

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TATIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

## REGULAMENTO INTERNO

O OBJETIVO PRINCIPAL DESTE DOCUMENTO É ASSEGURAR A TRANQUILIDADE NO USO DO CONDOMÍNIO, LIMITANDO OS ABUSOS QUE POSSAM PREJUDICAR O SOSSEGO, PAZ, O ASSEIO, HIGIENE E CONFORTO.

### Capítulo I – Das Normas Gerais

**Art. 1º** - As unidades do Condomínio destinam-se **EXCLUSIVAMENTE AO USO RESIDENCIAL E SÃO ESTRITAMENTE FAMILIARES**, devendo ser guardado o recato e a dignidade compatível com a moral e o bom nome dos demais moradores. Sendo vedada, terminantemente, a sua utilização, ainda que ocasionalmente, por **ESCOLA DE DANÇAS, DE MÚSICA, CABELEIREIROS, CLUBES ASSOCIAÇÕES DE QUAISQUER NATUREZAS**, bem como, para outra finalidade que contrarie os preceitos da boa moral e dos bons costumes, ou que possam contribuir, de qualquer forma, para prejudicar a segurança e o bem estar comum.

**Art. 2º** - O horário para atendimento de Prestadores de Serviços é de Segunda à Sexta-feira das 09h00min às 17h00min horas. Horário esse que o funcionário do prédio fará o acompanhamento dos mesmos nos quadros de distribuição e afins.

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

**Art. 3º** - Não será permitida no condomínio a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores, ambulantes ou pessoas estranhas, salvo quando vierem a chamado de algum morador. Nesse caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, sendo a sua saída também de responsabilidade do morador.

**Art. 4º** - Os moradores deverão reparar no prazo de 48 horas (quarenta e oito) horas, vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como, infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham a causar ao Condomínio ou às unidades de outros moradores.

**Art. 5º** - Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzem som ou de quaisquer outros instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições das posturas distritais vigentes.

**Art. 6º** - As atividades sociais (festas, reuniões, aniversários, etc.), não poderão ultrapassar às 22h00min horas.

**Art. 7º** - No período das 22h00min horas às 08h00min horas, cumpre aos moradores guardarem silêncio, sendo proibido à produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores do condomínio.

**Art. 8º** - É expressamente proibida a utilização de funcionários do condomínio, em seu horário de trabalho, para realização de serviços particulares dos moradores.

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAÍDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

**Art. 9º** - Não será permitida a permanência de volumes de qualquer espécie ou materiais nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, como brinquedos ou bicicletas entre outros.

**Art. 10º** - Os responsáveis pelo abandono de objetos estão sujeitos à multa e pagamento das despesas de sua remoção.

**Art. 11º** - Os moradores serão civilmente responsáveis pelos atos danosos, praticados no interior do Condomínio, tanto por si como por seus familiares, dependentes ou visitantes.

**Art. 12º** - Os moradores deverão manter fechadas as portas de seus apartamentos. Em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por furtos, danos ou extravios, tanto nos apartamentos, quanto nas partes comuns.

**Art. 13º** - É expressamente proibido manter as portas das unidades abertas além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas.

**Art. 14º** - Em nenhuma hipótese, os funcionários do Condomínio poderão ser responsabilizados pelo recebimento de materiais de construção, móveis, etc. para as unidades autônomas.

**Art. 15º** - É vedado o uso de churrasqueira à carvão dentro das unidades.

**Art. 16º** - Por motivo de segurança, conforme a NBR 16280, os condôminos que quiserem fazer algum tipo de reforma em sua unidade deverão informar o Síndico (a), através de

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TATIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

---

comunicado, relatando e especificando a obra que será executada na unidade. A reforma só poderá ser iniciada após autorização do Síndico (a). Se houver alguma alteração na estrutura da unidade, precisarão ter o acompanhamento de um arquiteto ou engenheiro.

**Art. 17º** - Antenas de televisão deverão ser instaladas, fixadas solidamente na cobertura do Condomínio, guardando a estética e a propriedade individual dos moradores. Para tanto o morador deverá solicitar ao Síndico (a) pedido, por escrito, para obter orientação do local onde deverá realizar a instalação.

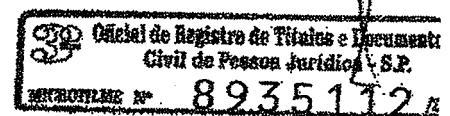
**Art. 18º** - O proprietário de animal causador de eventuais danos nos halls, corredores, como sujeiras fisiológicas nessas áreas, bem como em qualquer outra área comum do condomínio, inclusive calçadas, fica responsável pela remoção dos detritos, limpeza local e reparação dos danos causados, como por exemplo, a lavagem de tapete, caso o animal faça as necessidades nos tapetes do Condomínio.

**Art. 19º** - A permanência de animais no Condomínio será vinculada à observação por completo da legislação vigente.

**Art. 20** - Aos moradores cabe fazer que seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade, residentes ou não no condomínio, cumpram o presente Regulamento, que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança. As reclamações deverão ser feitas através do livro de ocorrências do Condomínio.

