



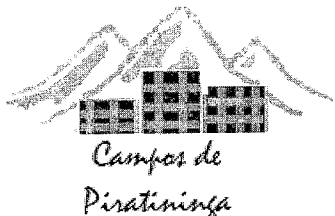
Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA, REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2019

Aos vinte e cinco dias do mês de Maio do ano de 2019, 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 B: 33, 41, 42, 44, 91, 102 e 164 ; bloco C: 13, 43, 102, 103, 123, 171 e 173; bloco D: 41, 92, 101, 102, 103, 111, 114 e 184 ; bloco E: 32, 44, 114, 124, 161, 164 e 171; bloco F: 13, 14, 23, 34, 52, 73 e 103 ; bloco G: 23, 73, 102, 122, 151, 154, 163 e 183; bloco H: 24, 31, 51, 72, 104, 111, 121, 122, 123 e 144. Atendendo ao edital de convocação regularmente expedido através de comunicados individuais e afixado nos elevadores dos edifícios, cujas assinaturas, constam na lista de presença, a fim de deliberarem sobre a ordem do dia – 1) Aprovação para modernização dos elevadores de serviços dos blocos G e H. 2) Aprovação para regulamentação de horário de uso do Espaço PET. 3) Aprovação para regulamentação de horário e uso por visitantes na quadra poliesportiva. 4) Aprovação de contas 2018. 5) 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). Colocado em votação o Sr. Marco, foi eleito presidente. O Sr. Marco informa que é necessário um secretário para o registro da ata e a Sra. Esmeralda (G-73) se candidata, sendo eleita por unanimidade. O Sr. Marco, repassa com os presentes as regras para que o pleito ocorra dentro do espírito de respeito e ordem. Aqueles que desejarem falar devem erguer a mão e informem nome e apartamento. A Sra. Regina (H-51), informa ser uma pena que tantos moradores que reclamam de procedimentos e situações no Condomínio, não compareceram para tratar destas questões. O Sr. Eduardo (H-111), relembra a situação de duas erradas da última Ata de 16/11/2018 e que para correção seguem abaixo: item 8) Aprovação para ajuda de custo do síndico e ratificação da isenção da cota condominial. Na página 5 da referida Ata, comentado pelo Sr. Fernando (C-103), onde se lê, que o mesmo acha correto “mascarar” um salário em ajuda de custo, o correto e que o Sr. Fernando, não acha justo “mascarar” um salário em ajuda de custo e na mesma ata no item 10) assuntos gerais, quando da composição da comissão para a análise do retorno da auditoria, constam também como voluntários o Sr. Clayton Agostinho Dias (G-102) e a Sra. Sandra de Paula (G-163). O Sr. Eduardo (H-111), informa que o Sr. Crispim, Conselheiro, não pôde estar presente por questões profissionais, mas que o mesmo deixou uma carta esclarecendo a questão. Questionado sobre a posição da auditoria, o Sr. Alexandre, informa que havia sido formada uma comissão de moradores na última assembleia, para acompanhar o resultado da auditoria e que alguns membros já teriam verificado o material e que está marcando uma nova reunião para o dia 08/06. Informa que por orientação dos advogados, este retorno ficou restrito à presente comissão. A Sra. Cristina (G-154), questiona o porquê, visto que a auditoria é um processo administrativo e pago pelo condôminos. O Sr. Síndico, informa que devido aos desdobramentos e questões legais em curso, que o Condomínio precisa se resguardar de um processo. Informa que os participantes devem assinar um termo de confidencialidade das informações, para acesso aos dados. O Sr. Fernando (C-103), concorda com a questão de confidencialidade e que irá se posicionar e analisar as questões no dia 08. Sugeriu que os Conselheiros participem da reunião. O Sr. Cabral (H-121), entende que os Conselheiros que participaram da antiga gestão não devem estar presentes.



