

Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

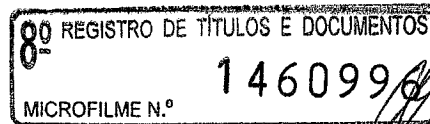
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONJUNTO RESIDENCIAL  
CAMPOS DE PIRATININGA, REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2018**

Aos nove dias do mês de Junho do ano de 2018, reuniram-se nas dependências do salão, sito à Av. Parada Pinto, 737, na área de lazer, nesta capital às 09:30hs, em segunda convocação, os moradores dos apartamentos: Bloco A, 84; Bloco B, 42, 44, 91, 102 e 164; bloco C, 33, 43, 53, 73, 103, 171 e 173; bloco D, 24, 102, 111, 124, 134, 141, 144 e 181; bloco E, 21, 24, 32, 42, 61, 91, 103, 113, 124 e 171; bloco F, 12, 14, 52, 53 e 181; bloco G, 13, 42, 81, 102, 122, 163 e 183; bloco H, 21, 51, 72, 83, 111, 122 e 123. E das unidades que participaram através de procurações: Bloco A, 21, 53 e 93; Bloco B 12, 22, 52, 72, 81, 92 e 93; bloco C, 14, 41 42 e 184; bloco D, 114; bloco E, 134 e 141; bloco F, 21, 74, 103, 142, 143 e 162; bloco G, 32, 44, 73, 113, 124, 131, 151, 152 e 184. Atendendo ao edital de convocação regularmente expedido através de comunicados individuais e afixado nos elevadores dos edifícios, cujas assinaturas, constam na lista de presença, à fim de deliberarem sobre a ordem do dia – **1) Eleição de 1 conselheiro; 2) Aprovação de obra para colocação de pisos nos blocos B, C, D, E, F e G; 3) Aprovação para criação de ESPAÇO PET; 4) Outros assuntos de interesse do Condomínio.** Iniciando-se os trabalhos, procedeu-se a candidatura para Presidente da assembleia. Candidataram-se os Srs. Eduardo Borges (H-111) e Marco Trentin (H-123). Houve uma condição fora do normal nesta assembleia, com apresentações de procurações e muitos moradores chegando ao pleito em cima da hora, dificultando o trabalho da secretária do condomínio Sra. Marky e exigindo que a assembleia fosse interrompida por quase 1 hora pra a apuração e contagem das procurações e condições diferenciadas das unidades e seus portadores. Assim após a ocorrência, colocado em votação foram apurados 36 votos para o Sr. Eduardo e 25 votos para o Sr. Marco. A Sra. Regina (H-51), solicita que o fluxo de recebimento de procurações, seja alterado para o dia anterior à assembleia, ou pelo menos com algumas horas de antecedência para não atrasar o pleito e prejudicar os presentes. O Sr. Fernando (C-103), diz que as procurações devem ser contadas no início da assembleia para que não haja divergências, nas votações posteriores. Após nova conferência a Sra. Marky informa que constam no livro 36 moradores votantes e o Sr. Alexandre Síndico, solicita que as procurações, sejam entregues para à administração no dia anterior à assembleia. A Sra. Cristiane (B-91), informa que após conferência, que existem 33 procurações, e que está separando as mesmas por bloco. O Sr. Síndico recolhe os cartões dos respectivos portadores das mesmas, sendo: 3 procurações apto (C-171), 2 apto. (F-64), 1 apto (B-42), 14 apto (B-102), 12 apto (G-102). totalizando 32 procurações. A Sra. Sandra (F-12), reclama sobre a questão das procurações e que as mesmas tomam muito tempo da assembleia. O Sr. Alexandre, Síndico, informa que as procurações deverão ser entregues para a administração com 48 horas de antecedência. Passando a palavra ao Sr. Eduardo, presidente, o mesmo agradece o apoio de todos e relembra as normas para que todos possam se manifestar na assembleia, levantando sua mão e informando nome e unidade, para que a informação possa constar da ata. O Sr. Presidente solicita que seja escolhido um secretário, e a Sra. Maria Angélica (C-173), se candidata. A mesma foi aprovada por unanimidade. Iniciando os trabalhos, passa-se ao item **1) Eleição de um Conselheiro, pelo período de 2 anos (2018-2020).** O Sr. Presidente solicita que os candidatos se apresentem. O Sr. Eduardo (H-111) se apresenta como candidato e convoca a Sra. Sylvania Letycia (E-24), para que ambos se apresentem. A Sra. Sylvania é moradora à pouco tempo no Condomínio e percebe que o mesmo necessita de pessoas que realmente desejem trabalhar. Que no Condomínio existem muitas questões à serem tratadas tanto no aspecto de melhorias físicas como com os funcionários e que