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



**Art. 21º** – No caso de danos causados no Condomínio por moradores ou visitantes da unidade que seja por esse produzido, serão de inteira responsabilidade do morador da unidade a que ela se destina, podendo este efetuar os reparos às suas expensas com autorização da administração, ou ressarcir o Condomínio.

**Art. 22º** - Qualquer morador, condômino ou inquilino que infringir o presente Regulamento, ficará sujeito à multa de acordo com o Código Civil vigente de 1 (uma) a 5 (cinco) quotas condominiais (conforme gravidade do ato e definição do conselho) respeitando inicialmente que na primeira infração deve ser advertida a unidade por escrito.

**Art. 23º** - Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Administrador, “ad-referendum” do Conselho Consultivo, da Assembleia Geral.

## Capítulo II – Da Coleta do Lixo

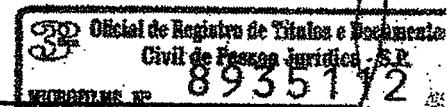
**Art. 1º** - É terminantemente proibida a colocação de sacos de lixo ou volumes nas portas dos apartamentos ou outras áreas de uso comum que não seja dentro da LIXEIRA e nunca na parte externa na rua ou em outro local.

**Art. 2º** - O lixo deve ser embalado em sacos plásticos e levado até a LIXEIRA, com cuidado a fim de não deixar cair ou respingar detritos nas áreas comuns do condomínio.

**Art. 3º** - Os lixos deverão ser colocados somente dentro da lixeira destinada a esse fim e nunca ao lado de fora ou na rua quando sua porta central estiver fechada, todos os moradores

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



devem possuir uma chave de acesso ao bloco A onde pode ter acesso livre a lixeira.

**Art. 4º** - Objetos tais como garrafas, cacos de vidro, objetos pontiagudos ou cortantes, devem ser devidamente acondicionados a fim de evitar acidentes.

**Art. 5º** - É proibido depositar na LIXEIRA, móveis e entulhos de qualquer natureza.

**Art. 6º** Não é permitido deixar latinhas espalhadas ou qualquer outro tipo de lixo jogado, sendo reciclável ou não.

## Capítulo III – Das Mudanças

**Art. 1º** - O morador deverá agendar o dia e a hora da mudança, apresentando ao representante do condomínio com o mínimo de dez dias de antecedência. As mudanças serão permitidas entre 09h00min às 17h00min horas, nos dias úteis (segunda à sexta-feira), e nos sábados das 09h00min às 12h00min horas, não devendo ultrapassar esse horário.

Em hipótese alguma, se permitirá que seja ultrapassado esse horário. A informação sobre a mudança deverá ser informada no quadro de avisos do bloco onde houver esse acontecimento.

**§1º** - Em caso de locação da unidade, deverá ser previamente apresentada cópia do contrato de locação e carta de autorização do proprietário, com o nome de todos os locatários e número de RG;

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

Órgão de Registro de Títulos e Documentos  
Civil de Peça Jurídica - S.P.

REGISTRO N.º 8935112

§2º - Em caso de venda do imóvel, deverá ser entregue com antecedência cópia do documento que comprove a aquisição, bem como carta de apresentação assinada pelo antigo proprietário.

Art. 2º - Em caso de qualquer dano causado ao Condomínio, no ato da mudança, o representante da unidade será notificado e após apurados os danos, será notificado, por escrito o ocorrido ao responsável da unidade autônoma, dando o prazo de 10 dias para que este providencie o ressarcimento das despesas.

## Capítulo IV – Dos interfones.

Art. 1º Foram entregues para todos os moradores em pleno funcionamento os interfones e cada unidade é responsável pela utilização do bom uso e funcionamento do mesmo.

Caso em algum momento o interfone não esteja funcionando por motivo de mau uso o morador é inteiramente responsável por mantê-lo em funcionamento regular, sendo observado o não funcionamento do interfone da unidade o condomínio pode solicitar um técnico para reparo do mesmo e o custo da visita e do reparo será cobrado do responsável da unidade.

Lembrando que todas as unidades devem por obrigação ter os aparelhos em pleno funcionamento.

## Capítulo V – Das correspondências.

Existe em cada bloco a caixa de correios e todas as correspondências devem ser retiradas na caixa de correios que corresponde a sua unidade, em qualquer horário. Para

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22

Órgão de Registro de Títulos e Documentos  
Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.  
Nº 8935112

obter o acesso a caixa o responsável pela unidade deve solicitar a chave de sua caixa de correspondência com a administração.

Cada morador receberá uma única chave e caso o mesmo venha danificar sua chave será cobrada uma segunda cópia bem como a visita do chaveiro.

## Capítulo VI – Das Obras

**Art. 1º** - As obras e reformas ocorrerão de segunda a sexta-feira, das 09h00min às 17h00min horas. Não havendo expediente aos sábados, domingos e feriados.

