



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA, REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO DE 2019

Aos vinte e oito dias do mês de Setembro 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 A, 23 e 172; Bloco B, 41, 42, 43, 44, 102 e 164; Bloco C, 13, 53, 103 e 171; Bloco D, 62, 124 e 173; Bloco E, 32 e 111; Bloco F, 14, 92 e 81; Bloco G, 23, 73, 81, 143, 151 e 154; Bloco H, 21, 111 e 121. 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 colocação de pisos nas calçadas da rua principal; 2) Aprovação para regulamentação para uso das churrasqueiras; 3) Aprovação de contas 2018; 4) Aprovação de contas Janeiro à Junho 2019; 5) Outros Assuntos de interesse do Condomínio.** O Sr. Alexandre, Síndico, (B-043), inicia os trabalhos, solicitando a eleição de um presidente para o pleito candidata-se o Sr. Eduardo Borges(H-111) e eleito por unanimidade, este, convida os Condôminos para a eleição de um secretário. Candidata-se a Sra. Valéria (B-102), também eleita por unanimidade. O Sr. Alexandre, esclarece sobre o fluxo para a confecção da ata. Que é um processo detalhado e moroso, onde deve ser verificado as anotações em conjunto com a gravação, para que a mesma fique o mais fiel possível com o que foi tratado, o que acaba gerando um prazo para a liberação acima do que estabelece a convenção, mais o prazo para o registro em cartório de aproximadamente 48 horas, mas, que não há prejuízo do processo. O Sr. Eduardo, agradece a presença dos presentes e informa sobre a errata da ata passada - 28/06 - página 7 - ...A Presidenta lembra o artigo 36 da Convenção Coletiva, que traz a responsabilidade dos Conselheiros em levar em Assembleias as irregularidades encontradas. Com a palavra o Sr. Crispim (C-154), correto (C-053) - página 6 - ... O Sr. Crispim, responde que foi em 2006. Cita sobre a obra do muro, que o ex-Conselheiro recebia mensalmente o valor de R\$ 1900,00, - errado, o valor correto é de R\$ 810,00 sem o aval da assembleia. R\$ 1900,00 era o valor do pedreiro contratado para a obra do muro por semana. O Sr. Fernando (C-103), pede a palavra, como direito de resposta, devido o mesmo ter sido citado na ata anterior. Inicia sua explanação esclarecendo que não pôde estar presente na última assembleia por questões pessoais, envolvendo viagem. O mesmo informa que no período referido da auditoria, nos comentários efetuados, como exemplos de erros de gestões anteriores. Informa que o mesmo não exercia o cargo de Conselheiro, que apenas atuava como suplente, não tendo poder de parecer sobre as contas, apenas ajudava na análise das contas, devido à sua facilidade com os números e sua formação acadêmica Informa que administrações anteriores pediram seu auxílio para a análise das pastas no que tange ao saldo negativo do Condomínio para com a administradora Globo. Nessa época o Condomínio não possuía uma conta própria sendo que a mesma efetuava o pagamento das contas e despesas e apontou ao Condomínio um saldo devedor. O Sr. Fernando, efetuou alguns levantamentos tendo encontrado algumas divergências, que foram discutidas entre a administração e a Globo. O que resultou no reembolso de valores ao Condomínio. Sobre o processo da ServGell no valor de R\$ 500,00, informa que a administração não deixaria chegar a uma situação desta por esse montante. Informa que sobre a compra de espumantes e panetões naquela gestão anterior, informa que a mesma foi concedida e que não viu problemas, o mesmo informa que estes itens teriam sido adquiridos para presentear os funcionários do Condomínio. O Sr. Fernando informa que na pasta de 2018, teria aparecido aquisição similar. O Sr. Alexandre, síndico, informa que o



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

que foi adquirido foi a cesta de Natal dos funcionários rua principal. O Sr. Alexandre, esclarece sobre a necessidade da colocação desta obra, pois havia solicitado a compra das pedras Miracema em assembleias passadas, mas, que o total adquirido não foi suficiente e que há a necessidade de aquisição de um novo montante dada esta outra etapa. Aproveitando, o Sr. Alexandre propõem que para assembleias futuras, nos casos de assuntos gerais, o mesmo deve ser apresentado no início do pleito para que outros moradores possam saber sobre o que será tratado. Apenas o assunto. A discussão propriamente ocorrerá no final do pleito, como de costume. O Sr. Martins (F-92), informa que é à favor das ações da administração quanto ao combate ao uso de entorpecentes nas dependências do Condomínio. A Sra. Ivonete (G-81), informa que no calçamento do estacionamento algumas pedras estão soltas e podem gerar acidentes com algum morador. Passando para o item **1) Aprovação para colocação de pisos nas calçadas da rua principal**, o Sr. Alexandre informa que foram colocadas as pedras Miracema e as pedras de acessibilidade em rampas e comprado aproximadamente 1200 metros de pedras. Apresenta 3 opções para a aquisição de pedras para a conclusão da obra nas calçadas. A primeira, continuar com a pedra Miracema por igual, outra fazer a calçada com a pedra São Tomé; pedra amarela que foi instalada próximo à padaria e uma terceira opção mista, com ambas as pedras, fazendo o acabamento nos cantos da calçada com a pedra Miracema e o miolo da calçada com a pedra São Tomé. O Sr. Alexandre, informa que sobre a colocação das pedras no Condomínio que não houveram reclamações sobre questões envolvendo dificuldade de locomoção ou outros relacionados com a referida alteração. A Sra. Cristina (G-154), informa que na entrada de serviço do Bloco G, próxima a vaga de carga e descarga, havia uma rampa. Informa que a mesma se utiliza de malas pesadas e que necessita da rampa para seu deslocamento. Informa que devido à problemas de coluna que não pode pegar peso. Menciona que onde havia a rampa, ficou um degrau. O Sr. Alexandre, informa que a calçada do G ainda não está terminada. O Sr. Crispim, informa que havia na entrada de serviço realmente uma rampa. O Sr. Alexandre informa que retirou a rampa por questões estéticas, mas que se os moradores acharem melhor a rampa, que a mesma pode voltar. A Sra. Cristina, informa que muitas vezes chega tarde, após 0:00hs e que a vaga de carga e descarga está sendo ocupada. O Sr. Eduardo (H-111), sugere que ao passar pela cancela, que a Sra. Cristina, avise o funcionário que a mesma irá se utilizar da vaga de carga e descarga e que o funcionário irá verificar se a mesma está ocupada e caso o prazo de ocupação tenha decorrido providenciar a desocupação da mesma. O Sr. Alexandre informa que caso cheguem dois veículos para a utilização da vaga de carga e descarga, o que chegou depois irá aguardar o período de 15 minutos do primeiro, pois é um direito de todos. O Síndico informa ainda, que a vaga de carga e descarga é o principal motivo de notificações no Condomínio devido ao mau uso. O Sr. Cabral (H-121), sugere que seja colocada uma placa na vaga de carga e descarga, informando sobre o período de utilização limitado à 15 minutos. O Sr. Eduardo, informa que entende a situação apontada pela moradora Sra. Cristina, mas que esta é uma questão decorrente da falta de conscientização de alguns moradores, sobre o que é morarem em Condomínio, onde tudo é compartilhado e que não fazemos o que queremos, mas o que é melhor para todos. Assim, temos problemas com lixo, com elevadores e com uso do salão de festas e outros, todos decorrentes da falta de colaboração e conscientização. O Sr. Alexandre, informa que há muitos problemas com as portas de vidro e que muitos moradores não as fecham, problemas com o lixo, onde moradores não estão deixando o mesmo no local adequado. O Sr. Cabral, informa que chamou o elevador, outro dia, e no mesmo haviam deixado duas sacolas de lixo, deixando a responsabilidade para outros. O Sr. Ricardo (C-171), informa que foi colocado um limitador de abertura da porta de vidro em seu bloco, que não segura a



Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

porta aberta, forçando a mola da mesma, devido em momentos de fluxo ficar sendo forçada constantemente. O mesmo solicita que o limitador seja retirado e informa que caso seja necessário rateio para a troca da referida mola que o mesmo não irá participar. O Sr. Síndico, retoma o assunto da calçada e informa os valores por metro quadrado das pedras. Estima em aproximadamente o consume de 400m<sup>2</sup> de pedras. Se Miracema R\$ 25,00 o m<sup>2</sup>, São Tomé R\$ 20,00 o m<sup>2</sup>. A pedra utilizada nas rampas (acessibilidade) R\$ 60,00, tornando o valor desta inviável. O Sr. Alexandre, informa que há uma certa urgência na questão pois aproveitar o pedreiro que fechou a empreitada, para que não seja necessário recontratar o serviço e encontrar outro prestador, podendo o valor sofrer alteração na mão de obra. O Sr. Crispim (C-53), informa que a pedra São Tomé que será colocada é em forma de cacos de tamanho grande. O Sr. Eduardo, informa sobre os valores de mão de obra aproximado de R\$ 10.000,00 e pedras aproximado de R\$ 10.000,00 (valores arredondados). O Síndico informa que deve ser incluído ainda valores para cimento e brita e para a quebra da calçada, para que a mesma seja realinhada visto que a mesma está bastante irregular. A Sra. Valéria, questiona se é toda a calçada do Condomínio da altura da cancela para baixo. O Sr. Alexandre, informa que não faria desde a entrada do Condomínio, pois está com um estudo, para que seja proposta a reforma da portaria. Informa que irá efetuar orçamento com 3 arquitetos para Janeiro/20, para efetuar uma nova portaria. Elevar a mesma, retirar o toldo e efetuar uma cobertura. Utilizar vidro para a mesma ao invés do gradil atual. Informa que pretende efetuar as entradas separadas na portaria entrada e saída de moradores, entrada e saída de visitantes e uma para entregas. Pretende que a zeladoria seja incorporada à portaria e que pequenos volumes de entrega sejam deixados diretamente lá, diminuindo o fluxo de entrada de veículos de entrega no Condomínio. Apenas objetos maiores, o veículo de entrega seria autorizado à entrar. O Sr. Alexandre informa que pretende também melhorar a parte de catraca e outras formas de controle de acesso ao Condomínio, por isso o piso da portaria/entrada não está incluso nesta fase. O Síndico, informa também que deve mexer com o portão de entrada de veículos, mas, que irá aguardar a posição dos arquitetos. Ainda é um estudo. A Sra. Cristina (G-154), informa que acha válido o projeto da portaria, mas, questiona que primeiro há uma reeleição em Dezembro/19. O Sr. Alexandre informa que é um projeto para 2020 e que caso não seja reeleito, passará as informações levantadas para o novo síndico. A Sra. Cristina informa que entende que a prioridade seria a pintura dos prédios. Informa que seria a quinta assembleia que informa que possui problemas de infiltração em seu apartamento e que pode ter prejuízo, quanto à danos estruturais e de móveis. O Sr. Alexandre informa e entende que se a proposta da pintura dos prédios for apresentada agora, montando em aproximadamente R\$ 1.200.000,00, que dificilmente passará, pois com o rateio daria aproximadamente R\$ 2.000,00 por apartamento. O Síndico informa que o ideal seria capitalizar o Condomínio primeiro para que quando a proposta seja efetuada, que o valor do rateio seja menor. Assim entende que a probabilidade de aprovação desta forma será maior. A Sra. Cristina, informa que a situação não é um problema seu, mas um problema estrutural do Condomínio. O Sr. Ricardo (C-171), informa que já havia verificado esta situação, na gestão anterior e confirma a questão. O Sr. Alexandre informa que caso seja apresentada a proposta e a mesma não seja aprovada, as unidades que estejam sendo lesadas, teriam que entrar com uma ação na justiça para que tenham seus apartamentos reparados. A Sra. Cristina, questiona se essa seria a saída. O Sr. Cabral (H-121), questiona a moradora sobre como a mesma deseja ser ressarcida. Se a mesma possui o laudo de algum profissional. A Sra. Cristina, questiona se o mesmo é surdo, pois o Sr. Ricardo havia acabado de falar que havia feito uma vistoria. O Sr. Cabral, pede respeito e a mesma pare de gritar e se recomponha. A moradora informa que foi efetuada a



