadrado/mês. O valor do espaço seria cobrado no boleto do condomínio e esse valor de uso seria utilizado para pagamento das despesas ordinárias. A cessão terá o prazo mínimo de seis meses e aviso prévio da desocupação de 30 dias e não haverá entrada pelas salas do condomínio (entradas internas), somente haverá entradas externas, para poder também haver a possibilidade de utilização do mesmo oco vários usuários. Colocado em votação foi aprovado por unanimidade a aprovação da utilização dos 18 ocos existentes no Edifício, sendo seu acesso somente por fora das salas comerciais. Nada mais havendo a discutir a respeito, se passou ao próximo item da pauta. Por sugestão do conselheiro Milton Robson Rehem, foi sugerida a inversão da pauta. Passamos, então ao item **7) Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentária para os próximos doze meses, conforme obrigação estatutária**. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que como houve redução nos gastos de 9 por cento do previsto no ano anterior, não há necessidade de aumento no condomínio, e ainda, há a possibilidade

de redução de 5 por cento na cota condominial. A idéia é a unificação das receitas, com a inclusão da locação do estacionamento na conta ordinária, para diminuir mais 5 por cento da cota condominial, sugerindo, dessa forma, redução de 10 por cento. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade a diminuição de 10 por cento da cota condominial. Nada mais a discutir, passamos ao item **6) Unificação das Receitas Orçamentárias, proposto pelo conselheiro Milton Robson Rehem, unidade 214;** Com a palavra o Sr. Milton Robson sugeriu que as contas sejam unificadas, seja devolvido o valor do estacionamento aos proprietários (aproximadamente R$ 518.000,00), e o valor do aluguel do estacionamento passe a compor a receita do condomínio. Dessa forma o valor do condomínio diminui, ficando até mais fácil a locação das salas. Colocado em votação, foi **aprovado por unanimidade a unificação das receitas.** Esgotadas as manifestações, passamos ao item **8) Eleição de Conselheiro, conforme obrigação estatutária, para cumprimento de mandato tampão até o final desta gestão, em setembro de 2018.** Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que o conselheiro Walter Thomaz da Silva Junior, da unidade 201, não tem mais tempo para se dedicar ao condomínio. Dessa forma, é necessário eleger outro conselheiro para cumprir o mandato até o final, em setembro de 2018. Com a palavra a Presidente sugeriu que seja criado um departamento de comunicação e com essa criação ela tem interesse em ficar no cargo de conselheira, o que foi aprovado por todos os presentes. Fica, então, eleita a Sra. Erika Digon, condômina da unidade 209, como conselheira até setembro de 2018. Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, a Senhora Presidente considerou encerrados os trabalhos, solicitando a mim, Secretária, que lavrasse a presente Ata.

Erika Digon
Presidente

Denize Guimarães Cavalcanti
Secretária

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04
Sylene Maria Michaluat Sessa - Oficial Designada

Emol.	R$ 94,98
Estado	R$ 26,96
Ipesp	R$ 18,52
R. Civil	R$ 4,98
T. Justiça	R$ 6,51
M. Público	R$ 4,58
Iss	R$ 1,99
Total	R$ 158,52

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.979.639** em **09/05/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.979.639**, em títulos e documentos.
São Paulo, 09 de maio de 2018

Sylene Maria Michaluat Sessa - Oficial Designada