**Art. 2º** - Não é permitido que pessoas, que não os próprios empregados do condomínio ou de empresas contratadas por este, trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização.

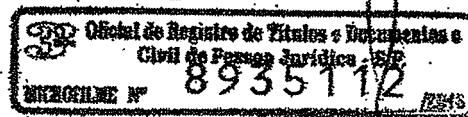
**Art. 3º** - A remoção dos entulhos se fará em sacos plásticos, sendo de responsabilidade do responsável pela unidade, não podendo permanecer nas áreas comuns do Condomínio em nenhum momento entulho ou sacos. Toda sujeira ocasionada nos corredores e halls sociais pelo morador ou representante do mesmo, em função da obra, devem ser imediatamente limpas pelo causador.

**Art. 4º** - Quanto aos materiais utilizados no período da obra ou reforma, deverão ser armazenados dentro da própria unidade.

**Art. 5º** - É de responsabilidade do morador pela obra, alugar container de entulho para utilização da sua unidade.

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



**Art. 6º** - Qualquer dano causado às partes comuns do condomínio ou a terceiros, durante o transporte de materiais, deverá ser reparado imediatamente pelo responsável.

## Capítulo VII – Dos extintores

Os extintores deverão ser preservados para que haja segurança no prédio e não haja ônus no seguro anual.

O morador que danificar qualquer material do hall social será responsável pelo dano causado ressarcindo e reparando o dano.

Não sendo identificado o causador do dano ao patrimônio do prédio, a despesa do reparo será rateada pelos moradores dos dois blocos.

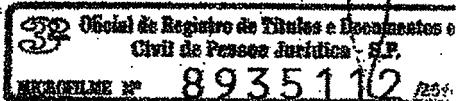
## Capítulo VIII – Da parte elétrica

Foi realizada pelo condomínio a reforma da parte elétrica que se refere às prumadas.

Todo morador é responsável por manter a condução elétrica de boa qualidade e não interferir em hipótese nenhuma na parte elétrica do condomínio tendo acesso somente e restrito dentro de sua unidade, não podendo colocar um eletro eletrônico de alta potência como exemplo, ar condicionado fixo. A norma para troca de fios e colocação de novos disjuntores dentro da unidade deve ser informada, a fim de ser orientada a colocar o disjuntor de potência correta não sobrecarregando a função inicial do fornecimento de energia.

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotoníffio Adelina, 22



Não podendo nenhum fio ficar aparente seja ele de telefone, antena ou energia, em qualquer localidade do prédio seja sobre ou acima das portas de entradas das unidades ou nos rodapés da parte externa da unidade.

## Capítulo IX – Da alteração da fachada

Não é permitida nenhuma alteração na fachada do prédio. Toda troca de janelas e portas devem ser autorizadas com antecedência seguindo o padrão e o layout estabelecido do para que não afete o estilo do prédio.

## Capítulo X – Das Caixas D'água

Toda unidade tem sua caixa d' água individual.

Aos moradores que tiverem intensão de limpar sua caixa d' água deverá manifestar a intenção de realizar esse serviço e informar a administração para que possam realizar esse processo de limpeza sem problemas.

É totalmente proibido manusear as caixas sem autorização. Os horários para esse tipo de serviço é de segunda-feira á sexta-feira das 09:00 até 18:00 horas.

Em caso de utilização de funcionário do condomínio para efetuar a limpeza, deverá ser feito fora do seu horário de trabalho, e que a responsabilidade não recairá no condomínio em nenhuma hipótese.

## Capítulo XI – Das infiltrações

O proprietário/morador de cada unidade é responsável pela manutenção do sistema de encanamento e esgoto de seu apartamento, respondendo por eventual dano causado aos

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cofonficio Adelina, 22

30 Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
Cível da Pátria Jurídica - S.P.  
REGISTRO N.º 0035112

demais moradores oriundos de vazamentos e infiltrações provenientes de seu apartamento, responsabilizando-se pelo reparo no prazo de 24 horas.

## Capítulo XII – Normas que Estabelecem as Demais Proibições

**ALÉM DAS PROIBIÇÕES QUE CONSTAM NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, É TAMBÉM TERMINANTEMENTE PROIBIDO:**

**Art. 1º** - Colocar ou afixar cartazes, placas, faixas, adesivos, decalques, letreiros, toldos, tapumes nos vidros ou outros elementos visuais na fachada interna, externa, ou nas dependências de uso comum do Condomínio. Com exceção do quadro de avisos existentes, quando devidamente autorizado pelo Síndico (a).

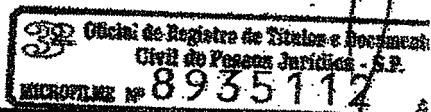
**Art. 2º** - Por qualquer razão instalar, estender, bater, forcer, colocar nas janelas ou sobre os peitoris das mesmas, tapetes, roupas, faixas, bandeiras, sapatos, objetos, vasos, plantas, enfeites, gaiolas, sinos, móbiles, varais de qualquer tipo.

