

Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Cond. Ed. Itarumã, realizada em 21 de Fevereiro de 2024.

Aos vinte e um dias do mês Fevereiro de dois mil e vinte e quatro realiza-se a Assembleia Geral Extraordinária do Cond. Ed. *Itarumã*, inscrito no CNPJ 65.508.731/0001-98, situado na Rua da Meação nº 183, São Paulo/S.P., com a presença dos condôminos que assinam a lista própria anexada no livro de atas. Para presidir os trabalhos é convidada e eleita a Sra. Isabel Maria Moreto Megale da unidade 122 e, para secretariar, a representante da administradora, Luciane Gil Serrano Khanjar. Todos concordam.

Colocado em evidência o **Item 1º. Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho.** Com a palavra a representante da administradora, Luciane, informa que, considerando decisão da última assembleia, em realizar nova tentativa de eleição de membros nesta noite, ora o fazem, indagando aos presentes se há candidatos. Ninguém se manifesta. O Sr. Mauricio Redigolo informa que, considerando não se ter candidatos e resistência pessoal bem como de alguns condôminos quanto a eleição de síndico profissional, além do fato do condomínio passar por atual problema hidráulico como adiante será tratado, aceita ser candidato a reeleição no cargo de síndico, muito também em atenção aos pedidos que recebeu por moradores na última assembleia e após a realização daquela. Contudo, ressalta que se candidato outro houver, apoiará e ajudará nesta fase inicial. Indagados uma vez mais acerca de candidatos ao cargo de síndico, não se manifestam, apoioando a eleição do Sr. Mauricio.

Submetido a votação, é eleito por unanimidade ao cargo de síndico o Sr. Maurício Redigolo da unidade 42.

Para o cargo de subsíndico é indagado aos presentes se há candidatos ao cargo e ao atual subsíndico, Sr. José Eduardo Martins da unidade 112, se pretende sua reeleição. Ninguém se candidata e indicam o Sr. José Eduardo a permanecer. Este se manifesta positivamente e, submetido a votação, é eleito por unanimidade.

Para os cargos de conselheiros titulares, indagados os presentes, manifestam-se os condôminos: Sra. Cristiane Bueno Santos Martins – unidade 111; Sr. Ricardo Lamonica – unidade 72; e Sr. José Gilvani de Freitas Queiros - unidade 121.

E, para o cargo de conselheiro suplente, é convidado o Sr. Eduardo Henrique Fortunato Matias - unidade 61, que aceita.

Submetidos a votação, são os candidatos eleitos conselheiros por unanimidade.

Todos com mandato de 02 (dois) anos.

No **Item 2º. Apresentação de proposta para redução de despesas: portaria virtual.**

Com a palavra a representante da administradora informa que como solicitado na última assembleia, incluiu o item na pauta para decisão dos presentes quanto a intenção de seguirmos no estudo de implantação de portaria virtual. O Sr. Mauricio indaga ao Sr. Ricardo da unidade 72 se este trouxe a proposta da empresa de sua indicação, ao que é respondido que não, mas que um representante virá no condomínio em breve para análise e proposta, mas que a mensalidade é de aproximadamente R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

para portaria remota. A representante da administradora informa que indicou uma única empresa com a qual alguns de seus clientes trabalham – RST -, posto que já adaptada e com poucos registros negativos e, em alguns clientes nenhum problema expressivo na prestação dos serviços. Esta empresa não visitou o condomínio e portanto não se tem ainda levantamento do que é necessário adaptar, já que a alvenaria e serralheria é por conta do condomínio, mas todos os equipamentos de monitoramento e necessários para os serviços são por conta da empresa, sendo sua mensalidade já apresentada na ordem de R\$ 8.050,00.

2

Alguns condôminos demonstram resistência à substituição da portaria orgânica/presencial por remota ou virtual contudo, pedem os demais, notadamente o Sr. Miguel da unidade 92 e o Sr. Ricardo da unidade 72 que ao menos sejam apresentadas as propostas e realizada a visita dos representantes das empresas na sede do condomínio para que explanem aos condôminos o funcionamento. Após breve discussão entre os presentes, sugere o Sr. Eduardo da unidade 111 que seja feito o estudo de valores e da efetiva redução na despesa do condomínio, com apresentação das propostas e presencialmente a explanação no prazo de até 02 (dois) meses, quando então os condôminos decidirão pelo voto da maioria se concordam com esta modificação. Todos concordam com essa sugestão e assim seguirá.

A representante da administradora faz um registro: que na última convenção coletiva sindical da categoria de empregados de condomínio, há previsão, no caso de substituição da portaria orgânica para virtual/ remota, devam ser mantidos no mínimo 02 (dois) funcionários e, os demais demitidos, terão direito a uma indenização equivalente a 10 (dez) salários baseados no valor deles próprios, além das verbas rescisórias normais.