*Eduardo*  
*MT*

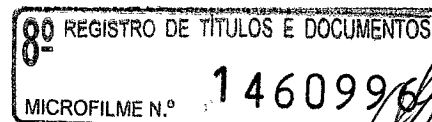


deve haver uma renovação. A mesma também discorre sobre sua vida pessoal, estado civil, formação, área de trabalho e outros. O Sr. Eduardo, informa que já é conselheiro há aproximadamente 10 anos e que não está preso à esta ou aquela administração e que deseja que o condomínio se valorize e prospere. Também fala um pouco de sua vida pessoal. Aberto à questionamentos aos candidatos, a Sra. Inácia (G-13), questiona se é verdade o que ouve, que aqui no Condomínio existem " traficantes e bandidos ", como ouviu na voz de outros administradores anteriores. O Sr. Eduardo, diz que não usaria um termo tão pesado, mas, reconhece que existem usuários no Condomínio e que o foco da administração é coibir o uso nas áreas comuns, e que estes usuários são um caso de saúde pública e que os mesmos estão disseminados dentro da sociedade. Cabe à sociedade fornecer educação e discernimento para a população sobre a questão. O Sr. Fernando (C-103), questiona sobre o pedido de auditoria e o que o Sr. Eduardo, espera fazer para que situações como esta não se repitam? Questiona também qual seria o papel e o dever de um Conselheiro? O Sr. Eduardo (H-111), agradece e informa que o Conselho analisa as contas do Condomínio dentro de um universo de documentos que estão na pasta de prestação de contas, que é gerada todos os meses, com as movimentações geradas pelo Condomínio. O que não está na pasta, teoricamente não tem como ser analisado pelo Conselho (documentos) e desta forma pode acabar passando despercebido. Sobre as medidas para que tal situação não se repita, o fato gerador da demanda, hoje vem em aberto na pasta de prestação de contas e que todas as contas que venham com demonstrativos fechados ou que não estejam claros devem ser abertos e detalhados. Quanto ao papel e deveres do Conselheiro, o mesmo deve analisar as contas do Condomínio, zelando pela saúde financeira e lisura do uso do dinheiro dos Condôminos, acompanhar a folha de pagamento, recolhimento de impostos, obras, aquisições de bens, analisar contratos com prestadores, movimentação bancária, entre outros. O Sr. Clayton (G-102) diz que o Sr. Eduardo foi conivente com a gestão anterior. A Sra. Lenita, subsíndica (D-111), solicita ao Sr. Clayton para que o mesmo se cale, pois está ofendendo uma pessoa honesta. O Sr. Eduardo solicita que a Sra. Lenita não entre na mesma frequência. A Sra. Angélica, também intervêm e solicita que o Sr. Clayton e sua esposa se recomponham. O Sr. Fernando (C-103), questiona se o Sr. Eduardo, como Conselheiro não havia percebido questões envolvendo a antiga administração e como o novo síndico em um mês conseguiu. Menciona que não há balancetes gerados para Novembro e Dezembro e que verificou que o novo Síndico declarou valores de caixa mais altos nos seus balancetes à partir de Janeiro. A candidata Sra. Sylvia, informa que leu e está de acordo com os deveres do Conselheiro e que gostaria de fazer parte da administração. O Sr. Clayton (G-102), quer impugnar a candidatura do Sr. Eduardo, dizendo que o mesmo era conivente. O Sr. Duarte (C-171), solicita que o Sr. Alexandre, síndico, explique quem são e o que fazem os Conselheiros, pois, do jeito que o Sr. Eduardo está sendo atacado parece que só existe Ele. A Sra. Maria Angélica (C-173), explica que o Conselho está assim estruturado: Sr. Crispim (C-053) cuida de toda a parte ligada às obras, acompanhamento da execução e custos e trato com alguns prestadores; Sr. Eduardo (H-111), cuida do acompanhamento dos contratos e reuniões; Sra. Maria Angélica (C-173), contas e liberação de pagamentos e todos os três verificam as pastas e questões administrativas gerais. O Sr. Fernando (C-103) solicita a Sra. Maria Angélica para que apenas esclareça as funções de cada um e que não faça campanha para o candidato Sr. Eduardo. A Sra. Sandra (G-183), solicita que se passe para a votação. O Sr. Clayton pergunta sobre o contrato dos advogados e dos 15% pagos pelo Condomínio. O Sr. Eduardo esclarece que a taxa de honorários de 15% é em casos de cobrança judicial é um padrão de mercado. Hoje com a nova administradora, temos acesso à uma taxa de cobrança um pouco mais baixa, mas, esta seria para novos