**Art. 3º** - Instalar ou colocar nas janelas aparelhos que possam prejudicar a estética, a tranquilidade e a ventilação das unidades, como exaustores e outros, a menos que constem do projeto de construção os locais destinados.

**Art. 4º** - Atirar através das janelas, áreas de serviços ou portas, na rua ou em qualquer área dentro ou fora do Condomínio, pontas de cigarro, restos de comida, matérias gordurosas, líquidos, varreduras ou quaisquer outros objetos

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



ou produtos. Quaisquer danos pessoais ou materiais, decorrentes da infração deste artigo correrão por conta do responsável, além da multa e as sanções legais.

**Art. 5º** - Lavar as janelas, regar plantas ou praticar qualquer atitude que importe em cair ou derramar água nos apartamentos de baixo ou partes externas do condomínio.

**Art. 6º** - Estender, limpar, bater, sacudir e/ou secar roupas, tapetes, etc., nas janelas ou outro lugar visível do exterior e interior do prédio.

**Art. 7º** - Lançar sobre a via pública ou em qualquer área do Condomínio fogos de artifício de qualquer natureza.

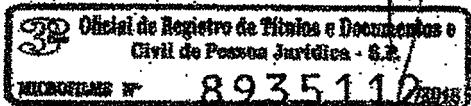
**Art. 8º** - A realização de obras que modifiquem os halls e demais áreas comuns.

**Art. 9º** - Alterar a fachada interna (cores de paredes, iluminação dos corredores, pintura de hall ou portas, colocação de objetos nos halls dos apartamentos, etc.) e externa do Condomínio com cores ou tonalidades diversas das empregadas no conjunto da edificação.

**Art. 10º** - Morador ou qualquer outra pessoa não autorizada pelo Síndico (a) não poderá abrir, manipular, nenhum compartimento dos corredores dos halls, onde circulam vários tipos de cabos de energia, antena e telefonia.

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



**Art. 11º** - Intervir, de qualquer forma, nas redes de luz, água, gás, telefone e esgoto, sem o prévio conhecimento e autorização do Síndico (a).

**Art. 12º** - Permitir que alguém brinque nos corredores ou escadas, inclusive dentro dos apartamentos, fazendo ruídos, ou qualquer forma, perturbar a tranquilidade dos demais moradores principalmente dos apartamentos inferiores.

**Art. 14º** - A prática de brincadeiras que possam expor a riscos outras crianças ou condômino, ou provocar transtornos no relacionamento com os vizinhos, externos, sendo de responsabilidade dos pais a correta orientação de crianças e adolescentes para o fiel cumprimento deste item.

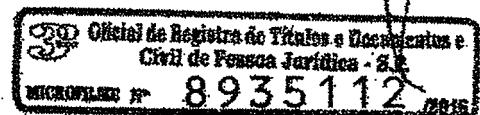
**Art. 15º** - Ao morador, seus dependentes, empregados, etc., alterar, prejudicar ou danificar as partes comuns do Condomínio, suas dependências, instalações e decorações, mediante o emprego de qualquer meio ou artifício.

**Art. 16º** - Utilizar soda caustica, ácido ou outras substâncias corrosivas, nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos, causando dano na unidade abaixo, respondendo o morador responsável pela unidade, sobre o entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

**Art. 17º** - Guardar explosivos e inflamáveis em suas unidades e dependências, ter ou usar instalações ou materiais que, por quaisquer formas, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio ou que possa resultar aumento do prêmio de seguro.

## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotonifício Adelina, 22



**Art. 18º** - Usar fogões ou aparelhos de aquecimento que não sejam a gás ou eletricidade.

**Art. 19º** - A permanência de crianças no último andar, na laje, sem o acompanhamento de um maior.

**Art. 20º** - Colocar qualquer tipo de varal fixo ou móvel na parte externa do Condomínio.

**Art. 21º** - Aos moradores, dependentes e visitantes, qualquer manifestação de uso indevido e incomodativo ao ambiente social, entradas sociais ou nas suas próprias unidades autônomas, devendo guarda-las com decoro.

**Art. 22º** - Não é permitido pessoas que não residam no condomínio transitar na área comum com animais de estimação.

**Art. 23º** - Efetuar leilões ou jogos ilegais.

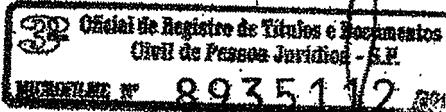
**Art. 24º** - Empinar pipas em qualquer área do Condomínio.

**Art. 25º** - As infrações das disposições da Convenção Condominial e do presente Regulamento Interno serão objeto de aplicação de penalidades, além de seu(s) transgressor(es) serem compelido(s) a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado, ou ainda, a reparar os danos que porventura causar:

- O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade pelos danos causados.

# CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA TAIDE

Rua Cotoníificio Adelina, 22



- A multa será cobrada por boleto bancário, a ser encaminhado pela Administradora, após a devida notificação ao condômino, e se não atendida, ensejará ao Condomínio a propositura da medida judicial cabível ao caso, arcando o infrator com as custas e honorários advocatícios da demanda.
- Permitir a entrada dos membros do Corpo Diretivo, e das pessoas que os acompanham em sua unidade, quando isto se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.
- É terminantemente proibido aos condôminos e seus convidados, usarem palavras de baixo calão, se portar com gestos obscenos nas áreas comuns do condomínio, e ainda, comunicarem-se com outros apartamentos pela janela, ressalvado nesta última hipótese, casos especiais, como pedido de socorro.

São Paulo, 11 de Março de 2016.

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Vila Taíde realizada em 25 de junho de 2018**

Aos vinte e cinco dias dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito, às vinte horas, em segunda chamada, realiza-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Vila Taíde. Para presidir esta assembléia é eleita a Sra. Renata Kliukas, da unidade 109/110 bloco C que convida a mim, Narciso da Silva, da unidade 112 bloco C para secretariá-la. Após a leitura da convocação é colocado em evidência o **Item Primeiro: Prestação de Contas**. Pede a palavra o síndico, Sr. Luiz Francisco Serrano, e informa aos presentes que estão sendo colocados para prestação de contas o exercício de janeiro a dezembro de 2017 e janeiro, fevereiro e março de 2018, visto que, embora estejamos em junho/18 não foram entregues pela administradora as pastas de contas de abril e maio/18 deste ano. Informa aos presentes que todas as pastas de contas citadas estão na mesa à disposição de todos os presentes e informa que mensalmente os membros do conselho Sr. Hilton Porto da unidade 309 C e Sra. Ondina Izildinha M. Caetano do apartamento 302 analisaram todas as pastas deste período e assinaram aprovando o movimento contábil do condomínio, recomendando-os para aprovação. O síndico informa que hoje o condomínio tem um saldo em poupança de R\$ 730,00 e R\$ 20.489,74 disponíveis em conta corrente e mais um investimento com baixa automática no valor de R\$ 12.595,40. Portanto, o condomínio tem na data de hoje R\$ 33.815,14 informa também que nesta data o condomínio não tem nenhuma pendência ou dívida com terceiros, somente faltando duas parcelas referente ao contrato da segunda fase elétrica que será explanado no Terceiro Item desta assembleia. Ainda com a palavra, o síndico informa que na prestação de contas dará uma explicação a respeito da inadimplência, objeto do Segundo Item desta assembleia. Informa que existem 11 unidades inadimplentes, sendo que uma destas unidades está sendo cobrada judicialmente e já em fase de penhora do apartamento e mais duas unidades com acordo de parcelamento de dívida, ou seja, os casos mais crônicos. É indagado ao síndico qual critério para a cobrança via judicial. O síndico responde que no terceiro mês acumulado de quotas em atraso a cobrança é encaminhada para o jurídico para as providências, antes porém, é notificado o devedor através de cartas. Neste momento, o conselheiro Sr. Hilton sugere e é aprovado pela assembleia que no primeiro e segundo mês o devedor deve ser notificado através de uma AR para constar no balancete. A matéria sendo colocada em plenário é aprovada por unanimidade. O síndico informa ainda que hoje o total de devedores é de R\$ 13.457,10. A presidente pergunta se alguém tem dúvidas sobre as contas. Ninguém se manifesta. Colocado em votação as contas de janeiro a dezembro de 2017 e janeiro, fevereiro e março de 2018 são aprovadas por unanimidade. Passando para o **Terceiro Item** pede a palavra o síndico e informa aos presentes que houve, por vários fatores, um certo atraso na entrega dos serviços contratados para a reforma da segunda fase elétrica do condomínio, ou seja, substituição de projeto, troca de material adquirido pelo condomínio, orientado pela empresa contratada, para um material adequado ao projeto que foi substituído e tendo uma diferença a pagar que é do conhecimento geral, visto que a matéria foi aprovada na última assembleia sem nenhuma margem de dúvidas e ultimamente tendo a primeira fiscalização da Eletropaulo, a empresa orientou para instalar caixas de passagem, além de ter exigido já antes da segunda fiscalização a confecção e instalação de portas de alumínio para finalização da obra e autorização para o funcionamento final. Informa ainda que hoje a empresa, que já trabalhou para o condomínio fazendo portas, esteve presente para finalizar as medidas oficiais e confeccionar as portas projetadas para esta obra. A empresa autorizada e contratada é Persianas Itaparica Indústria e Comércio Ltda. pelo valor líquido de R\$ 6.650,00 conforme pedido número 8.800 datado de 22 de junho de 2018 sendo parcelado em três pagamentos, sendo o primeiro

