

Alexandre
R.T.D.P.J.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONJUNTO
RESIDENCIAL CAMPOS DO PIRATININGA, REALIZADA EM
18 DE DEZEMBRO DE 2021.**

Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de 2021, reuniram-se nas dependências da quadra poliesportiva, sito a Avenida Parada Pinto, 737, nesta capital as 9h30, segunda convocação, os moradores dos apartamentos: Bloco A: 23, 41, 61, 84, 124 e 172 ; Bloco B: 21, 33, 41, 42, 43, 44, 91, 164 e 171; Bloco C: 43, 53, 103, 104, 141, 143, 171, 173 e 182; Bloco D: 14, 71, 74, 81, 103, 111 e 124; Bloco E: 24, 32, 51, 84, 91, 122, 124 e 161; Bloco F: 33, 52, 84, 182 e 184; Bloco G: 13, 14, 42, 53, 73, 81, 91, 101, 102, 124, 143, 152, 153, 163, 171 e 174; Bloco H: 12, 21, 41, 51, 54, 72, 74, 82, 111, 122, 133, 144, 153 e 154. E das unidades que participaram com procurações: Bloco A: 12, 14, 22, 34, 74, 82, 83, 93, 123, 141, 143, 181, 182 e 183; Bloco B: 13, 23, 24, 52, 62, 81, 84, 142, 152, 163, 181 e 182 Bloco C: 11, 74, 111, 122 e 132; Bloco D: 22, 24, 63, 134 e 153; Bloco E: 13, 22, 23, 63, 84, 113, 121 e 184; Bloco F: 11, 12, 34, 42, 53, 54, 71, 74, 82, 102, 114, 142 e 162; Bloco G: 43, 54, 114, 122, 131, 151, 161, 172 e 183. Atendendo ao edital de convocação regularmente expedido através de comunicados individuais e afixado nos elevadores dos edifícios, aplicativos de comunicação e site, a fim de deliberarem sobre a ordem do dia- **1) Eleição de síndico para biênio 2022/2023; 2) Eleição para 2 conselheiros para o biênio 2022/2023; 3) Eleição para 8 subsíndicos para o biênio 2022/2023; 4) Aprovação novo Regulamento Interno; 5) Outros assuntos de interesse do condomínio.** O Sr. Alexandre, síndico, solicitou candidatos para presidência da assembleia, no qual a Sra. Cristiane (B-91) foi eleita por unanime e para o secretariado Natanna (143-G) eleita por unanime. A presidente iniciou a assembleia realizando a leitura do item **1) Eleição de síndico para biênio 2022/2023;** Sr. Alexandre, síndico, se apresentou como candidato e explanou sobre que fez e o que pretende fazer nos próximos 2 (dois) anos, Sra. Dulce (153-H) Solicitou criação de um

canal de conversa, Sr. Alexandre, síndico, informou que já existem canais de contato com ele, exemplo: e-mail, WhatsApp, explicou que os subsíndicos tem contato direto e que uma das responsabilidades deles é informar mudanças, Sra. Lucia (41-H) informou que o subsíndico do H não informa as decisões, Sr. Alexandre, síndico, esclareceu que todas as decisões que envolve blocos são discutidas e passadas para os subsíndicos. Alexandre (142-D) questionou referente as propostas para o novo mandato, Sr. Alexandre, síndico, informou que Próximos dois anos serão árduos pois não teremos tanto dinheiro por causa da inflação, tivemos aumento de luz, água, entre outros, a princípio hoje não tem mais tanta reforma pra ser feita, a última foi que trocamos as grades e corrimão, o que precisava de manutenção ou ser refeito já foi feito, pretendo realizar 3 projetos porém depende de dinheiro, que provavelmente até termino da pintura não serão feitas, todas as reformas serão levadas para aprovação em assembleia e dependerão de valores, serão apresentados provavelmente em março pois independente das obras futuras o condomínio precisara desse aumento, aumento esse que não foi aprovado na última assembleia, ou teremos que cortar gastos, funcionários, o primeiro projeto é o poço artesiano, já temos 1 poço que abastece 25% do condomínio e faríamos mais um poço artesiano assim teríamos 50% do nosso abastecimento por poço, ficara localizado próximo a quadra, abastecendo o bloco G e H, segundo projeto seria a energia solar faríamos em cima dos prédios para poder abastecer elevadores, áreas comuns e as bombas d'água, esse não teria custo, terceiro projeto após acabar o rateio da pintura seria a cobertura do estacionamento é uma obra grande e cara e valorizaria muito nosso condomínio, seriam esses três projetos. Darlan (144-H) sugeriu que não deve ter pauta pronta para assembleia e sim fazer uma reunião para decisões relacionadas ao condomínio, Sr. Alexandre, síndico, informou que está aberto a sugestões e que se levado a ele as sugestões serão analisadas e discutidas como conselho. Sra. Lucia (41-H) questionou referente ao estacionamento do H, informou que a tem vaga de carga e descarga, porém fica longe do bloco, Sr. Alexandre, síndico, informou que tem a vaga e sua localização, explicou que tem 15 minutos de tolerância, que foi decidido em assembleia, Sra. Lucia (41-H) informou que é proibido por lei estabelecer o tempo, Sr. Alexandre, síndico, irá