Seguindo à Pauta, item 1) Aprovação para modernização dos elevadores de serviço dos blocos G e H. O Sr. Marco (H-123) informa que a modernização do elevador Social deixou o mesmo lento e que como morador percebe muitos problemas com os elevadores do bloco H, principalmente com o de serviço que constantemente para. O Sr. Alexandre, informa que no ato de sua entrada na administração, os elevadores do bloco G e H, haviam acabado de serem modernizados, mas, que como apenas 1 elevador de cada bloco foi modernizado, que o sistema inteligente não foi implementado. Que o mesmo em funcionamento, quando o morador chamar o elevador, o mais próximo virá, gerando assim menos desgaste ao elevador e menor consumo de energia elétrica. O Sr. Alexandre, informa que estes elevadores antigamente ficavam sob a responsabilidade do fabricante Atlas, mas que possuem um custo operacional muito alto, revertendo este preço ao condomínio. Depois os contratos foram repassados à Sul Elevadores e agora para a Sigma Elevadores, como forma de tentar-se baratear o custo sem perda de qualidade. Os contratos foram alterados visando o melhor custo benefício ao Condomínio. Informa que todas as empresas de elevadores apresentam seus prós e contras e que o valor da manutenção dos elevadores está sob controle. Com as alterações de fornecedores, conseguiu uma economia às contas do Condomínio. O Sr. Eduardo (H-111), informa que como estes elevadores são antigos que a modernização dos elevadores sociais serviram também para que houvessem peças de reposição para os elevadores de serviço, pois até no mercado há dificuldade de se localizarem estas peças. A Sra. Vera (D-103), questiona sobre o sistema inteligente. Se não geraria problemas, em relação à disposição atual para que o lixo desça pelo elevador de serviço, visto que ao chamar o elevador, virá o mais próximo, que nem sempre será o de serviço, o que pode impactar na economia mencionada. A Sra. Cristina (G-154), questiona os valores para a modernização. O Sr. Alexandre, informa que efetuou as cotações dos dois elevadores, som a sigma, que utiliza a tecnologia info-lev para a modernização, e que a mesma é a mais utilizada e confiável. O Sr. Síndico lê a íntegra de todas as peças e partes que serão trocadas e modernizadas e que constam do referido orçamento. A Sra. Cristina (G-154), informa que pelo valor mensal que se gasta de manutenção com os elevadores (R\$ 9.600,00) que a modernização se pagará em pouco tempo. Tempo estimado para a conclusão dos serviços 30 dias após o 1º pagamento. O prazo para início dos trabalhos 180 dias do primeiro pagamento e tempo de execução 30 dias. O Sr. Alexandre informa que o mercado de manutenção de elevadores é competitivo e que no caso da Atlas, houve um desgaste sobre pequenas questões e cita o caso da cobrança de mão de obra sobre a gravação de uma memória que não teria sido autorizada diretamente e cujo pagamento está sendo negociado ainda com a empresa, devido a esta situação o Síndico, está trazendo o assunto para a Assembleia, para que seja regulamentado. Informa que é uma empresa idônea, onde no passado, foi efetuado um pagamento em duplicidade e que os mesmos devolveram este pagamento. O Sr. Alexandre esclarece que não haverá rateio para esta melhoria. A mesma será realizada com recursos de caixa. O Sr. Marcos (H-123), menciona que há a necessidade da modernização por questões de segurança do equipamento e da economia no custo de operação e manutenção. Colocado em votação aprovado por unanimidade. Passando-se para o item 2) Aprovação para regulamentação de horário de uso do espaço pet. O Sr. Marco, informa que este é um assunto complexo e delicado, que deve ser visto de vários ângulos. O Sr. Alexandre, informa sobre a utilização do espaço pet por alguns moradores que possuem horários divergentes da rotina da maioria, e à princípio, quando criado, o espaço não possuía restrição de horário de utilização, porém, algumas unidades próximas ao espaço procuraram à administração se queixando sobre alguns moradores que utilizam rádio, e que utilizam o espaço para ponto de encontro e conversas em tom