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

vistoria na unidade. O Sr. Eduardo pede calma à todos e informa que a Sra. Cristina, que entende seu problema, mas, que o mesmo não atinge somente sua unidade, mas outras também. Informa que a administração não pode efetuar esta obra nas unidades por si mesma, pois é uma obra de vulto deverá ser efetuado o reparo estrutural em todo o prédio. Entende que o melhor seria solicitar às empresas de pintura que apresentem alterações nos orçamentos, desdobrando os mesmos com opções com a tratativa completa, pintura e tratamento de trincas e outros, e somente trincas e demais manutenções e trazer estas opções para a assembleia. A Sra. Cristina, informa que no quarto onde aparecem as infiltrações, possui armários que estão se deteriorando e que de forma aparente não existem tubulações de água ou vazamento. O Sr. Ricardo (C-171), informa que efetuou a vistoria e que na parede em questão, o mesmo supõem que haja alguma tubulação de água pluvial, que passe naquela região e que pode estar com infiltração. Que a vistoria realizada já possui 2 anos e acredita que a situação de lá para cá, somente se intensificou. O Sr. Ricardo, informa que pelas plantas não identificou tubulação na referida parede e que teria que ser realizado um trabalho com caça vazamento, para localizar o foco. O Sr. Alexandre, informa que neste caso teria que ser chamada a empresa de caça vazamento e que neste caso a questão da pintura e tratamento não seria o caso. O Sr. Alexandre, informa que a questão da infiltração teria que ser tratada. O Sr. Ricardo, informa que a infiltração teria que ser tratada. O Sr. Ricardo, informa que a infiltração pode caminhar pela parede e o foco pode estar a metros de distância e se manifestar naquele ponto em específico. O Sr. Fernando (C-103), questiona o quanto seria gasto na portaria. O Sr. Alexandre, estima que aproximadamente R\$ 70.000,00. O Sr. Fernando propõem que caso o vulto da obra fosse elevado, iria sugerir que estes recursos fossem destinados pra a pintura do prédio, mas, que para valores baixos como esses que não faria diferença. A Sra. Cristina, questiona se o Sr. Síndico, teria efetuado orçamentos para a portaria. Este informa que em uma análise do arquiteto que esteve no Condomínio, o projeto da portaria fica em aproximadamente R\$ 4900,00 e de alvenaria e vidros aproximadamente R\$ 52.000,00, mas toda a parte elétrica e eletrônica, catraca e câmeras. O Sr. Alexandre, informa inclusive que a atual catraca, precisou trocar toda a parte eletrônica da mesma, pois a antiga estava dando muitos problemas e estava deteriorada. Informa que na reforma da portaria, pesquisou outras catracas mais simples e que nos atenderia perfeitamente. O Sr. Martins (F-92), informa que outro dia estava saindo e que acabou voltando, pois pessoas externas entraram com o mesmo na saída de moradores e o morador os achou com comportamento suspeito, mas, acabaram se identificando. O Sr. Síndico, informa que a reforma da portaria, visa também a melhoria da segurança. Muitos moradores acham que como estão ao solicitar dados de visitantes, estão tendo problemas de o visitante ofende o segurança e o ameaça. Informa que na nova portaria, o funcionário não ficará mais à vista. A mesma ficará fechada com vidros e o contato com o mesmo será somente por meio de interfone. O funcionário ficará protegido. O Sr. Cabral (H-121), informa que em muitos Condomínios, quase não possuem funcionários e tudo é por meio de câmeras e no controle eletrônico. O Sr. Eduardo, passa para a votação sendo as opções em primeiro lugar para quem é favorável à colocação das pedras nas calçadas: Colocado em votação, aprovado por unanimidade. Segunda qual o tipo de pedra. Pedra Miracema não foi votada. Pedra São Tomé, 4 votos. O Sr. Ricardo, informa que a pedra mista, informa que a mesma dará um acabamento melhor. A pedra mista recebeu 22 votos. O Sr. Alexandre, explica sobre os tipos de pedras. A Miracema é a que está instalada ao redor de alguns blocos. A São Tomé, conforme aplicada nas proximidades da padaria e a mista a união das duas. O meio da calçada ficará com a pedra São Tomé e nas bordas da calçada será aplicada a pedra Miracema, para um melhor

*Eduardo*



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

acabamento. Item 2) **Regulamentação para uso das churrasqueiras.** O Sr. Alexandre informa sobre regras que deseja implantar e ser agregado ao regulamento interno. O Síndico informa que o cancelamento da reserva da churrasqueira, somente pode ser feito com até 10 dias antes. Que esta medida visa preservar o interesse dos moradores para que os mesmos não se sintam lesados. Informa que o cancelamento fora da data ora estipulada gera o pagamento do aluguel. A Sra. Roseli (E-32), informa que na reserva da churrasqueira 2 não estaria aparecendo na relação de reservas, o seu apartamento. O Síndico, orienta a moradora à procurá-lo para esta confirmação. O Sr. Alexandre, informa que há moradores que estão utilizando narguilé nas dependências da churrasqueira. O Sr. Júnior (C-13) questiona a diferença entre o cigarro e o narguilé. A Sra. Natanna (G-143) informa que o narguilé possui um efeito diferente. Informa que o mesmo não é droga. Informa que no mesmo vai água e é colocado a essência. A mesma questiona se a proibição não seria muito radical. O Sr. Cabral (H-121), informa que como Pai, não vai se sentir à vontade pela liberação, pois crianças possuem curiosidade sobre o alheio e pode despertar a vontade de utilizar. A Sra. Natanna, informa que a responsabilidade de cada Pai, é a orientação de seu filho. Cabe à cada um orientar seu filho. Informa que o Narguilé neste caso, seria o mesmo que alguém com uma lata de cerveja na mão, que irá despertar a curiosidade do outro da mesma forma. O Sr. Alexandre e o Sr. Cabral, informam que o narguilé faz mais mal à quem fuma que o cigarro. O Sr. Cabral, informa que a churrasqueira, não seria uma extensão da residência, mas uma área comum, e informa que o cigarro foi proibido em parques e em restaurantes e outras áreas com concentração de pessoas. A Sra. Natanna, informa que a responsabilidade pelo uso deve ser do dono da festa, que esteja utilizando a churrasqueira. O Sr. Martins (F-92), informa que o uso de narguilé na churrasqueira, estaria virando balada. O Sr. Eduardo, informa que ideologias à parte, onde cada um tem a sua, informa que no regulamento interno no item 20 - parágrafo 1º - informa - É proibido cultivar, fabricar, vender, comprar, substância entorpecente, ou que determine dependência física ou psíquica (tóxico), inclusive narguilé no Condomínio. Assim entende que por uma questão de coerência, até que este item do regulamento seja revisto, que o uso é proibido. O Sr. Ricardo (C-171), informa que a churrasqueira, quando em uso pelo morador, que o mesmo é o responsável. O Sr. Eduardo, informa que a churrasqueira como é de uso de todos que a entende como área comum. A Sra. Natanna, informa que desta forma bebida alcoólica, não seria permitida. O Sr. Eduardo, informa que permitindo a questão é como fiscalizar. Como ter braço para verificar os abusos. O Sr. Alexandre, síndico, solicita que seja colocado em votação o item 3) Fica vedado o uso de narguilé nas dependências da churrasqueira. Colocado em cotação - 14 votos à favor da proibição e 9 pela liberação. Assim fica o uso proibido. Outro item. Fica vedado o uso do salão de jogos pelos visitantes da churrasqueira. A Sra. Valéria, informa que a prioridade de uso do salão é os moradores. O Sr. Alexandre (D-124), informa que a proibição fica complicada também pela questão do banheiro. O Sr. Cabral, informa que o salão, também poderia ser utilizado por crianças maiores. O Sr. Alexandre, síndico, informa que o uso da quadra por convidados, conforme fluxo fechado em assembleia anterior, que deve ser efetuada comunicação prévia à administração. A moradora Natanna, confirma o entendimento que pode ser utilizado pelo morador e um ou outro visitante seu, mas que não pode montar time. O Síndico, esclarece que para o salão de jogos que as raquetes para o ping-pong e a bolinha para o pebolim, ficam em poder da segurança e que os interessados devem procurar o líder para a retirada deste material em regime de consignação. O Sr. Cabral, propõem que seja incluído que os usuários da churrasqueira não podem se alimentar no salão de jogos e nem consumir bebidas alcoólicas no mesmo. O Sr. Eduardo, propõem que o artigo seja desmembrado. A