verificar se realmente essa informação procede. **A Sra. Cristiane (91-B) presidente iniciou a votação para eleição do síndico, ao ser colocado em votação o Sr. Alexandre Magner de Carvalho CPF: 093.527.018-36 foi reeleito por unanimemente dos votos.**

2) Eleição para 2 conselheiros para o biênio 2022/2023; Sra. Cristiane (91-B) iniciou a votação para o conselho. Sr. Borges (54-H) questionou se os conselheiros participam efetivamente das contas, Sra. Maria Angelica (173-C) informou que o conselho participa efetivamente das contas, explicou como confere as contas. Sr. Pedro (12-H) questionou se o conselho participa das decisões do Alexandre quanto as obras realizadas, Sr. Crispim (53-C) informou que tudo que é feito no condomínio é passado para o conselho, explicou algumas economias feitas pelo síndico durante o período Sr. Alexandre, síndico, salientou que **todas** as decisões são em conjunto com o conselho, obras grandes são aprovadas por assembleia, manutenções é feita conforme necessidade. Crispim (53-C) corrigiu alguns dados informados. Alexandre (124-D) perguntou o que a Cristiane (91-B) irá acrescentar ao conselho, Sra. Cristiane (91-B) explicou como irá ajudar nas contas, que tem experiencia pois já trabalha na administração de escola. Sra. Cristiane (91-B), iniciou a votação: primeiro candidato a ser votado Crispim (53-C) foram 2 votos contra, 1 abstenção e 118 a favor, sendo assim Crispim foi eleito, segundo candidata Cristiane (91-B) foi eleita por unanimidade. **3) Eleição para 8 subsíndicos para o biênio 2022/2023;** foram apresentados os candidatos a subsíndicos: Bloco A: não houve candidatos, Bloco B: não houve candidato, Bloco C: Sra. Eliane (104-C) eleita por unanime, Bloco D: Sra. Lenita (111-D) eleita por unanime, Bloco E: Sra. Sylvia (24-E) eleita por unanime, Bloco F: não houve candidato, Bloco G: Sra. Esmeralda (73-G) eleita por unanime, bloco H: Sr. Darlan (144-H) eleito por unanime, cada candidato explicou o motivo de sua candidatura e como pretende ajudar nas questões do condomínio, salientado que os blocos que não houveram candidatos conforme a convenção será assumido pelo conselheiro, porém havendo candidatos futuros será feita uma ratificação na próxima assembleia, salientou que o candidato deve apresentar todos os documentos exigidos para a candidatura. **4) Aprovação novo Regulamento Interno;** Sr. Alexandre, síndico, explicou que o Regulamento Interno estava desatualizado e que as alterações foram feitas com