Campos de Piratininga
GNPJ 03.074.257/0001-86

elevado, fora o barulho dos próprios animais, desta forma foi fechado um horário que limitava a utilização ao horário as 08:00 às 22:00 horas e que após esse fato, às reclamações de ambos os lados melhoraram, mas, que está trazendo o assunto para a assembleia, para se determinar um horário que seja ideal para todos. O Sr. Cabral (H-121), informa que é necessário que hajam regras, pois há moradores que transportam seus animais no elevador Social e se preocupa com a propagação de zoonoses. O Sr. Alexandre, informa que a convenção não especifica o transporte de animais pelo elevador de serviço ou social. A Sra. Regina (H-51), parabeniza a administração pela regulamentação do horário, mas faz um alerta de que o espaço pet por vezes está sujo por donos que não recolhem as fezes de seus animais e que muitos moradores não cumprem as regras para a utilização do local. Questiona se há funcionário da limpeza que cuide do local. O Sr. Síndico esclarece que sim e que procura sempre manter em condições. A Sra. Regina informa que presencia crianças levarem os cães no espaço e que estas costumam não recolher as fezes de seus cães. A Sra. Elizabeth (D-92), informa que o horário em si não é o problema, mas a educação das pessoas que frequentam o espaço, onde as mesmas fazem barulho, ouvem som auto e ficam conversando. O Sr. Fábio (F-13 e F-23), agradece a iniciativa do Síndico. Informa que os cães fazem barulho, mas são cães e latem mesmo; o problema maior são as pessoas que não respeitam os horários e o silêncio. O Sr. Fernando (C-103), comentou sobre a situação e que os seguranças devem estar à postos para orientar ou notificar sobre os abusos. O Sr. Antonio (E-44), menciona que as pessoas devem respeitar os horários. Cada dono de animal deve ser responsável por recolher os dejetos de seu pet. O Sr. Marco, informa que todos tem o direito de ter um animal e que os pets hoje são parte da família. O Sr. Alexandre informa que a Convenção do Condomínio permite cães no Condomínio. No regulamento interno, não faz menção. Sobre a utilização do elevador, na Convenção não há definição, mas, que conta com o bom senso dos moradores para tal. O Sr. Antonio (E-44), disse que não irá descer de escada com o cachorro e que utiliza o elevador de serviço. O Sr. Eduardo (H-111), informa que levantou informações sobre este assunto e que no Brasil existem mais de 132 milhões de pets e que esta é uma realidade. Que a Justiça considera como letra morta as indisposições entre moradores e animais em Condomínios. Segundo Márcio Rochakorsky, advogado que atua no ramo de Condomínios e que apresentava um quadro na TV. A Sra. Maria Ivanilza (G-122), menciona sobre o transporte dos animais de pequeno porte no colo e grande porte em coleiras, no trajeto de entrada e saída e a utilização preferencial no elevador de serviço e quando não disponível, pode utilizar o social. A Sra. Ivani (H-104), informa que já presenciou situação de cachorro ser levado no colo com a criança no carrinho e o cachorro babando e a baba do cachorro caindo na criança no carrinho. A Sra. Maria Angélica (C-173), concorda com a Sra. Maria Ivanilza, de que as pessoas devem ter bom senso e educação para transitar com seu animal de estimação. O Sr. Marco, informa que devemos tratar este caso com cuidado pois entende a razão de quem não gosta de animais e dos que apreciam e que deve ser pelo prisma do direito de cada um, que começa quando termina o do próximo. O Sr. Daniel (H-24), informa que consta em uma ata antiga, não se recorda ao certo, uma menção sobre cães de pequeno porte que devem ser levados no colo e que não se pode passear com o cachorro dentro do Condomínio, apenas o deslocamento para o espaço pet e entrada e saída do Condomínio. O Sr. Marco, informa que muitas pessoas somente sentem quando se mexe no bolso. Que nos casos de abuso, deve-se notificar e multar. O Sr. Darlan (H-144), informa que a maioria dos problemas de uso que tem notícia ocorrem no horário noturno. Que os usuários da manhã parecem não gerar tantos problemas. O Sr. Alexandre, informa que sempre é efetuada uma abordagem com o morador por meio do diálogo. Somente após esta etapa é que é