Passando para o Item 3º. Apresentação de orçamentos de mão de obra e peças – troca de registros gerais do condomínio. Definição da forma de pagamento – rateio extraordinário. Com a palavra o Sr. Mauricio, mostra duas fotos dos registros: o atual, de gaveta e o novo a ser substituído, esférico. Ressalta a necessidade de troca dos mesmos, lembrando que isto se deve em muito pelo fato de alguns condôminos não trocarem seus registros internos ou os reparos e, em caso de algum serviço no apartamento, para total fechamento da água, dependerem do fechamento dos registros do condomínio. Informa que colheu orçamentos dos registros e conexões num total de R\$ 8.240,00 e mão de obra na ordem de R\$ 5.000,00, para troca dos registros gerais do condomínio. Submetido a discussão, os condôminos sugerem o rateio em parcela única, com o condomínio de Abril/24. Em votação, a compra dos registros e conexões, a mão de obra e o rateio extraordinário na ordem de R\$ 13.240,00 são aprovados por unanimidade, cuja cobrança será feita em parcela única com o condomínio a vencer em abril de 2024, lançados na fração ideal como previsto na convenção.

Internamente nas unidades, o Sr. Mauricio informa que tratará com o mesmo profissional e, se a vistoria for sem custo, contratará de imediato sendo que, apurada a necessidade de troca, o profissional tratará diretamente com cada morador. Caso tenha custo também essa

vistoria, o Sr. Mauricio não contratará, mas passará o contato do Sr. Sidnei para que cada condômino trate diretamente.

Superada a ordem do dia, o Sr. Maurício complementa com três assuntos, a saber:

I – Danos na academia – informa que regularmente itens da academia estão sendo danificados pelos usuários, que não tem cuidado no uso, deixam suor e/ou água atingir os equipamentos que, por serem eletrônicos, podem ser danificados.

O condomínio franqueia no local itens para higiene, tais como papel toalha e álcool, mas nem todos os usuários tem o cuidado de manter o local higienizado. Pede-se atenção para manutenção da limpeza no local.

Ressalta que os consertos não são baratos sendo por último quebrada a esteira cujo valor para reparo é de R\$ 680,00. Informa que na multi-estaçao por duas vezes houve quebra de uma parte necessitando solda, que ele pessoalmente conseguiu ao custo de R\$ 50,00 mas que uma empresa chegou a pedir-lhe R\$ 1.200,00 para substituição da peça.

Assim, pede aos moradores que utilizam a academia que, ao ingressarem nas dependências da mesma, verifiquem se os equipamentos estão em condições de uso e sem nenhuma avaria e, em caso de se ter, imediatamente avisem a portaria pois, com o registro no livro obrigatório pelos usuários, poderão apurar responsabilidades.

II – Dengue – o Sr. Maurício pede atenção dos moradores quanto aos locais internos nos apartamentos que podem se tornar criadouros do mosquito da dengue. Ressalta que o condomínio vem agindo no sentido de evitar qualquer acúmulo de água e limpeza constante dos locais da área comum, esperando mesma atitude dos moradores.

III – Reportando-se diretamente ao Sr. Davi Morila da unidade 11, o Sr. Mauricio informa que colheu dois orçamentos para instalação de um 'box' para carga elétrica em veículo, tendo apresentado na assembleia anterior mas, diante do custo envolvido, aproximadamente R\$ 13.000,00 (treze mil reais), não foi naquele momento aprovado.

O Sr. Davi indaga se ele próprio pode contratar, às suas expensas. É informado pela representante da administradora que o usual é a instalação pelo condomínio contudo, a negativa dos demais não pode impedir o intento de um condômino ter o veículo elétrico e poder carregar em sua própria vaga com energia paga por ele. Portanto, informa que irá avaliar com a empresa esta possibilidade e entrará em contato com o Sr. Davi. Este agradece.

Nada mais tendo a ser tratado, a assembleia é encerrada.

Presidente: *Isabel Negreiros*

Síndico: *Maurício*

Secretária: *Fábio Filho e Souza*

6º
Oficial R.T.D.

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.955.095 de 26/02/2024

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 6 (seis) páginas, foi apresentado em 26/02/2024, protocolado sob nº 1.974.589, tendo sido registrado eletronicamente sob nº 1.955.095 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

**CONDOMINIO EDIFICIO ITARUMA
CNPJ nº 65.508.731/0001-98**

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024

Antônio Vilmar Carneiro
Escrevente Autorizado

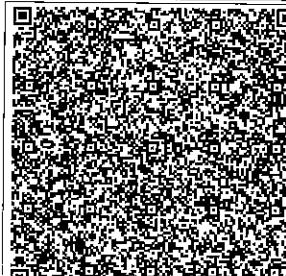
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 89,65	R\$ 25,47	R\$ 17,45	R\$ 4,72	R\$ 6,15
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,32	R\$ 1,87	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 149,63



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 qrcode.

00211287273492176



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
1136544TIBC000021021CE24B