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica  
1849905  
MICROFILME

de R\$ 2.660,00, segundo R\$ 1.995,00 e o terceiro pagamento de R\$ 1.995,00. Ainda com a palavra informa que conversando com o fiscal de obras da empresa Merlini, este informou verbalmente ao síndico e membros do conselho em reuniões das quartas feiras que a obra será entregue no mês de julho de 2018. Passando para o **Quarto Item: Explanação sobre o A.V.C.B.** Pede a palavra o síndico e informa que como é do conhecimento de todos, assim que assumiu e foi contratado para o cargo de síndico, fez pessoalmente uma vistoria no condomínio e verificou que não existem alguns itens de segurança e, em reunião com os membros do conselho fez um planejamento para que tais itens sejam cumpridos gradativamente por ordem de prioridade e segurança de todos os proprietários e moradores em geral deste condomínio. Para tal, elaborou uma planilha anexa a esta, que vai denominada Exigências Governamentais para que fique registrado a necessidade de planejamento e execução, para que os proprietários não sejam surpreendidos com situações desastrosas e também comprometimento do patrimônio, bem como seja preservada a responsabilidade civil e criminal do síndico, portanto anexamos a esta nove itens de segurança necessária, informando que o contrato existente com a seguradora pode ser comprometido em virtude da ausência do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, documento este exigido pelas seguradoras e também para a segurança de quem reside, trabalha e frequenta propriedades em condomínio. Passando para o **Quinto Item: Apresentação de orçamento para retirada de botijões de gás das unidades conforme decreto nº 24.714/07-10-1987 e instalação de novo sistema aprovado pelo corpo de bombeiros e aprovação de rateio extra.** Pede a palavra o síndico e informa que de acordo com a legislação vigente e as normas da ABNT não é permitido desde 1988 estacionar botijões de gás domésticos e tão pouco os tipo iluminação de acampamento, visto que por vários casos acontecidos na sociedade brasileira a segurança deste armazenamento, bem como a dissipação do gás GLP é de alto risco, visto que de acordo com os técnicos e especialistas em utilização e administração de gás, o GLP é um gás que sendo “escapado” do recipiente é mais pesado que o ar e procura frestas terreas, ralos e outras aberturas para se fixar e ficar depositado podendo oferecer um alto risco ao se aproximar de chamas, lâmpadas acesas ou outros dispositivos elétricos. Isto posto, e pela prática que tem no mercado e uma grande vivência de condomínio e tendo participado de palestras, inicialmente pensou em instalar no condomínio baterias de gás que são oferecidas por empresas do mercado com botijões tipo 90kg, que são instalados na parte externa do condomínio e sendo abastecido por caminhões das empresas contratadas, tratando-se também de gás liquefeito de petróleo, ou seja, o mesmo que está atualmente nas unidades do condomínio. Fazendo uma pesquisa no mercado, tomou conhecimento que a empresa Companhia de Gás de São Paulo fornece instalações novas e também um gás natural mais leve que o GLP que consequentemente dissipase no ar não causando o inconveniente de ficar armazenado nas dependências das unidades, pois sendo mais leve ele vai para atmosfera, reduzindo muito o perigo de ficar armazenado inconvenientemente dentro das unidades, por este motivo consultando o departamento comercial da Comgaz foi atendido pela consultora comercial Sra. Cibele Bodo Skavacini que forneceu uma proposta de modernização do gás antigo para o gás natural, datado de 12 de junho de 2018, detalhando a mudança de sistema e também no produto, documento este anexo a esta ata. Solicitou uma vistoria no edifício e recebeu uma proposta orçamentária acompanhada de uma minuta de contrato para a referida instalação e também fornecimento do produto. Após ter recebido esta proposta e tendo analisado a mesma, achou por bem convidar para esta assembleia a representante comercial para fazer uma explanação para dar conhecimento aos presentes, oferecendo uma visão geral do que propõe a empresa, tipo de segurança, valores, fornecimento do produto e garantias necessárias. Para tal, pede neste momento para que a presidente da assembleia Sra. Renata, permita a



