



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: *Geraldo José Filiaci Cunha*

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.510.373 de 16/10/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **24 (vinte e quatro) páginas**, foi apresentado em 16/10/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.513.149, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.510.373** no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

EDIFICIO SUPERIA MOEMA CORPORATE

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 16 de outubro de 2020

Cristiano Assunção Duarte
Escrevente Substituto



Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

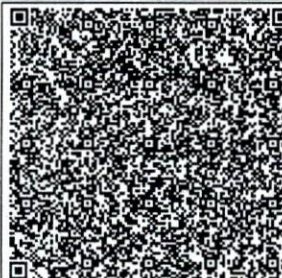


Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 165,90	R\$ 47,27	R\$ 32,34	R\$ 8,72	R\$ 11,48
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 8,06	R\$ 3,47	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 277,24



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181698582271358



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1137534TIBD000044779DC20F



ATA DA 26ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA AOS VINTE E SETE DIAS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE, NO CONDOMÍNIO SUPERIA MOEMA CORPORATE, CNPJ 14.800.199/0001-47, SITUADO NESTA CAPITAL, NA ALAMEDA DOS MARACATINS Nº 1.217.

Atendendo a convocação expedida pela Administradora Araldi (datada de 12 de agosto de 2020) realizou-se a 26ª Assembleia Geral Ordinária, às 18h:30min, em segunda chamada. Foram instalados os trabalhos, com a presença dos proprietários das unidades: 001, 208, 212, 215, 301, 303, 310, 316, 511, 517, 701, 704, 710, 711, 712, 716, 814, 905, 908, 909, 910, 911, 914 e 916, os quais consignaram suas assinaturas em folhas que serão anexadas ao livro de Atas do Condomínio. Foi eleito Presidente da mesa o Sr José Antonio Felix (unidade 001) e eu, Érica Rosa, representante da Administradora Araldi, passei a secretariá-lo. Foi solicitada e aprovada a inversão da pauta iniciando pelo item **3- Eleição de Síndico e 3 membros do Conselho Diretivo** – Com a palavra, o Sr José Roberto Sevieri (Síndico) manifestou o interesse do atual Corpo Diretivo em permanecer na gestão do Condomínio por haver muito ainda a ser realizado. Mencionou que havia uma vaga para o Conselho devido a saída do Sr José Roberto Ramos. Todos aprovaram a proposta, ficando assim composto o Corpo Diretivo do Condomínio Superia Moema Corporate – **Síndico: José Roberto Sevieri (unidade 511), portador da cédula de identidade RG 7.974.448-5, inscrito no CPF sob nº 000.247.618-50. Membros do Conselho: Daniela Aggio (unidade 908); Erika Digon (unidade 209) e Priscila Barbosa Andrade Candido (unidade 201). Todos eleitos pelo período de 02 anos a partir desta data (27/08/2020 a 26/08/2022).** Passamos ao item **1- Aprovação de Contas** – Com a palavra, o Sr Sevieri passou a apresentar a planilha dos gastos. Mencionou algumas das muitas benfeitorias realizadas nos últimos meses, relatando que o prédio possui 2 poços no 2º subsolo: um de água de chuva, outro de esgoto. A Construtora entregou o prédio com os poços dos elevadores inacabados, com apenas 70% do revestimento, onde haviam várias passagens permeáveis. Caso houvesse uma elevação no nível da água de chuva ou esgoto, entraria na terra e se espalharia para o interior do poço do elevador. Algumas vezes ocorreu vazamento de água do esgoto dentro do elevador e das duas bombas submersas, uma queimou e a outra estava funcionando com sua capacidade reduzida, prestes a queimar. Para retirar uma bomba precisa esvaziar o poço e o carro pipa cobra em torno de R\$ 2.000,00. Para resolver o problema, eles fizeram um furo e colocaram uma bomba externa que permite a manutenção sem tantos transtornos e gastos. Vidro da recepção – por ter uma estrutura frágil, o vidro não era estável. Fizeram uma sapata com parafusos mais fortes, fixando o vidro com mais segurança. Primeiros Socorros – hoje o Condomínio possui uma caixa de primeiros socorros na recepção e os funcionários foram treinados para manusear o kit de mobilização, caso ocorra uma emergência. Biblioteca - montaram uma biblioteca no andar (-2) a disposição de quem tiver interesse por leitura. Caixa d'água – as caixas vazavam desde que o prédio foi entregue. O Sr Sevieri reclamou com a Construtora e por duas vezes as caixas foram reformadas, mas devido aos transtornos dos serviços nunca ficarem bons as caixas foram trocadas com todo processo de instalação feito pela Construtora, mesmo estando fora da garantia. Árvore – fizeram a reposição de uma árvore que caiu com chuvas fortes. Contrataram uma empresa para fazer esse serviço devido à indisponibilidade da Prefeitura. Sala de coleta de lixo - era insalubre, ela foi totalmente reformada, com azulejos e sistema de coleta segura e limpa. Câmeras de recepção – trocaram todas as câmeras por um sistema moderno – foi feita uma parceria com a Elemídia e eles pagam um valor de R\$ 210,00 por mês para veicular as notícias nos elevadores. Recuperação e pintura da fachada - esse processo demorou 6 meses, mas foi encerrado. A Eztec ajudou a custear a obra atendendo à solicitação do Síndico. Piso do estacionamento - foi restaurado e totalmente refeito. Sistema de ar condicionado - o condensador estava com problema. O encanamento da saída de água foi todo refeito. Tampas de incêndio - foram roubadas, as caixas foram reformadas, limpas, pintadas e as tampas agora estão presas por correntes. Sistema de iluminação - as luzes dos corredores dos andares funcionavam 24 horas por dia, desperdiçando energia. Foi instalado sistema de sensor de presença, com iluminação em led, gerando uma