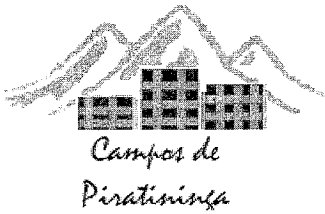
Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

gerada uma notificação. O Sr. Fábio (F-13 e F-23), informa que é inviável deixar sem um horário limite, devido ao acúmulo e barulho até a meio noite. Comentou sobre o salão de festas e o barulho gerado pelo mesmo. Informa que como regra, à partir das 22: horas não pode mais haver som e que não tem tido problemas. O Sr. Marco, sugere que seja mantido o horário como está. Foi sugerido o horário das 07:00 às 22:00 horas. Colocado em votação o mesmo foi aprovado por unanimidade. Passando-se ao item 3) Aprovação para regulamentação de horário e uso por visitantes da quadra Poliesportiva. O Sr. Alexandre, informa sobre visitantes que se utilizaram da quadra poliesportiva e que entraram como convidados de morador, tendo entrado pelo estacionamento (carro de morador). Informa que como não pôde impedir, que efetuou multa para a unidade, pois não iria chamar a polícia para a situação administrativa. Menciona que há um outro grupo de moradores que utilizam a quadra para jogos de basquete, mas que apenas um ou outro visitante faz parte do grupo e que há sempre uma unidade de morador responsável por este visitante. Havia uma autorização do antigo Síndico à este grupo específico, efetivada diretamente pelo mesmo. O Conselho desconhecia esta autorização. Devido esta situação, o atual Síndico, está trazendo o assunto para a assembleia para que seja regulamentado. O Sr. Alexandre informa que pela Convenção, que a unidade que acompanha os visitantes é responsável pelos mesmos e que qualquer prejuízo causado por estes visitantes, será de responsabilidade financeira desta unidade, reembolsando o Condomínio. O Sr. Cabral (H-121), informa que o fato destes visitantes terem entrado dentro de veículo, sem identificação, para a utilização da quadra, denota total falta de bom senso deste morador e que esta situação não deve ser permitida. O Sr. Darlan (H-144), concorda com o comentário. A Sra. Maria Ivanilza (G-122), informa que a quadra é uma área comum e como tal é de uso exclusivo dos moradores. Informa que é responsabilidade do morador o recebimento de visitantes e se estes vierem à utilizar a quadra, pelo comportamento destes. O Sr. Erich Milane (F-103), menciona que poderia ser estabelecida uma quantidade de visitantes por unidade. Informa que não existe um time de basquete de fora, mas, um time de moradores que joga basquete na quadra com a autorização do antigo Síndico e que o time trás mais um ou dois visitantes, apenas. O morador é contra se trazer times de fora. A Sra. Cristiane (B-91), esclarece que estes moradores que se reúnem para jogar basquete, não trazem time de fora. O Sr. Eduardo (H-111), informa que a ideia da quantidade de visitantes por unidade é problemática, pois se várias unidades trouxerem visitantes, não há espaço e nem como fiscalizar. Sugere que para o acesso de visitantes à quadra que seja efetuada uma comunicação prévia para a administração. Assim será estudado caso a caso e evitasse maiores problemas. O Sr. Fernando (C-103), concorda com o procedimento da autorização prévia. Sra. Solange (H-72), menciona sobre quando houver festa na nova churrasqueira, que as crianças utilizarão a quadra de qualquer forma. Informa que nas festas no salão, também existem regras, para que os visitantes fiquem restritos à área do salão e que mesmo assim convidados circulam pelo Condomínio. O Sr. Marco (H-123), coloca a questão em votação, em duas etapas. Serão aceitos times de fora – Não por unanimidade. Utilização por moradores e visitantes com autorização prévia e responsabilidade do morador anfitrião do visitante, apurado 51 votos à favor e 2 votos contra. Dona Angélica relata que no seu aniversário junto com o de seu filho, suas sobrinhas levaram os filhos até o parquinho para brincar, e logo voltaram, casos esporádicos acontecem sem nenhum prejuízo. Passando-se para o item 4) Aprovação de contas Exercício 2018 – O Sr. Alexandre informou que devido às questões da mudança da gestão, auditoria e obras que a aprovação de constas de sua gestão acabou atrasando, mas, que às trouxe à apreciação e apresenta um resumo sobre os balancetes do referido