participação e a explanação desta proposta para os presentes. A presidente da assembleia consultando o plenário, o aprova a participação dos representantes da Comgaz para fazer a apresentação. No recinto apresenta-se a Sra. Niara A. C. Leon e o Sr. Túlio Alves Carmo como representantes da empresa que instalam automaticamente um projetor e passam a explanar minuciosamente a proposta da Comgaz para o Condomínio Edifício Vila Taide. Finalizando a explanação, colocam-se a disposição dos presentes para responder perguntas e dirimir dúvidas que foram surgindo no decorrer da explanação. Não tendo mais perguntas aos representantes da Comgaz os mesmos se retiram do ambiente e agradecem a oportunidade. Da mesma forma, a presidente da assembleia agradece a visita dos representantes que fizeram a explanação. O síndico informa aos presentes que realmente esta instalação é necessária e obrigatória por lei, e por este motivo, pede que as pessoas votem aprovando a medida visto que este sistema também faz parte do **Item Sétimo** da planilha que faz parte desta ata conforme o decreto nº 56.819/2011. Após alguns comentários dos presentes, fica claro que esta proposta de modernização do gás no Item Sétimo dela, consta o valor por apartamento, ou seja, R\$ 1.382,03 podendo ser parcelado em 18 vezes de R\$ 76,78 ou 24 parcelas R\$ 64,66 sem juros ou 36 parcelas de R\$ 45,50 com juros, totalizando com o acréscimo de R\$ 1.638,00. Pede a palavra a Sra. Jeanne Virgínia de Oliveira do apartamento 104 do bloco A e pergunta ao síndico se para esta obra será feito rateio extra. O síndico responde que se este orçamento for aprovado nesta noite, obviamente não existe verba programada para estas despesas, porém, informa também que o processo de contratação da obra e a finalização da mesma, de acordo com a explanação dos representantes da comgaz esta noite será na média de 90 dias ou mais, então, somente será efetivado um rateio das opções que forem escolhidas esta noite como forma de pagamento a partir da instalação efetivada a contento. Pede a palavra o Sr. Hilton Porto, membro do conselho, solicitando ao síndico que em sendo aprovado esta noite que peça a minuta do contrato para esta finalidade e que sejam analisadas todas as garantias para o condomínio, e que o contrato somente deve ser assinado com a anuência dos membros do conselho da nova gestão 2018/2020. Para todos os presentes e o síndico, ficou bem claro estas orientações. Finalizando este item a presidente coloca em votação nominal e por unanimidade é aprovada a empresa Comgaz para as instalações e também aprovado em 18 parcelas iguais de R\$ 76,78 por unidade. Após esta aprovação é solicitado ao síndico que faça as tratativas para analisar o contrato para efetivação do processo, lembrando que de acordo com o que foi explanado pelos representantes esta noite a validade da proposta é até o dia 20 de julho de 2018. Passando para o **Item Seis: Aprovação de redução do prazo de mudança de domicílio tanto na entrada como saída de moradores referente ao Cap. III do Regimento Interno de 11 de março de 2016**. Pede a palavra o síndico e informa que neste período que atuou no cargo de síndico, por várias ocasiões pessoas que transferiram o seu domicílio para outro local, bem como novos moradores, mesmo proprietários ou locatários, encontram uma grande dificuldade em atender este capítulo III relacionado ao prazo para as mudanças de domicílio, visto que hoje o prazo é de dez dias corridos, o que realmente representa para os locatários entrando no edifício um terço de um mês do contrato, o que onera muito os futuros locatários e que oneraram todos no decorrer destes últimos dois anos. Observando que existe no condomínio três entradas particulares e não tendo elevadores no condomínio não existe nenhum impedimento para quem deseja subir ou descer as escadarias esporadicamente no momento das entradas ou saídas de móveis dos apartamentos em questão. Então, baseado neste breve histórico, consultando os membros do conselho, que foram unanimes em sugerir uma redução de 7 dias dos atuais praticados, ou seja, três dias entre apresentação do contrato para o síndico ou para o zelador do edifício, o protocolo de recebimento de um exemplar do Regimento Interno deste edifício, visto que