bases nas decisões realizadas em assembleia, Sra. Solange (72-H) questiono se não é possível fazer a vaga de carga e descarga ao lado da entrada do H, Sr. Alexandre, síndico, informou que a princípio não pode trocar a vaga de carga e descarga. Sra. Solange (72-H), informou que o entregador de água se isso não pode ser mudado, Sr. Alexandre, síndico, informou que existe um bom senso, todos os casos são analisados e que não vê problema em entregadores de água e de objetos grandes entrarem no condomínio, para esses casos estão autorizados a entrada e entrega. Sr. Eduardo (111-H) questionou alguns itens do Regulamento Interno, sendo, **item 3 - DA COMPETÊNCIA A competência do Síndico e do Conselho Consultivo está prevista em lei e na Convenção do Condomínio; Subsíndicos: parágrafo III - Responsável pelo bom andamento da Limpeza de seu bloco.** Pergunta se os subsíndicos ainda têm essa autonomia, Sr. Alexandre, síndico, informou que os subsíndicos têm autonomia da limpeza do bloco, verificando se o hall está sendo limpo toda semana, porém não pode interferir no andamento do condomínio. Sr. Eduardo (111-H), questionou o **item 6 - DO ACESSO DE PESSOAS - X - Terão preferência as pessoas que estiverem por entrar no condomínio. A pessoa que estiver por sair deverá aguardar a identificação daquelas,** informou que estava confuso a palavra "pessoas" sugeriu que mudasse para "visitante", assim será feito. **11 - DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA- parágrafo V - Manter todas as torneiras, registros e válvulas em perfeito funcionamento a fim de evitar desperdício de água; bem como ralos de esgotos bem limpos e desentupidos;** solicitou a administração a realizar uma campanha, **13 - DA UTILIZAÇÃO DO HALL SOCIAL DO TÉRREO E DOS ANDARES- parágrafo V - As portas de entrada de cada Edifício devem permanecer sempre fechadas;** Sr. Alexandre, síndico, informou que as portas devem ser fechadas, porém os moradores não colaboram, aproveitou para informar que a porta do bloco H será trocada. Sra. Mirian (12-H) informou que existe moradores que não são do bloco H que entram no bloco, questiona quem se responsabiliza caso a porta quebre, Sr. Alexandre, síndico, informa que a senha é pessoal e intransferível e de responsabilidade do morador. Sr. Robson (172-A) questionou referente ao botão portaria das portas de entrada do bloco, Sr. Alexandre, síndico, informou que o botão portaria funciona apenas na porta principal. Sr. Claudio (43-C) informou que aumentou o número de crianças brincando no hall de

entrada, questionou se é permitido, Sr. Alexandre, síndico, salientou que não pode. Sr. Fernando (103-C) questionou se é possível realizar o reset das senhas toda vez que o morador mudar Sr. Alexandre, síndico, informou que o custo para isso é muito alto, que irá analisar a sugestão. Sr. Crispim (53-C) sugeriu resetar a senha dos seguranças. Sr. Carlos (42-G) informou que onde trabalhava eles tinham uma senha mestra que conseguia resetar as demais senhas, se não é possível solicitar essa senha. Sr. Alexandre, síndico, explicou como é feita a troca/ reset de senha e que não é possível ter essa senha mestra. Sr. Eduardo (111-H) **item 18 – QUADRA- parágrafo VI - Não será permitido levar à quadra frascos, copos, garrafas, gêneros alimentícios etc., em vidro, porcelana, metal ou qualquer material possa atentar contra a segurança dos frequentadores. Quando a quadra estiver molhada, podendo ocasionar acidentes, a mesma será fechada.** Sr. Alexandre, síndico, explicou que quadra é o perímetro portão para dentro, salientou que bebida alcoólica não pode ser consumida nas áreas comuns do condomínio isso inclui a quadra, liberado consumo dentro das churrasqueiras. Sra. Solange (72-H) reclamou que descem com o lixo no elevador social, que lixo deve ser levado pelo elevador de serviço ensinou que se apertar o botão do elevador por 5 segundos o elevador desejado vem no caso o de serviço. Sr. Alexandre, síndico, informou que trocou de empresa de manutenção dos elevadores e que agora estamos com a Atlas que é a fabricante e que espera que os problemas com elevadores diminuam. Sra. Vera (103-D) informou que o no bloco D não tem elevador inteligente e é ótimo. Sra. Maria Angelica (173-C) informou que a discussão referente ao uso do elevador e que se trata de questão de educação. Sra. Marcia (174-G) questionou que quando o elevador estiver quebrado, Sr. Alexandre, síndico, informou neste caso o uso é liberado. Sr. Eduardo (111-H) **item 19 - ESPAÇO PET parágrafo VIII - Todos os cachorros devem estar vacinados, vermífugos e com o controle de pulgas e carrapatos em dia; perguntou como será feito esse controle,** Sr. Alexandre, síndico, salientou que o morador proprietário do animal tem total responsabilidade e deve ter esse controle das vacinas de seu pet para segurança do próprio animal de estimação, o condomínio faz a limpeza e a dedetização do local. Sr. Eduardo (111-H) **item 20 - DO USO DOS ELEVADORES parágrafo VI - Fica passível de multa quem danificar os elevadores do condomínio com escritos,**