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

exercício. Informa que o fundo de reserva se aproxima do valor fechado de uma arrecadação completa e que o mesmo será suspenso, não sendo cobrado até ser necessário novamente. Informa que as contas estão em ordem. Sobre o saldo em conta, informa que promoveu cortes em contrato de fornecedores e reduções de gastos e aquisições. Informa que procurou flexibilizar acordos diretamente à inadimplentes que o procuraram. Passou detalhes sobre os acordos pagos e não pagos. Informou que, sobre os acordos, que apesar de estar mais aberto ao diálogo com os inadimplentes que esta situação não demonstrou uma evolução. Informou que há uma grande quantidade de atrasos e que estes foram encaminhados ao jurídico para arbitragem de processo de cobrança. Menciona que a inadimplência continua estável. Alguns moradores pagam e novos incidem em inadimplência, tornando o processo cíclico. O Sr. Alexandre informa que nos casos de inadimplentes que possuem uma parcela em atraso de tempos atrás e que não justificaria uma ação de cobrança, que a churrasqueira está sendo uma boa ferramenta, pois para a locação da churrasqueira o morador deve estar em dia e esclarece a situação ao condômino que esteja nesta situação e que deseja locar o espaço e que está conseguindo liquidar algumas situações pontuais. Informa sobre as melhorias efetuadas em sua gestão, como – normas de segurança junto aos controladores de acesso, como a exigência da utilização do token na portaria pelos moradores, manutenção das portas de vidros dos blocos, implementação de fechaduras magnéticas (mais seguras), manutenções corretivas e preventivas em elétrica e hidráulica. Blocos G e H estão passando por correções na hidráulica com a troca por novos canos. Troca de molas para a porta do bloco A. Informa que está sendo providenciada a renovação do AVCB (auto de vistoria do corpo de bombeiros), onde está sendo efetuada a manutenção das mangueiras e a troca de uma grande quantidade das mesmas que foram reprovadas no teste hidrostático realizado. Informa que será providenciado curso de brigada de incêndio no Condomínio e conta com a participação de voluntários. A Sra. Cristina (G-154), menciona sobre o pagamento da licença de uso do software, utilizado pela gestão passada, e o porquê de o mesmo ainda ser pago nesta gestão. O Sr. Alexandre, esclarece que o cancelamento do software se deu devido à negativa do antigo síndico em entregar o mesmo. O Sr. Alexandre, informa que recebeu a prestação de constas dos inadimplentes em papel e que precisou contratar serviço de digitação para alimentar a nova base junto à Silvano. O Sr. Eduardo, informa que o Conselho questionou o antigo síndico sobre a passagem, mas, que o mesmo não o efetuou. A Sra. Cristina, questiona este procedimento, dizendo que o mesmo foi pago com recursos do Condomínio, então a passagem do mesmo deveria ter sido efetuada. O Sr. Alexandre informa que não o recebeu. Que a licença estava em nome do antigo Síndico e que somente o mesmo poderia cancelar a licença junto à empresa fornecedora, o que acabou atrasando o cancelamento. Por isso na prestação de contas ainda aparecem pagamentos do mesmo. O Sr. Fernando (C-103), solicita esclarecimentos sobre o CRC do contador da administração anterior. O Sr. Fernando sugere que a Sra. Cristina participe da comissão para a avaliação da auditoria. A mesma informa que não deseja participar, pois não deseja assinar termos de confidencialidade e outros. Informa que não deve existir contrato do software em nome de pessoa física. Que o pagamento era emitido em nome do Condomínio. O Sr. Alexandre, informa que em sua gestão vários contratos foram cancelados. Informa que o contrato com o prestador WRC, foi encerrado e o prestador comunicado do fato no dia de sua eleição. O Sr. Alexandre informa que ao contrário do que muitos creem que o mesmo foi necessário para o Condomínio. O Sr. Alexandre informa que tem orientado à segurança sobre a questão dos usuários e como abordá-los. Informa que é policial e que tem conhecimento sobre este tipo de situação. Informa que tem mediado situações de conflito no condomínio como brigas de moradores,



Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

moradores que desrespeitam os funcionários e outros. O Sr. Marco (H-123) elogia a ação do síndico. A Sra. Cristina (G-154), questiona sobre o prestador WRC, da manutenção do mesmo. O Sr. Eduardo, informa que o mesmo procurou a administração na gestão do Sr. Edson Sordi e que se apresentou como consultor de segurança, apontando a questão dos usuários de drogas e outros problemas na área de segurança do Condomínio. Diante da inexperience da administração com estas questões, optou-se pela contratação do mesmo. Informa que o mesmo facilitava o contato com a polícia (acionamento) e negociações (tratativas com os usuários ou casos de brigas). O Sr. Daniel (H-24), informa que o síndico deveria ter utilizado de suas prerrogativas e não ter contratado um terceiro para a questão. O Sr. Daniel, reclama da forma em que a comissão, foi formada na última assembleia, na pauta de assuntos gerais e quase no final do pleito, contando com poucos interessados. O Sr. Fernando (C-103), informa que estas questões, serão tratadas pela comissão na reunião acertada para dia 08/06. Que viu o relatório rapidamente e que deve ser tratada a questão da cobrança dos inadimplentes. A Sra. Maria Ivanilza (G-123), menciona sobre o relatório da auditoria e que existem sérias questões à serem tratadas da antiga administração e de gastos gerados pela mesma. O Sr. Alexandre reforça que as contas 2017 não foram aprovadas e informa que o software é uma responsabilidade do antigo Síndico e que o mesmo seria descontinuado de qualquer forma. A Sra. Cristina (G-154), questiona na pasta uma nota fiscal que consta apenas como PCMSO. A Administração esclarece que se tratam de exames médicos admissionais e demissionais (a sigla refere-se a plano de controle médico e saúde ocupacional). Sr. Fernando (C-103), informa que não aprova a prestação de contas e sugere que sejam revistos os procedimentos anteriores, desde a gestão passada. O Sr. Marcos, questiona quantas pessoas fazem parte da comissão? O Sr. Alexandre, informa que a comissão foi criada para compartilhar com os moradores de uma forma controlada o retorno sobre a auditoria da gestão passada. Como o Condomínio deve preservar-se de um processo, os participantes devem assinar um termo de confidencialidade sobre as informações da auditoria e está marcada uma reunião para dia 08/06. Voluntariaram-se para participar da comissão os Srs. Amaury (G-163), em substituição à sua esposa, Sra. Sandra; Sra. Maria Ivanilza (G-122); Sr. Anderson (G-73); Sr. Júnior (C-13). O Sr. Clayton, pede uma ressalva sobre as contas atuais do Condomínio. A Sra. Cristiane (B-91), solicita a aprovação das contas 2018, independente das de 2017. A mesma informa que não podemos prejudicar o atual síndico, por causa da antiga gestão. A Sra. Vera (D-103), questiona quanto tempo levaremos para a aprovação de contas, enquanto não aprovamos as de 2017. O Sr. Marco (H-123), solicita à comissão que utilize da razão e não da emoção. O Sr. Alexandre informa que as contas de 2017, não foram aprovadas pelo Conselho e que as de 2018, nada tem à haver com este período, sendo assim poderíamos votar a aprovação do exercício 2018. O Sr. Darlan (H-144) informa que para que estes problemas não ocorressem deveria ser feito um acompanhamento mês a mês, por uma comissão. O Sr. Fernando propõem a espera de 2 meses para se aprovar as contas de 2018. Informa que a comissão irá verificar 2017 e 2018. O Sr. Darlan (H-144), menciona para a assembleia a questão das procurações, onde muitos moradores, fornecem procurações e não sabem o que será votado ou o que foi decidido. O Sr. Alexandre, sugere que este assunto seja tratado em assuntos gerais. A Sra. Maria Angélica (C-173), sugere que sejam feitas duplas da comissão para se olhar as pastas. O Sr. Presidente, coloca o assunto em votação. Se devem ser aprovadas as contas do exercício 2018 agora ou se devemos aguardar. Apurado 39 votos à favor de aguardar, 2 votos para a aprovação e 2 abstenções, deixando claro que a não aprovação, não é da gestão atual, mas da anterior. Passando-se para o item 5) Ratificação da isenção de 50% da taxa Condominial do Conselho Administrativo. A Sra. Maria