*Schubert*



Quadra por permanecer proibida e o salão liberado, com a ressalvas apontadas. Colocado em votação, aprovado por unanimidade. O Sr. Alexandre informa que o termo com as regras para a utilização da churrasqueira ficará online, para o locatário e que o mesmo deve dar seu aceite no mesmo para prosseguir com o processo de locação da churrasqueira. Outro item - Autorizado o uso do playground para crianças até 12 anos ou 40kg. Os presentes entendem que a questão do peso, pode constranger às crianças. Assim foi proposto que ao invés do peso que fosse adotado a altura, como ocorre em parques. O Sr. Júnior (C-13), informa, que a altura também não seria adequada, pois poderia gerar discriminação. Assim somente restrito por idade. O Sr. Cabral sugere que a casinha do playground seja reapertada, pois se apresente frouxa e pode gerar acidente. Outro item. O Condômino responsável deve deixar o lixo da churrasqueira embalado e organizado. Haverá pá, vassoura e saco de lixo no mesmo. Não será fornecido papel higiênico e toalha para o banheiro. Cada morador deve trazer o seu. Outro item. Uso de instalação de som restrito somente ao ambiente da churrasqueira. Limite de emissão de barulho até às 22:00hs. O Sr. Fernando, questiona o horário de fechamento do salão de festas. O Sr. Síndico, informa que a quadra fecha às 23:00hs. Assim os presentes propõem que quadra e salão de jogos, fecham às 23:00hs. O morador será responsável pelos danos causados à qualquer item que componha os equipamentos da churrasqueira. Fica vedado a reserva da churrasqueira para menores de 18 anos. Limite de pessoas para cada churrasqueira - churrasqueira I - 25 pessoas e churrasqueira II - 40 pessoas. fica estabelecido que deve-se contar pessoas/cadeiras por ocupante. O locatário da churrasqueira, deve deixar a lista de convidados na portaria. Questionado à lotação máxima para os salões de festas. Estima-se que por volta de 50 pessoas. Alertado que não se sabe a quantidade real de cadeiras por salão. O Sr. Alexandre, informa que pretende informatizar esta parte quanto aos salões. Solicita que a lista completa de convidados seja deixada na portaria com antecedência. O Síndico, informa que a locação da churrasqueira está vinculada ao morador estar adimplente. Pode ocorrer do morador estar com a cota em aberto para pagamento e o morador tentar efetuar a locação e estar com a parcela com o vencimento ainda dentro do mês. Nestes casos deve ser feito contato com o Síndico para a conclusão. Informa que casos de excesso, onde se fizer necessário a interrupção da festa, por barulho ou outro incidente, que a multa será efetuada de pronto, não passando pelo conselho. O Sr. Alexandre, informa que este regulamento fará parte do contrato para a locação. A Sra. Roseli (E-32), informa que quando alugou a churrasqueira I, houveram problemas elétricos, devido a fiação fina, onde o disjuntor desarmava. O Sr. Alexandre, informa que com a construção da padaria, houve a troca da fiação por uma mais robusta, com fios mais grossos e desde então não houveram mais problemas. O Sr. Ricardo, informa que é contra o morador que não paga o Condomínio em dia e que reserva a churrasqueira (pagamento no final do mês). O Sr. Alexandre informa que neste caso não pode impedir, pois não configura atraso, pois a lei permite o pagamento dentro do mês, mas, informa que nos casos de moradores que deviam 1 parcela e que o custo de uma cobrança judicial é impraticável, que a churrasqueira tem ajudado, pois o morador acaba pagando ou apresentando o comprovante para a baixa. A Sra. Cristina (G-154), informa que a churrasqueira tem melhorado o indicador de inadimplência. O Síndico, informa que a inadimplência de parcelas com mais de 1 ano gira em torno de 4%. O Sr. Presidente, coloca a questão em votação a questão do regulamento com as alterações propostas e o mesmo foi aprovado por unanimidade. A lista do mesmo estará disponível no site do condomínio. **Item 3) Aprovação e contas exercício 2018** - O Sr. Alexandre informa que conforme assembleia anterior, onde as contas foram apresentadas, relembra que foi criada uma comissão de moradores que verificou as contas desta gestão. O Sr. Alexandre informa



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

que o Sr. Júnior (C-13), parece possuir um relatório desta análise e que o mesmo irá proceder à sua leitura. O Sr. Júnior informa que na verdade o mesmo não seria lido. Que as informações do mesmo haviam sido passadas para o Síndico. O Sr. Síndico agradece o excelente trabalho realizado pela comissão. Informa que a comissão identificou alguns problemas como impostos de pequena monta que ficaram para trás, mesmo problema da gestão passada. Informa que os primeiros meses da gestão foram problemáticos devido à problemas com a prestação de contas de uma gestão para a outra, onde tudo foi passado por papel. Sobre pagamentos de terceiros em cheques, orientam que seja recolhido recibo dos prestadores comprovando o recebimento destes pagamentos. Sugestão de incluir a previsão trabalhista dentro da composição do caixa. O Sr. Alexandre, informa que administra com previsão trabalhista. Informa que o pagamento de prestador por cheque, que esta modalidade está acabando e que a maioria dos pagamentos é por meio de boleto. O Sr. Júnior sugere que na pasta, seja criado um demonstrativo do caixa do Condomínio (pagamentos em espécie). O Sr. Alexandre, informa que o caixa é auto sustentável. O valor do reciclável e caçamba está ficando no próprio caixa e desta forma, o mesmo não está recebendo aportes da conta original. O Sr. Fernando (C-103), informa que atualmente não há um demonstrativo, para o acompanhamento da evolução do caixa mês a mês. O Sr. Júnior informa que seria necessário um relatório de evolução dos inadimplentes. O Sr. Eduardo, mostra uma pasta como exemplo, onde há a relação de inadimplentes e um relatório dos acordos onde constam as unidades que possuem estes acordos e os pagamentos efetuados, relatório de boletos emitidos e pagos no mês, ou seja, há como acompanhar os pagamentos e a evolução. O Sr. Eduardo (H-111), informa que o Conselho nunca havia feito um parecer por escrito sobre as análises de pastas. Informa que foram efetuados 2 relatórios- um para 2018 e outro 2019, com a evolução os saldos de caixa, parecer sobre as irregularidades encontradas. Informa ainda que o Conselho deixou nas pastas mês à mês, informações e apontamentos, encontrados sobre a referida pasta. Informa que problemas enfrentados na gestão passada, onde o Conselho acabou confiando demais e acabou enganado ou foi inocente. Assim, o Sr. Eduardo lê a parte final do relatório onde foi incluído um dispositivo para resguardo do Conselho - informa que o relatório seguirá assinado por todos os membros do Conselho "... desta forma, damos parecer que as contas encontram-se corretas, salvo dolo eventual e de desconhecimento deste Conselho, motivo pelo qual sugerimos a aprovação das mesmas na assembleia geral ordinária de 28/09/2019". Informa que os documentos, estão disponíveis para todos os que quiserem consultar e que os mesmos seguirão com a pasta de Dezembro/2018 e Junho/2019. Também informa que o que o Conselho pôde aferir, pode dar parecer; o que não teve acesso, não pôde ser analisado. O Sr. Fernando (C-103), informa que pelo bem maior do Condomínio, que o Conselho poderia normalizar os procedimentos que regem a administração e o que seria aceitável e de bom tom para a saúde do Condomínio. Informa que hoje temos a figura do Alexandre e que está há 2 anos conduzindo um processo que ainda não estaria perfeito e que levaria mais 2 anos para um processo um pouco melhor, mas, que amanhã ou depois mudasse o Síndico e todos os avanços são perdidos, pois trocasse a administradora e procedimentos anteriores entendidos como eficientes são trocados e se começa tudo novamente. Sugere sua normatização das pastas e que esta não poderia ter uma alteração da normatização sem a autorização de uma assembleia. Informa que se a Silvano (administradora), está fazendo um bom trabalho, que a mesma deva ser mantida. O Sr. Crispim (C-53), Conselheiro, informa que de todas as administradoras que passaram pelo Condomínio, no tempo em que o mesmo está na função, a Silvano, é a que está apresentando o melhor resultado e que as pastas hoje, são melhor esclarecidas e apresentadas. O Sr. Crispim concorda que