rabiscos, carrinhos, bicicletas, mudanças etc.; Sr. Eduardo (111-H) item 32 - DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO parágrafo V - Danos provocados por prestadores de serviços contratados pelo Condomínio trata-se de acidente de consumo e a responsabilidade é do prestador de serviços, conforme dispõe o artigo 12 do Código de Defesa e Proteção do Consumidor; informou que quebraram o piso do bloco H, questionou se conseguiram identificar o quem quebrou Sr. Alexandre, síndico, explica que o piso esta soltando sozinho que futuramente precisará fazer manutenção em todos, porém terá que ser feito uma votação na assembleia pois necessitara de rateio, pois o custo é alto, salienta que se identificado o infrator a cobrança é feita, quanto é prestador de serviço, o prestador de serviço paga pelo prejuízo. Sra. Dulce (153-H) perguntou se o condomínio entra com ajuda Sr. Alexandre, síndico, explicou que o intermedia os conflitos. Sr. Alexandre (124-D) quanto ao uso de furadeira, questiona o horário de uso, Sr. Alexandre, síndico, informou que o horário permitido é de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 18h de sábado das 9h às 16h. Sr. Fernando (103-C) informou que falta responsabilidade nos funcionários que estão pintando os muros, pois alega que não pedem para tirar o carro, reclama sobre a jardinagem que usa a tela inadequadamente. Sr. Alexandre, síndico, informou que é solicitado sim a remoção dos veículos para a pintura do muro, inclusive os carros ficam na rampa enquanto está sendo pintado, quanto a jardinagem informou que o jardineiro é orientado a usar a tela adequadamente. Sra. Cristiane (91-B) iniciou a votação do Regulamento Interno aprovado por unanime, Sr. Alexandre, síndico, informou que o Regulamento Interno está disponível no aplicativo e no site do condomínio, porém caso algum morador preferir impresso solicitar na zeladoria. **5) Outros assuntos de interesse do condomínio.** Sr. Fernando (103-C) questiona se é correto entregar a procuração para outra pessoa ao decorrer da assembleia, Sr. Alexandre, síndico, informa que a pessoa que recebeu a procuração deve ter o comprometimento de ficar até o fim, porém não é possível controlar que fica e quem sai da assembleia e deixa a procuração para outra pessoa. Sra. Fernanda (124-A) sugere que proprietário ao entregar a procuração para o procurador expressar sua vontade no verso da procuração ou deixar o seu voto bem claro para o procurador, Sr. Alexandre, síndico, explicou que é de dever do procurador

e procurado expressar sua opinião ao entregar a procuração. Sra. Fernanda (124-A) referente a carga e descarga pode desembarcar durante 15 minutos, ela pode desembarcar pessoas ou só objetos e sugere a troca de administradora para reduzir custo, Sr. Alexandre, síndico, está disponível para sugestão e/ou indicação de nova administradora. Sra. Andrea (161-E) perguntou se existe a possibilidade de rever a votação do aumento do condomínio, Sr. Alexandre, síndico, explicou que em março fará uma nova assembleia referente ao aumento, Sr. Crispim (53-C) explicou referente as contas. Sr. Carlos (42-G) sugeriu mudar o horário e o dia da assembleia para que haja maior número de condôminos, Sr. Alexandre, síndico, informou que irá realizar uma enquete dando opções de horários e dias para realização das próximas assembleias. Fernanda (124-A) expos sua opinião sobre o condomínio e moradores e questionou a inadimplência. Sr. Ricardo (171-C) informou que no bloco C após as 21h30 tem barulho, Sr. Alexandre, síndico, explicou sobre o barulho e verificará o solicitado. Sr. Alexandre, síndico, explicou com funciona a questão da inadimplência referente ao questionamento da Sra. Fernanda (124-A). Sra. Cristiane Presidente encerra a assembleia.



Cristiane C. Ferreira

Presidente: Cristiane Correa Ferreira

CPF: 12908997894

Natanna Silva Lourenção

Secretária: Natanna Silva Lourenção

CPF: 386996538-08