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

Ivanilza (G-122), informa que na Convenção consta que esta função não será remunerada e que a concessão deve cessar. O Sr. Daniel (H-24), informa que a concessão havia sido feita em assembleia há algum tempo atrás e que a mesma foi efetuada conforme a vontade manifestada dos presentes e não vê dolo na questão e informa que na sua opinião deveria ser passado uma borracha no passado. O Sr. Fernando (C-103), informa que ao seu ver acredita que ninguém efetuou a alteração por mal, mas que irá aguardar a manifestação da Comissão, para que todos possam opinar. Que, para a concessão deveria ser feita a alteração na Convenção do Condomínio e que para tal é necessário 2/3 de todos os moradores. Aí poderia ser discutido em se remunerar o Síndico e o Conselho. O Presidente, Sr. Marcos, informa que entende que administrar o nosso Condomínio é uma tarefa árdua e que ninguém quer dar a cara para bater e quando esta tarefa é assumida muitos aparecem para reclamar. Que entende que embora não conste a informação na Convenção que a mesma seria devida, pois administrar um Condomínio não é fácil e na sua opinião também entende que deve ser esquecido o passado, mas, que a Convenção precisa ser refeita. A Sra. Cristina (G-154), informa que a concessão não deveria ter sido votada, mas foi, mesmo tendo sido esclarecido pelo Sr. Fernando aos presentes que havia desacordo com a Convenção e que o correto na pauta não seria ratificação, mas, retificação. O Sr. Antonio (E-44), menciona que deve-se esquecer o passado e começar do zero e que a remuneração do Síndico deve ser como salário e não ajuda de custo; que a mesma deve ser regularizada. O Sr. Alexandre informa que este assunto foi trazido para a assembleia devido o mesmo ter sido apontado na auditoria como irregular e não previsto na Convenção. O Sr. Síndico, informa que vê a isenção como devida, pois diante das atividades exercidas pelo Conselho, análise de pastas, reuniões, análises de recursos e outros, que seria um incentivo e que no sorteio de vagas no final do ano pensa em coletar procurações para que se possa efetuar a alteração da Convenção. Informa que na assembleia, onde foi votada sua ajuda de custo, havia sido esclarecido, que a mesma não poderia constar como salário visto que o mesmo possui uma atividade remunerada fora do Condomínio, mas, que jamais levaria o Condomínio à Justiça, por não receber os direitos trabalhistas de um assalariado. O Sr. Alexandre informa que na 1ª ata do Condomínio da 1ª assembleia, foi discutido como seria a remuneração do Síndico, e que desta forma há um precedente legal de que o síndico pode ser remunerado e que o valor que foi solicitado como ajuda de custo é devido à economia que tem gerado para o Condomínio durante todo o período de seu mandato. O Sr. Fernando informa que esta questão carece de uma verificação mais detalhada, mas que entende que esteja irregular. O Sr. Eduardo informa que o Conselho acata a decisão da assembleia. O Presidente coloca a questão em votação, alterando a mesma para a suspensão da concessão de 50% da taxa Condominial. Apurado 25 votos à favor, 12 votos contra e 4 abstenções. Decidiu-se deixar para a próxima assembleia, a votação para a regularização da ajuda de custo do Síndico. O Sr. Presidente, questiona a cobrança do novo valor à partir de Junho, e o Sr. Alexandre, informa que os boletos para este mês já se encontram prontos. Colocado em votação para a cobrança em Julho, apurados 23 votos à favor e 8 votos para a cobrança em Junho. A suspensão da concessão aos Conselheiros passa a vigorar à partir de Julho. Passando-se ao item 6) Assuntos Gerais – O Sr. Reginaldo (D-41), questiona sobre o uso de procurações e assembleias. O Sr. Antonio (E-44), informa que deveriam ser criadas algumas regras para o uso de procurações. O Sr. Ricardo (C-171), questionou se para procurações é feito um controle se os moradores cedente e portador são adimplentes. Ciente que a Sra. Marky, secretária, possui uma relação para a checagem. A moradora, Sra. Elizabeth (D-92), informa que é inquilina, mas que participa mediante procuração fornecida pelo proprietário e que conseguir a procuração do mesmo já bastante difícil. Caso