a mesma deva ser mantida devido ao ótimo trabalho. O Sr. Eduardo, informa que a Silvano, possui uma coisa boa, onde os mesmos se adaptam às necessidades do Condomínio e não o Condomínio se adaptar à administradora. O Sr. Júnior, informa que seria o caso de se criar um padrão de pasta para o Condomínio. O Sr. Síndico, informa que a Silvano possui um padrão dos mesmos, da empresa, e que este modelo é aplicado para os 60 Condomínios que a mesma administra. O Sr. Júnior sugere que seja criado um padrão do Condomínio, pois administradora é uma questão pessoal, pois o síndico, sempre irá trazer uma administradora de sua confiança e que neste caso, o mesmo precisa ter esta liberdade, mas que havendo um padrão, que assim seria garantida uma base mínima do que o Condomínio entende como necessário à nível de apresentação ou relatórios. A Sra. Natanna (G-143), informa que o Condomínio deve permanecer com a liberdade de escolher a administradora, mas que havendo um padrão haverá um modelo à seguir para garantir uma apresentação de acordo com a vontade da administração e dos moradores. O Sr. Alexandre (D-124), informa que o papel da comissão de moradores para a auditoria, foi apontar questões pela melhoria dos processos de transparência e demonstração e pontos apresentados pela própria auditoria, e que estas melhorias não devem ser perder com o tempo ou com a troca da administradora ou síndico. Estas melhorias são um patrimônio do Condomínio. O Sr. Síndico, informa que esta padronização é realmente necessária e que deve existir. Informa que está parando de operar com cheque e que acha este procedimento arcaico. Que utiliza muito o cartão de débito do Condomínio, pois esta é uma forma de pagamento que auxilia a aquisição de materiais em condições melhores, pois dispensa cadastro e emissão de fatura ao Condomínio, orçamentos e que este procedimento facilita e otimiza o tempo da administração e informa que se utiliza muito de cotações online e que imprime estas cotações para a pasta de prestação de contas. Informa que a modernização ajudou bastante neste sentido. O Sr. Fernando, informa que as melhorias de fluxo devem ser mantidas. O Sr. Alexandre, síndico, informa que com as melhorias na parte estrutural e patrimonial do Condomínio e com as melhorias administrativas realizadas, que hoje os apartamentos foram valorizados. O Sr. Alexandre informa que antes das intervenções realizadas que o Condomínio não dispunha de muitas opções de lazer, mas que hoje, o mesmo está melhor equipado neste sentido. O Sr. Cabral (H-121), questiona se pelo menos para as vagas que estão na parede, se estas poderiam ser cobertas. O Sr. Alexandre informa que há um sistema disponível no mercado como um toldo que não geraria impacto quanto à questão de aumento de área construída. O Sr. Cabral informa que é complicado gastar tanto num veículo para ver o mesmo se acabar no sol e na chuva e que em alguns condomínios há sorteio destas vagas cobertas. Informa que com o Condomínio realizando estas obras que faltam, como a pintura e a portaria e vagas de estacionamento que o condomínio estaria completo. Colocado em votação, sobre a aprovação das contas Jan. à Dez./2018, houveram 2 abstenções e 21 votos à favor. **4) Aprovação das contas Jan. à Jun. /2019** - A Sra. Cristina (G-154), questiona sobre o parecer do Conselho. Sobre as contas de 2018, onde menciona "... estas movimentações estão comprovadas conforme os documentos apresentados e constantes da pasta de prestação de constas..". A Sra. Cristina, questiona que o Conselho está se prendendo ao que está nas pastas, mas que o mesmo deveria solicitar relatórios analíticos. Que o que estaria na pasta seria somente o sintético. O Sr. Eduardo, esclarece que existem questões pontuais que são detalhadas e esclarecidas diretamente nas pastas. A Sra. Cristina questiona sobre a situação identificada na auditoria e pela comissão e reuniões anteriores de que o Conselho não deveria ficar restrito apenas aos documentos constantes das pastas, mas, acesso à relatórios que dessem mais visão sobre esta situação. O Sr. Eduardo, informa que entende o solicitado e informa que a situação da