economia na conta de consumo. Pisos dos elevadores - os pisos dos elevadores são polidos a cada 6 meses para mantê-los sempre em bom estado. Iluminação externa - foi instalado um sistema de iluminação no chão, através de sensor na calçada e no alto, para iluminar o prédio. Dedetização e limpeza de caixas d'água - estão sendo realizadas a cada 6 meses. Sistema de interfone - o sistema queimou e as placas foram trocadas. Sala de Manutenções - foi pintada e está bem mais apresentável. Seguro do Condomínio - foi renovado. Sistema de segurança e protocolos de higiene devido à pandemia - estão sendo cuidadosamente cumpridos à risca para garantir a segurança de todos e evitar a propagação do vírus. Após as explanações, foi colocada em votação **as contas do exercício de Agosto/2019 a Julho/2020 tendo sido aprovadas por unanimidade**. Dando prosseguimento, o Sr Sevieri passou ao item **2- Apresentação e análise para aprovação da nova Previsão Orçamentária** - informou que em setembro/2019 foi aprovada uma verba de R\$ 124.000,00 a serem gastos por mês para manter o prédio em condições satisfatórias. Até julho/2020 os gastos mensais eram de R\$ 111.000,00, ou seja, conseguiram gastar menos do que o valor aprovado e, com a diferença de valor o Síndico pôde realizar várias benfeitorias no Condomínio. A seguir, o Sr Sevieri apresentou a planilha orçamentária detalhada, despesas x receitas, demonstrando a situação financeira equilibrada em que o Condomínio se encontra. Esclareceu que, devido à pandemia, o índice de inadimplência não aumentou tanto quanto ele havia suposto, o que significa que a taxa condominial está fazendo frente às condições dos condôminos, refletindo a competência da gestão administrativa. Através da planilha, o Sr Sevieri demonstrou o valor a ser aprovado para os próximos 12 meses, ou seja, de setembro/2020 a agosto/2021 = R\$ 122.000,00 já com as projeções de reajustes de salário e contratos. Essa projeção aponta que, pelo 4º ano consecutivo não haverá a necessidade de reajuste da taxa condominial, pois a receita x despesas estão equilibradas, mesmo com todas as benfeitorias que vem sendo realizadas. Após apresentação, o Sr Sevieri indagou se havia alguma dúvida por parte dos condôminos e, na sequência colocou em votação o orçamento para 2021, tendo sido aprovado por unanimidade. Passamos ao item **4- Análise e aprovação do orçamento para obra no terraço** - O Sr Sevieri apresentou fotos do terraço e espaço ático que ficam no topo do prédio, que atualmente não tem nenhuma proteção de parapeito ou corrimão. Essa área é utilizada pelo pessoal da limpeza e prestadores de serviço que fazem a manutenção de para-raios, por exemplo. Durante a inspeção do PPRA, o engenheiro de segurança exigiu que houvesse uma proteção em torno de todo o edifício para evitar o risco de um acidente. O Sr Sevieri apresentou 3 orçamentos que variam de R\$ 40.000,00 a R\$ 66.000,00 para a obra e, embora tenha autonomia para decidir como Síndico, ele preferiu colocar esse assunto em assembleia e propôs uma comissão com 3 integrantes que não sejam do corpo diretivo, para acompanhar os orçamentos e a contratação da empresa escolhida. Ficou aprovado que o corpo diretivo poderá gastar de R\$ 40.000,00 a 60.000,00 para fazer a proteção ao redor de todo o topo do prédio e a comissão será representada pelos condôminos das unidades: 001; 301 e 701. Passamos ao item **5- Assuntos Gerais, sem deliberações** - foi sugerido apresentar na próxima assembleia projetos para instalar um café no Condomínio e a utilização dos dois jardins descobertos. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr José Antonio (Presidente) encerrou os trabalhos, solicitando a mim, Secretária, que lavrasse a presente Ata.


José Antonio Felix
Presidente


Érica Rosa
Secretária