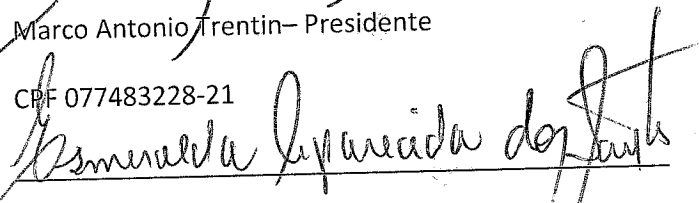
6ª Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1872200 -
Condomínio Residencial Campos de Piratininga
MICROFILME

CNPJ 03.074.257/0001-86

seja exigido reconhecimento de firma na procuração, irá se tornar impossível que consiga participar e que a imobiliária, não gera procuração por período, mas, assembleia à assembleia. O Sr. Fernando (C-103), propõem que seja retirado o prazo de 48 horas para que as mesmas sejam apresentadas antes do pleito. Assim quem possuir procurações devem apresentá-las até as 08:30hs, para a verificação das condições. A Sra. Maria Ivanilza (G-122), sugere uma procuração por morador. O Sr. Alexandre, informa que as pessoas podem representar quantos moradores quiserem. Que não podemos cercear a liberdade dos moradores neste sentido. Colocado em votação sobre a apresentação das procurações até 08:30hs do dia da assembleia, apurado 31 votos unânime. Sobre a questão do lixo, o Sr. Alexandre, explana sobre a construção da nova lixeira e que a mesma pode ser utilizada para que seja levado o lixo diretamente em caso de necessidade e que existem os containers que foram adquiridos pelo Condomínio para esta finalidade. Que há um período de adaptação de todos para a situação e que a implantação em um final de semana, pelo menos serviu para que se pudesse verificar os impactos. A administração está estudando se haverá um funcionário da limpeza no domingo para ajudar na remoção do excesso do lixo. A Sra. Elizabeth (D-92), solicita que aqueles que reclamaram pelos aplicativos, que se manifestassem sobre o lixo, mas não estavam presentes. A Sra. Solange (E-164), informa que existem moradores utilizando o carrinho de compras para transportar lixo. A Sra. Solange (H-72), solicita que aos domingos, sejam deixados alguns latões à mais para captar reciclados que é o maior volume. O Sr. Reginaldo (D-41), informa que a retirada do lixo dos andares, foi a melhor coisa, pois evita incômodos entre vizinhos. A Sra. Esmeralda (G-73), informa que já viu crianças levando o lixo e que algumas não alcançam para abrir o container, que os pais devem acompanhar os filhos. O Sr. Darlan (H-144), solicita que sobre a sugestão sobre o faxineiro à ser contratado para a limpeza da churrasqueira, que o mesmo ajude a retirar o excesso de lixo. A Sra. Valéria (B-102), informa que a vaga de carga e descarga do bloco está ocupada pelos containers, e questiona onde poderia estacionar em caso de necessidade? O Sr. Alexandre, informa que no caso do B, não havia realmente um outro local para deixar os containers e solicita a compreensão dos moradores. Informa ainda que em caso de super lotação dos containers, que os moradores podem levar o lixo orgânico na nova lixeira e o reciclado na lixeira que fica atrás dos blocos A e B, na saída para a Rua Tolentino de Almeida. O Sr. Jeziel (D-102), propõem a ampliação do horário de uso de ferramentas aos sábados. Hoje o limite de horário é até às 16:00hs. Não houveram interessados nesta alteração. 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 nós Secretárias.


Marco Antonio Trentin – Presidente

CPF 077483228-21


Esmeralda Aparecida dos Santos – Secretária


Cristiane Corrêa Ferreira – Secretária

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