Sodexo, onde o relatório que daria a visibilidade do que estava sendo pago, apenas o Síndico anterior possuía acesso ao mesmo e que este relatório nunca constou das pastas e que o Conselho nunca o recebeu. Hoje o referido relatório consta das pastas e que o mesmo esclarece a composição dos pagamentos desta conta. O Sr. Alexandre, informa que se houveram erros no passado, que hoje é hora de seguir em frente. A Sra. Cristina informa que a mesma se exime deste erro e que sempre alertou para a conduta de administradores anteriores e que sempre ouvia que o mesmo possuía conduta ilibada. O Sr. Martins (B-92), informa à Sra. Cristina, que o Sr. Alexandre irá verificar seu caso, quanto à infiltração. A Sra. Cristina informa que o fato do Conselho não ter visto determinada questão ou relatório não exime o mesmo e responsabilidade. O Sr. Júnior (C-13), informa que o parecer formal do Conselho é válido e importante e que o mesmo deveria ter sido efetuado à mais tempo. O Sr. Eduardo, informa que nunca o Conselho havia efetuado um parecer por escrito e que os problemas que ocorreram, foram benéficos do ponto de vista que fizeram com que medidas mais eficazes na gestão fossem aplicadas e que o mesmo serviu como aprendizado. A Sra. Cristina, informa que o Condomínio foi lesado em milhares de reais. O Sr. Alexandre, informa que o processo está correndo e que o valor será reavido. O Sr. Cabral, informa que tudo é aprendizado. O Sr. Júnior, informa que a análise é bem-vinda e que deve existir e que problemas que o Conselho encontrar devem ser reportados por escrito ao Síndico e que caso o mesmo não corrija o problema, este será o responsável. A Sra. Cristina, informa que problemas relacionados com o Síndico, devem ser reportados, para que não haja problemas como o relatado em assembleia passada. O Sr. Eduardo, informa que existem situações, que não precisam ser trazidas à público. Se puderem ser resolvidas internamente. A Sra. Cristina, informa que o relatório não exime o Conselho. O Sr. Eduardo, informa que as questões que geraram os problemas no passado foram resolvidas. A Sra. Natanna (G-143), informa que o que a Sra. Cristina está dizendo, é que questões que o Conselho não verificou, que os mesmos devem procurar tomar ciência, para que o Conselho possa atestar a idoneidade destas situações. O Sr. Alexandre, síndico, informa que não existem instituições à prova de fraudes e informa que o Banco Central foi lesado, que empresas gastam milhões em procedimentos e tecnologias e mesmo assim são roubadas e fraudadas. Cita o caso das empresas, Renault, Mitsubishi e Nissan que foram fraudadas. A Sra. Natanna, informa que entende o lado do Conselho onde as informações eram muito fechadas para que os mesmos tivessem acesso e entende a Sra. Cristina, que gostaria que o Conselho se apropriasse mais de meios gerenciais. O Sr. Fernando (C-103), informa que houve o problema, mas que a situação é passada e que o Condomínio, está caminhando bem. Informa que o Sr. Eduardo, havia informado sobre uma carta de questionamento, que teria sido enviada ao Síndico e Conselho e que a mesma teria sido respondida ao Sr. Fernando, sobre o ajuste de liquidação de cobrança, pelo Síndico. Informa que na pasta de Janeiro/2018, que os saldos fecharam sem o ajuste de liquidação de cobrança. O Sr. Eduardo, informa que sobre o ajuste de liquidação, que o esclarecimento passado ao Sr. Fernando é o mesmo que foi passado ao Conselho e que não haviam documentos na pasta, apenas parecer do Síndico anterior sobre os mesmos. O Sr. Alexandre, retoma o item **4) Aprovação de Contas Janeiro à Junho/2019** - O Sr. Alexandre informa que as pastas 2019, estão presentes para quem quiser verificar. O Sr. Eduardo, informa que o Conselho também gerou um parecer sobre as contas deste período, esclarecendo a movimentação de caixa e as benfeitorias realizadas no período. Bem como as solicitações e correção de fluxos do período. Ressalta duas situações que melhoraram o processo. Uma, que o Síndico tem anexado às pastas, declarações, esclarecendo situações, apesar de haver a documentação para a questão, mas que apresentam detalhes que carecem de



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

1880436

Condomínio Residencial

MICROFILME

Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

uma informação adicional ou que fujam do padrão. Cita a compra de um bebedouro que devido a problemas com o fornecedor teve a aquisição cancelada. Neste caso há a nota da compra e a nota do cancelamento e a certidão gerada pelo síndico, atestando e esclarecendo a situação, pois assim no futuro qualquer pessoa que for analisar a pasta, terá a referência do que ocorreu para que não haja a perda destes detalhes. E outra, a evolução do saldo de caixa, que está estável há quase 1 ano por volta de R\$ 700.000,00, onde as contas estão sendo pagas e as obras sendo realizadas e sendo mantido o valor de aproximadamente duas arrecadações. Informa que o mesmo é fruto do trabalho do Sr. Alexandre. O Síndico, informa que as obras foram realizadas sem rateio. O Sr. Júnior (C-13), questiona a composição do saldo; se o mesmo engloba o fundo de reserva. O Sr. Alexandre informa que o saldo engloba este item. O Sr. Júnior informa que os valores devem ser desmembrados. O Sr. Alexandre Matos (D-124), informa que há também a questão das provisões trabalhistas. O Sr. Júnior, informa que neste caso gerou dúvida quando conferiu o saldo. O Sr. Alexandre, síndico, informa que conforme a Silvino, há uma discordância sobre esta questão. Sobre o fundo trabalhista, o Síndico não pôde retirar dinheiro do caixa para gerar o fundo de reserva. Foi alegado que isso seria um crime, conforme assembleias anteriores. Desta forma o saldo para o fundo de reserva precisou ser arrecadado dos moradores. O Sr. Alexandre, entende que o caso da previsão trabalhista deveria ser feito da mesma forma e que trabalha com previsão orçamentária. O Sr. Alexandre Matos (D-124), informa que no mês a mês, respeitando-se o regime de caixa, devido ao 13º salário, deveria ser arrecadado um valor à maior (2 arrecadações). Como não funciona assim na prática, é preciso que haja esta previsão trabalhista. A Sra. Valéria (B-102), informa que devido a não haver a previsão que o saldo do caixa cairá para cobrir esta despesa. O Sr. Fernando (C-103), informa que quando for efetuada a obra sem rateio, neste caso não pode-se admitir que o saldo do caixa seja os R\$ 700.000,00, mas pensar que o valor do fundo de obras e o fundo trabalhista não devem ser considerados para a composição deste saldo disponível. O Sr. Alexandre, síndico, informa que os Srs. Fernando, Alexandre Matos e Júnior são contadores e entendem a questão de um ponto de vista mais técnico e que entende a questão, por si, de uma forma diferente. Informa que se conseguirem provar que da forma proposta, esta se mostrar mais correta que a atual, que o procedimento será adotado. O Sr. Alexandre Matos, reforça que a previsão seria necessária visto que não há este rateio para a conta em específico. O Sr. Síndico, informa que consultou outros Condomínios e que alguns fazem e outro não. Questionou a administradora Silvino e que a mesma não faz. O Sr. Alexandre Matos, se compromete à passar de um forma mais técnica e didática a questão diretamente ao Síndico. O Sr. Alexandre Magner, síndico, Informa que todas as despesas e formas de administrar o Condomínio, estão em sua cabeça e o como e onde efetuar os gastos. O Sr. Cabral, informa que sobre o valor de caixa de R\$ 700.000,00 não deve ser considerado o valor do fundo de reserva e o valor da previsão trabalhista e que dentro da sobre implementar a previsão orçamentária. O Sr. Síndico, informa que é uma forma de demonstração dos valores. Que quando assumiu o Condomínio, o saldo do caixa era somente de R\$ 160.000,00. O Sr. Eduardo, passa à votação das contas de Janeiro à Junho/2019. O Sr. Fernando, questiona sobre o parecer das contas, onde o mesmo ficaria. O Sr. Eduardo, informa que o parecer das contas de 2018 ficaria na pasta de Dezembro/2018 e a de Janeiro à Junho/2019, na pasta de Junho/2019. O Sr. Fernando, informa que é válido, mas, questiona sobre uma forma do mesmo não desaparecer. O Sr. Alexandre, informa que irá digitalizar os mesmos e colocar no site do Condomínio e irá verificar com a Silvino, se há como incluir, na pasta no final, devido à numeração das pastas. O Sr. Fernando solicita que na folha de rosto das pastas da Silvino, se houver a possibilidade de incluir em cada volume a



Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

numeração de cada pasta. Exemplo- pasta de Janeiro/2019 - páginas e X à Y. O Sr. Alexandre, informa que as pastas estão digitalizadas à partir de Janeiro/2018. Passando para a votação, apurados 13 votos à favor e 2 abstenções. **Item 5) Outros Assuntos de interesse do Condomínio.** A Sra. Natanna (G-143), questiona que existem 8 blocos e o porquê dos subsíndicos dos blocos não estarem presentes na assembleia. A mesma informa que se algum morador tiver algum assunto do bloco para tratar, poderia fazer diretamente com seu subsíndico, sendo este o local adequado. A moradora cita o exemplo de outro morador que mencionou sobre o caso da porta de vidro. Se o Subsíndico, deste bloco estivesse presente, poderia esclarecer a questão. Menciona também, o fato que o horário para o início do pleito era às 08:30 em primeira chamada e 09:30 em segunda chamada, e o mesmo atrasou. O Sr. Alexandre, informa que a reunião acabou atrasando devido à falta de quórum. Informa que a reunião deveria ter sido cancelada. A moradora, informa que é uma falta de respeito, com quem chegou no horário. Que todos possuem compromissos e que a mesma deixou um compromisso pessoal para estar presente. O Sr. Síndico, pede desculpas e informa que nunca aconteceu de não haver quórum mesmo para o início do pleito, mas, que à seu ver seria um desrespeito maior se o mesmo tivesse sido cancelado. O Sr. Alexandre, informa que devido ao tópicos serem mais administrativos muitos não compareceram. A Sra. Natanna, informa que os tópicos, na verdade, foram muito importantes, como a aprovação de calçada, definição de regras para a churrasqueiras e aprovação de contas, e que se os moradores, estavam tão preocupados sobre as questões administrativas ocorridas nos últimos tempos, deveriam ter comparecido, assim como os subsíndicos. O Sr. Alexandre, informa que havia falado com os subsíndicos para o comparecimento. Informa que muitos tem seus compromissos e que é difícil conseguir à adesão de todos. A moradora, menciona que se a pessoa se candidatou para este cargo, deve ter tempo livre para participar das assembleias e reuniões. O Sr. Síndico, informa que alguns subsíndicos podem ter assumido devido à falta de outros candidatos, ou por pressão de outros moradores, mas que não em ao caso ou justifica a questão. Informa que o Conselho, possuía um benefício na cota Condominial parcial e que foi cortada e que o fato de haver tanto trabalho voluntário, pode acabar desmotivando àqueles que se candidatam. O Sr. Eduardo, informa que entende o que a Condômina está colocando e que a assembleia não foi cancelada, justamente pensando em quem estava presente e que já havia aguardado até aquele momento e que vê como desrespeito se o cancelamento ocorresse. A empresa de filmagem compareceu e com o cancelamento, deveria ser paga da mesma forma, o que geria uma despesa à mais para o Condomínio. O Sr. Cabral, informa que o pleito tratou questões importantes e que careciam da regulamentação à tempo. A Sra. Natanna, questiona novamente a questão dos Subsíndicos. Informa o Sr. Alexandre que em Dezembro haverá novas eleições para subsíndico. O Sr. Cabral, informa que verificou um reparo no piso do estacionamento, em frente à padaria, que foi efetuado com cimento. Devido aos veículos transitarem em cima do mesmo e à adesão entre cimento e asfalto não ser boa o mesmo está com uma aparência muito ruim e solicita que o mesmo seja revisto. O Sr. Alexandre informa que irá verificar a questão. O Sr. Crispim, informa que este tipo de remendo, não é o adequado, que o mesmo deve ter sido realizado para aproveitar algum material. O Sr. Síndico, menciona sobre a questão do banheiro da quadra, onde alguns moradores, estão solicitando que o mesmo seja deixado aberto. Sugere que o mesmo seja deixado em aberto somente durante o período em que a churrasqueira esteja em uso. Informa qu não possui funcionários suficientes para esta tarefa. Informa que a varrição é feita 2 vezes por semana e que possui 8 blocos para limpar. Informa que o outro banheiro da churrasqueira I, a Padaria está ajudando na manutenção, mantendo limpo e colocando papel. O Sr. Fernando, sugere que

*Edson*



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

quem alugar a churrasqueira, ficará responsável pelo banheiro. Questiona, se ficando aberto e os utilizadores da quadra causarem algum problema ou depredação, quem alugou a churrasqueira será responsabilizado indevidamente. Sugere que o banheiro fique fechado e a chave em poder do locatário da churrasqueira e que os mesmos controlem o acesso e sejam os responsáveis. A Sra. Cristina, sugere que em cada gestão deveria ser efetuada uma auditoria. O Sr. Alexandre, informa que solicitou a auditoria, devido aos problemas no início de sua gestão. A mesma informa que este procedimento deve ser votado e se tornar uma rotina. A Sra. Cristina questiona se seria inviável a construção de um banheiro à mais, para a quadra, deixando ciente que a limpeza do mesmo não ocorreria diariamente, pois seria melhor que limpar 2 banheiros. A Sra. Marky, secretária, informa que infelizmente não há muita colaboração dos moradores neste sentido, pois em muitos casos, a faxineira acaba de limpar o banheiro e alguns moradores ao usá-lo logo em seguida o deixam todo sujo. A Sra. Valéria, informa que esta questão do banheiro, já foi mencionada em outras assembleias que é uma questão de saúde pública. Que se o banheiro é muito utilizado que o mesmo deve ser limpo várias vezes ao dia desta forma não tempos funcionários suficientes para mantê-lo aberto de forma contínua. O Sr. Ricardo, questiona se não seria o caso de aumentar o quadro de funcionários. O Sr. Alexandre informa que para que se possa fazer mais um banheiro é necessário que haja condições mínimas de infraestrutura para a sua construção, havendo a necessidade ligação com a rede de esgoto e água. O Sr. Martins (F-92), questiona sobre o espaço que anteriormente havia sido mencionado para a construção da churrasqueira, na entrada da área de lazer, se poderia ser construído lá. O Sr. Alexandre informa, que lá não há ligação com o esgoto. A Sra. Natanna, questiona se poderia limpar uma vez ao dia. O Sr. Síndico, informa que na limpeza existem 8 funcionários, mas que na maior parte do tempo contamos com apenas 7 funcionários, pois um está de férias. Que os mesmos se revezam para limpar o bloco do que está de férias e duas vezes por semana há a varrição do pátio. Informa que neste caso, teria que contratar um funcionário. No atual esquema onde o mesmo não ficaria aberto o tempo todo. Há alguns funcionários que vem aos finais de semana, retirar o lixo, limpar as churrasqueiras e que limpam estes banheiros. Informa que iria contratar mais funcionários apenas para final de semana, mas os funcionários, estão vindo em regime de hora extra. O Sr. Cabral questiona se o valor pago como hora extra não pagaria a contratação de um funcionário. O Sr. Síndico, informa que ainda sai mais barato desta forma e que os funcionários, assim desejam pois conseguem ganhar um pouco mais. O Sr. Alexandre, informa que o ideal seria a contratação de mais funcionários, mas, os custos não compensariam apenas para deixar um banheiro aberto. O Sr. Crispim, solicita ao Sr. Júnior, sobre a questão da auditoria, onde os mesmos teriam apontado a ausência de contratos. O Sr. Crispim, apresenta a pasta de contratos do Condomínio, onde estão os contratos do período. Informa que alguns contratos de renovação, que a auditoria questionou, não estão na referida pasta, mas, nas pastas de prestação de contas do período auditado, como contrato do software, contrato da obra da quadra e outras obras. Que ao final de cada pasta estão as cotações de obras e aquisições do período. Sobre o pagamento da Thyssen em triplicidade, informa que nas pastas constam duas isenções da empresa para fins do ressarcimento da questão. O Sr. Crispim, informa que a comissão criada no processo final da auditoria, na aferição das constas de 2018, que esta é a comissão que o Condomínio precisa. Que para o bem do Condomínio e não criar uma comissão com rancor. Informa que se não gostam dele, que falem para ele. Se não gostam do Sr. Eduardo que falem para o Eduardo e não ir em uma reunião com rancor no pensamento de destituir este ou aquele. Sr. Júnior (C-13), informa que a comissão pensa da mesma forma. O Sr. Crispim, informa que alguns membros da