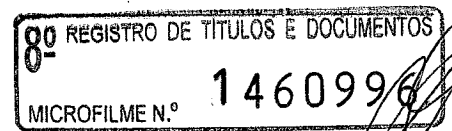
Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

processos, os atuais continuam com os advogados anteriores e a taxa é esta. Colocado em votação, Sra. Sylvia (E-24) 14 votos + 12 procurações (Sr. Clayton) + 2 (Sra. Solange) = 28 votos. Sr. Eduardo (H-111) 31 votos + 3 procurações (Sr. Duarte) + 14 procurações (Sra. Valéria) = 48 votos e 2 abstenções. **Assim fica eleito como Conselheiro, para o período 2018-2020, o Sr. Eduardo Henrique de Moraes Borges, cpf 127.627.568-47.** O Sr. Eduardo agradece o apoio recebido por todos e que continuará se empenhando em seu trabalho como Conselheiro, honrando a confiança nele depositada. O Sr. Marcos (H-123), pergunta se a auditoria está em andamento. O Sr. Alexandre, síndico, informa que o processo de auditoria está correndo e o resultado somente ao final do mesmo. Aproximadamente 120 dias úteis da retirada da documentação. Informa ainda aos Condôminos que foi criado o site <http://camposdepiratininga.com.br>, onde os moradores terão acesso à 2ª via de boletos, cópias dos balancetes na mesma versão da pasta, informativos do Condomínio, etc. É uma ferramenta solicitada há tempos em outras assembleias. O Sr. Fernando (C-103), fala que m assembleia anterior onde este foi secretário que solicitou ao Sr. Eduardo o levantamento da gravação daquela assembleia, mas, que não foi atendido e que a ata foi assinada pelo Sr. Eduardo e duas testemunhas. O Sr. Eduardo esclarece que nunca viu imagens ou gravações de assembleias anteriores. Que efetua a ata com base nas anotações do secretário e de memória e que procura ser o mais fiel possível sobre tudo o que é tratado na assembleia, mas, que solicitou o levantamento da gravação e que nunca às recebeu. O Sr. Alexandre, síndico, confirma que não recebeu cópia de assembleias (gravação) anterior. O Sr. Eduardo, informa que tomou a decisão devido o Sr. Fernando estar se apegando à uma questão pequena a seu ver e que não alteraria o teor da ata. O Sr. Jeziel (D-102), pergunta ao Sr. Alexandre, há quantos dias a auditoria está em andamento, e o mesmo confirma que aproximadamente 40 dias corridos. O Sr. Eduardo, passa para o próximo item **2) Aprovação de obra para colocação de pisos nos blocos B, C, D, E, F e G.** O Sr. Marcos (H-123) pergunta como ficam os blocos A e H onde os moradores já pagaram a troca do piso nestes blocos com recursos próprios. O Sr. Eduardo esclarece que o valor gasto de mão de obra, unitária por bloco poderá ser repassado a estes blocos para outras benfeitorias. O Sr. Alexandre esclarece que o piso foi comprado pela antiga gestão e doado aos blocos. O Sr. Marcos (H-123), pergunta quem aprovou a compra do piso, pois não se recorda desta aprovação em assembleias passadas. O Sr. Síndico, informa que a gestão anterior efetuiu a aquisição sem consulta prévia. O Sr. Eduardo, informa que a gestão anterior tomou a decisão e apenas comunicou o Conselho. O Sr. Duarte (C-171), pergunta ao Sr. Crispim, se não pode ser solicitada uma assembleia quando o síndico toma uma decisão sem consentimento. O Sr. Alexandre informa que agora como o piso foi comprado e já estamos em outra gestão, não caberia discutir. O que teríamos que fazer seria dar prosseguimento e concluir a benfeitoria. O Sr. Eduardo, informa que os pisos adquiridos serão padrão para os blocos citados e a colocação será padrão também. O Sr. Duarte (C-171), informa que existem obras emergenciais que necessitam ser realizadas e que esta aquisição não teria prioridade. O Sr. Eduardo informa que como a compra foi realizada, o custo financeiro e o desgaste para tal, perante os moradores que desejam a troca do piso a seu ver é necessária e importante, para a valorização do Condomínio e que as aquisições feitas pelo síndico, sempre devem passar pelo Conselho. O Síndico não deve ter poderes para efetuar tal aquisição sem consultar a assembleia. O Sr. Eduardo, solicita que um dos Subsíndicos presentes fale sobre a questão dos pisos. O Sr. Henrique, Subsíndico, do bloco E, (E-113), informa que o antigo síndico, disse que desejava doar o piso dos blocos e que os subsíndicos aprovaram a ideia. O Sr. Crispim (C-053), informa que outros blocos tiverem manutenções específicas que foram sanadas pelo Condomínio e que estas ficariam por conta da mão de



Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

obra do piso. Boco A – vazamento e outro vazamento no bloco H, tendo o Condomínio arcado com o valor sem participação de valores pelos blocos. O Sr. Alexandre, síndico, informa que possui algumas prerrogativas para compras, para demissão de funcionários e contratação de prestadores de sua confiança. Que o mesmo precisa desta autonomia e que dela não abrirá mão. Entende a questão do piso, mas que agora o melhor é proceder à instalação do mesmo para a melhoria dos blocos, pois caso contrário o mesmo corre o risco de ser danificado e que esse piso nem pode ficar onde está (centro de medição), pois está atrapalhando. Informa que possui planos de outras benfeitorias no Condomínio, como a troca do piso da área de lazer kids, a churrasqueira, espaço pet e outros. O Sr. Duarte (C-171), lembra que as infiltrações nos blocos devem ser tratadas, pois é um problema que se agrava. O Sr. Alexandre, está ciente que a pintura do Condomínio é um caso de necessidade, mas, que é uma obra extremamente cara. Que estará efetuando uma previsão orçamentária para verificar o que poderá ser feito sobre este caso. O Sr. Fernando (C-103), reforça o procedimento de pagamentos com o aval de dois Conselheiros e que há uma aprovação em assembleias anteriores de até R\$ 3.000,00 sem consulta prévia. A Sra. Sandra (G-183) fala que voltar ao passado não resolve e que devemos votar o que interessa. A Sra. Vanda (A-84), questiona se o piso comprado possui aderência, visto que o atual é escorregadio quando molhado. O Sr. Cláudio (C-43), informa que o piso comprado é porcelanato PEI5, antiderrapante. O Sr. Eduardo, informa que assim que for fechado o valor de mão de obra total, o valor pertinente aos blocos A e H serão repassados para os blocos em melhorias e não em dinheiro. A Sra. Maria Angélica (C-173), esclarece que foram feitos toldos dos blocos A, B, C, G e H. A Sra. Ivanete (G-81), informa que passado é passado e que devemos resolver o atual com a nova gestão. O Sr. Alexandre, propõem em fechar o valor da mão de obra e depois dividir por seis e o valor unitário por bloco será repassado aos blocos A e H em serviços. Não entra neste valor a argamassa e o material restante. A subsíndica, Sra. Cristiane (B-91), tem outro orçamento para enviar. O Sr. Marcos (H-123) menciona o prestador que efetuou o serviço no bloco H. Assim está sendo proposta a aprovação de uma verba no valor máximo de R\$ 40.000,00 (pode ser fechado por menos), para a mão de obra. As caçambas serão por conta do Condomínio. Colocado em votação, a instalação do piso para os blocos B, C, D, E, F e G – mão de obra, foi aprovada por unanimidade. O Sr. Duarte (C-171), sugere que seja utilizado o critério de sorteio para escolher o calendário/sequência da obra nos blocos. O Sr. Eduardo sugere que seja feito do bloco que apresentar o piso mais danificado para o mais conservado. O Sr. Marcos (H-123), concorda com este modelo. A administração irá verificar a sequência dentro deste critério. Presidente, passa para o item **3) Aprovação para criação de Espaço Pet.** - O Sr. Alexandre, menciona que tem sido uma solicitação de alguns moradores e que tem verificado que muitos se dirigem para a avenida com seus cães m horários perigosos, estando sujeitos à serem assaltados ou atropelados. Assim sugere a criação de um espaço pet nas dependências do Condomínio. Será uma obra rápida e de custo bastante razoável, tendo como local de implantação o canteiro localizado na parte de trás dos blocos E e F. O Sr. Alexandre esclarece que serão criadas as regras para a utilização e que cada morador deve ter o compromisso de limpar o que seu animal sujar. Que irá disponibilizar a infraestrutura básica para este espaço com a colocação de delimitadores de espaço, tela, sinalização, água para os animais, sacos para a coleta de fezes. Muitos moradores ficam apreensivos quanto ao possível barulho causado pelos animais. O Sr. Alexandre informa que não tem como impedir que os animais façam algum barulho, mas que colocará nas regras que animais barulhentos ou violentos somente serão admitidos com focinheira. O Sr. Eduardo informa que o problema não são os cães, mas a consciência ou não dos donos, que podem interferir positiva ou negativamente para



Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

o sucesso da implantação. A Sra. Vera (F-053) questiona o local onde será efetuada a obra e o Sr. Eduardo esclarece que será no canteiro atrás dos blocos E e F (do lado direito de quem está no ponto da perua escolar). Os moradores acham o espaço pequeno. O Sr. Alexandre, esclarece que o mesmo realmente não será muito grande, por volta de 10 a 12 metros de comprimentos por 4 ou 5 de largura. O Sr. Roberto (E-42), sugere que a benfeitoria seja efetuada no canteiro do bloco H, próximo a Zeladoria. Colocado em votação o projeto foi aprovado com apenas 1 voto contra. O Sr. Jeziel (D-102), declara que a criação do Espaço Pet é muito boa para a valorização do Condomínio, mas que espera bom senso dos moradores que o utilizarem, ciente que haverá normas e que os moradores devem se unir para a manutenção dessas regras e denunciar aqueles que não a cumprirem. O Sr. Duarte (C-171), solicita o arquivo da planta do local mencionado para que possa gerar um croqui, para auxiliar na implantação. Passando-se para o item **4) Outros assuntos de interesse do Condomínio** – O Sr. Carlos (G-42), faz um questionamento sobre o barulho do Centro Religioso ao lado do Condomínio e a Comunidade com som alto pela madrugada. O Sr. Eduardo, informa que sobre o Centro Religioso, foi feito o abaixo assinado, que não contou com uma participação muito grande, mas, que foi protocolado (comprovante apresentado aos presentes) junto a imobiliária Diamante Imóveis, imobiliária que administra o imóvel usado pelo Centro Religioso. O Sr. Eduardo, conversou pessoalmente com o responsável pelo Centro. Logo após a conversa houve uma certa compreensão e os mesmos não se excederam tantos, mas agora voltaram à efetuar os cultos até altas horas. A decisão cabe agora à assembleia, se entenderem ser um caso de processo ou não contra o proprietário do imóvel alugado pelo Centro. A Sra. Sandra (F-12), faz a proposta de se achar o líder da Comunidade para que se faça um acordo para que tenhamos um pouco mais de silêncio ou entrar em contato com a Prefeitura, para saber à respeito da avenida, que segundo consta nos arquivos da própria Prefeitura, passaria atrás do Condomínio. A moradora Sandra (G-183), questiona sobre a conta de água que estaria aumentando. O Sr. Alexandre, informa que se trata de aumento natural e não vazamento, pois está acompanhando a questão, mas, que devemos pensar em economizar pois não está chovendo e os reservatórios na Capital estão baixos. A Sra. Solange (H-72) solicita uma orientação ao jardineiro para que o mesmo realize a poda nas árvores frutíferas de uma forma mais branda. O Sr. Eduardo, informa sobre a realização da festa Julina no Condomínio, à ser realizado em 07/07 e que gostaria que os moradores comparecessem. Nada mais à ser tratado o Sr. Presidente deu a assembleia como encerrada, lavrando-se a presente ata. Seguindo assinada por Ele Presidente e por mim Secretária.

*Eduardo H. M. Borges*

Eduardo Henrique de Moraes Borges – Presidente

CPF 127627568-47

*Maria Mugnai Angélica*  
Maria Mugnai Angélica – Secretária

Av. Parada Pinto, 737 São Paulo SP – CEP 02611-003  
Fone: 11 2841-5046 | residencialpiratiningasindico@ig.com.br

5



Emol.	R\$ 60,19
Estado	R\$ 17,09
Ipesp	R\$ 11,73
R. Civil	R\$ 3,16
T. Justiça	R\$ 4,13
M. Público	R\$ 2,90
Iss	R\$ 1,26

Total R\$ 100,46

Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

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\$ 60,19 Protocolado e prenotado sob o n. **1.461.138** em  
R\$ 17,09 **05/07/2018** e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 11,73 sob o n. **1.460.996**, em títulos e documentos.

São Paulo, 05 de julho de 2018

*Geraldo José Filiagi Cunha*

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