algumas imobiliárias que administram o aluguel dos apartamentos deste edifício nem sempre entregam uma cópia do Regimento Interno em vigência, então quando no protocolo tiver assinatura e data do recebimento do exemplar do Regimento Interno, passará a vigorar a data de três dias corridos para realização das mudanças para quem for entrar para o condomínio, os moradores residentes no condomínio, deverão apresentar uma carta ou a imobiliária deve apresentar uma carta ao síndico através do e-mail do síndico ou uma carta diretamente entregue datada e protocolada pelo zelador. Lembra que neste capítulo serão reduzidos sete dias do atual regimento, mantendo todas as demais cláusulas, inclusive datas e horários permitidos para tal. Sendo a proposta colocada em votação e sem prejuízo algum para os direitos dos demais condôminos a matéria é aprovada por unanimidade. A presidente da assembleia coloca em evidência o **Item Sétimo: Eleição de diretoria-síndico e membros do conselho consultivo**. A presidente da assembleia pergunta aos presentes se há candidatos aos cargos, Sr. Hilton indica o Sr. Luiz Serrano para assumir a gestão 2018/2020 no cargo de síndico. Consultando os presentes e colocando em votação, nominalmente o Sr. Luiz F. Serrano é eleito para o cargo de síndico, portador do CPF 470-999-688-15 para membros do conselho são indicados e convidados o Sr. Hilton Porto da Unidade 309, a Sra. Ondina Izildinha M. Caetano da unidade 302 e a Sra. Renata Kliukas, sendo consultados aceitam o cargo. Colocado em votação, estes proprietários são eleitos por unanimidade. A presidente coloca em evidência o **Item Oito: Assuntos Gerais**. Pede a palavra o síndico e informa aos presentes que como é do conhecimento de alguns condôminos a Sra. Dinorah Borges Pedron, proprietária do apartamento 301 vem sofrendo já a algum tempo com infiltrações no seu apartamento, em vários cômodos e tem acompanhado com o Sr. Francisco, zelador do edifício, várias tentativas de amenizar esta situação, aplicando vários produtos disponíveis no mercado para impermeabilizar as fissuras existentes na laje no topo do prédio, porém, salienta que logo após estas aplicações de produtos e consequentemente com chuvas em abundância as infiltrações retornam prejudicando a proprietária, visto que, por incrível que possa parecer, ela tem que afastar a cama e alguns móveis no seu apartamento nos locais que recebem goteiras, tanto no teto como no lustre e ultimamente na face de uma das paredes externa na fachada lateral do prédio. Entende que é uma situação muito delicada, sendo que a Sra. Dinorah é uma condômina que atende toda forma e convívio, pagando suas contas em dia, percebe que embora com boa vontade do Sr. Francisco, as medidas não são eficazes, pois uma laje impermeabilizada normalmente tem uma durabilidade média entre 12 no máximo 15 anos e quem subir e verificar a proteção mecânica desta laje lá no topo vai perceber nitidamente que ela está comprometida e esta laje está bem deteriorada, não sendo possível evitar estas infiltrações. Salienta também que até o momento somente aquela parte da laje está comprometida, porém não vai demorar muito e os demais apartamentos do ultimo andar terão certamente os mesmos problemas que a Sra. Dinorah está enfrentando. Para tanto e sensibilizado com esta situação, informa aos presentes que temos que solucionar este problema que a mesma está enfrentando. Ainda com a palavra o síndico sugere que existem algumas opções para serem estudadas e aprovadas em assembleia e que não podem demorar muito, uma delas seria a instalação de um telhado na cobertura do edifício o que sanaria o problema de uma vez por todas. Como segunda opção, consultar empresas para refazer a impermeabilização no sistema convencional, ou como terceira opção, consultar empresas que trabalham com energia solar para orçar placas que além de fechar o topo do edifício também teria a função importante de fornecer energia, reduzindo inclusive as contas de energia das áreas coletivas, o que seria um estudo muito bem aproveitado. Pede a palavra o conselheiro eleito Sr. Hilton Porto e se solidariza com a Sra. Dinorah pois é insustentável a ideia de uma pessoa com este tipo de problemas, por isso, neste momento sugere ao síndico e a

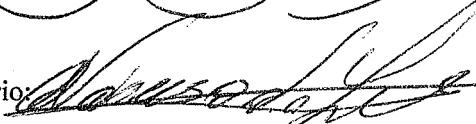
6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1849905
MICROFILME

quem puder ajudar também, conseguir orçamentos inicialmente para uma nova impermeabilização e outras alternativas que o síndico acaba de sugerir. A sra. Dinorah manifesta-se agradecendo por ter registrado esta situação e espera que em breve as infiltrações do seu apartamento sejam eliminadas. A presidente da assembleia pede ao síndico a possibilidade de melhorar a iluminação nos fundos do edifício bem como na lateral, visto que é uma escuridão muito grande no local. O Sr. Hilton pede a palavra e informa a Sra. Renata que na verdade ela está coberta de razão, porém já está em estudo uma atualização e reforma da fiação coletiva do condomínio, visto que a mesma está obsoleta e o aumento da carga de energia nesta fiação pode tornar-se um problema, para tanto, automaticamente já serão providenciados orçamentos para nova instalação coletiva onde as novas iluminações externas nas laterais e fundos do prédio pois realmente está muito escuro nestas áreas. O síndico informa que o zelador Sr. Francisco que sofreu um impacto relacionado com o nervo ciático e foi afastado por orientação médica por 15 dias para tratamento e foi substituído o Sr. Francisco, um dia sim outro não, por um funcionário avulso que fez a limpeza nas áreas coletivas para que o condomínio não ficasse "abandonado". Aproveita também nesta oportunidade para agradecer a Sra. Izildinha, o Sr. Hilton pela credibilidade que demonstraram ao síndico desta gestão, pelo respeito e pelo apoio que deram sempre quando foram consultados para qualquer atitude e decisões necessárias ao condomínio, envolvendo a relação social bem como a relação financeira do edifício. Agradece a todos novamente por tê-lo reconduzido ao cargo de síndico para esta próxima gestão, e finalmente agradece também o zelador Sr. Francisco que neste período que atuou como síndico, teve o comprometimento dele, respeitoso e muito solícito nas suas obrigações como zelador do edifício. A Sra. Renata Kliukas, presidente da assembleia pergunta se alguém mais quer fazer uso da palavra. Ninguém se manifesta, então, pede para lavrar a presente ata que vai assinada por quem de direito.

Presidente:



Secretário:



Síndico:



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

Total  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70  
Radislau Lamiotta - Oficial  
R\$ 104,92 Protocolado e prenotado sob o n. 1.850.019 em  
R\$ 29,78 18/07/2018 e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 20,46 sob o n. 1.849.905, em títulos e documentos.  
São Paulo, 18 de julho de 2018

Radislau Lamiotta - Oficial  
Antonio Vilmor Carneiro - Escrivente Autorizado