Campos de Piratininga  
CNPJ 03.074.257/0001-86

comissão, não todos, queriam cercear o direito de defesa dos Srs. Crispim e Eduardo. O Sr. Alexandre, informou que não poderia fazer isso. O Sr. Eduardo, informa que não queriam que o Conselho, tivesse acesso às pastas do período auditado. O Sr. Crispim, informa que não quer passar nome de ninguém. Que acredita, que ninguém errou por maldade. O Sr. Alexandre Matos (D-124), se erro não foi por maldade, que se o Sr. Fernando (C-103), se errou não foi por maldade. Informa que é pessoa que faz muitas coisas pelo Condomínio e que sempre acompanhou as obras e que sobre as mesmas atesta e apresenta os comprovantes. Que se a comissão, tivesse feito seu levantamento e a mesma tivesse chamado o Conselho, que ambos poderiam discutir a situação internamente, mas não levar uma situação na assembleia, expondo pessoas de bem, acusando de roubo. Informa que se há alguma situação com o antigo síndico, que a justiça irá determinar. Que o Conselho trabalhava com as informações apresentadas pela antiga administradora. o Sr. Júnior, informa que o Conselho, deveria ter apontado, caso houvesse alguma irregularidade. O Sr. Crispim, informa que naquela época, já haviam pessoas mal intencionadas e que possuíam raiva do Conselho. O Sr. Fernando, informa que já nas primeiras reuniões, teriam falado com o Sr. Ricardo, que o Conselho deveria ter participado das reuniões da Comissão. Informa que seu assunto com o Sr. Crispim acabou e que se em algum momento o mesmo esteja relacionando estas situações ao Sr. Fernando, que o mesmo sempre se preocupou com o Condomínio e que nunca de utilizou de má fé. Que o mesmo sempre alertou, sobre a questão do ajuste de liquidação de cobrança e que reforça que o questionamento que enviou foi respondido pelo ex-Síndico. Informa que o Conselho tem boa vontade e que não tem obrigação de saber tudo, mas que diante de certas questões que deveriam ter sido mais incisivos junto ao ex-sindico sobre esta demonstração. A Sra. Cristina, informa que esta questão, foi questionada mais de uma vez e que a mesma consta de atas anteriores. Informa que alertou ao Sr. Alexandre que sempre esteve presente nas reuniões da comissão e que o Sr. Fernando, haveria dito que não seria legal pedir a cabeça de ninguém sem que a pessoa fosse chamada para conversar. Informa que de sua parte, pede ao Conselho que haja humildade. Que as coisas acabaram acontecendo. O Sr. Crispim, informa que algumas situações foram erradas por um longo período e de gestões passadas e que agora o Conselho está sendo acusado. O Sr. Alexandre, síndico, informa que este assunto está encerrado e que cabem aos advogados do Condomínio tratar as situações. O Sr. Cabral, solicita que as reuniões, à partir de hoje, não sejam mais voltadas à questões do passado. O Sr. Ricardo, agradece sobre o espaço concedido para a atuação da comissão e informa que todo o diamante nasce bruto e vai sendo dilapidado. Informa que a comissão começou em um processo com 12 pessoas. Chegou à 14 e hoje está encerrando com 5. O Sr. Eduardo, informa que enquanto houver uma discussão saudável pelo bem do Condomínio, que estes movimentos são válidos. Que ninguém é dono da verdade e que todos cometem erros. Que esta troca de farpas não leva à nada. O Sr. Ricardo, informa que a melhor forma de resolver esta situação é quando surgirem dúvidas, entre duas pessoas que estas pessoas sentem e discutam entre si, do que trazer estes problemas para a assembleia. Que não é bom para ninguém. Informa que devido à diferenças pessoais, que os problemas podem não ser resolvidos à contento. Que o foco é o Condomínio e que este é o fim a ser verificado. O Sr. Fernando, informa que de sua parte, que o mesmo havia sugerido que o Conselho participasse das reuniões. O Sr. Eduardo, informa que na assembleia onde a comissão foi constituída, que na fala do Sr. Cabral (H-121), havia mencionado que entendia que o Conselho, não deveria estar presente nos trabalhos da comissão devido a conflito de interesses. O Sr. Eduardo, informa que foi pesquisar a questão e entendeu melhor real mente não estar presente e que tanto ele como o Sr Crispim, não

*Eduardo*



6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica  
**1880436**  
 Condomínio Residencial Campos de Piratininga  
 MICROFILME CNPJ 03.074.257/0001-86

deveriam estar presentes e que a comissão poderia se sentir tolhida de alguma forma. Por isso não compareceram por achar melhor desta forma. O Sr. Cabral, informou que quando mencionou a questão do conflito de interesses, mencionou como uma forma de resguardo das partes, pois havia percebido que haviam pessoas que estavam mais preocupadas em colocar o dedo na cara do outro do que resolver a questão. O Sr. Alexandre Matos (D-124), informa que havia tentado contato com o Sr. Alexandre, síndico, para que houvesse essa sintonia entre a Comissão e o Conselho, pois o intuito é o diálogo. A Sra. Cristina, solicita à administração que seja levantado sobre a modernização dos elevadores um estudo sobre a economia de energia. O Sr. Eduardo informa que teremos que acompanhar as próximas contas, pois na teoria haverá uma economia. O Sr. Alexandre síndico, informa que possui alguns estudos sobre a economia de energia elétrica. Informa que efetuou a troca de várias lâmpadas por todo o Condomínio para led, visando esta economia e outras medidas neste sentido, principalmente a quadra A Sra. Cristina, informa que entende este esclarecimento como necessário, pois para a aprovação da modernização dos elevadores, o principal argumento era a economia e redução de defeitos. O Sr. Alexandre, informa que possui um estudo para tornar a conta de energia das áreas comuns zerada, com a implantação de energia solar. Informa que seria efetuado um financiamento junto ao BNDES, para a aquisição do sistema e que no prazo de 5 anos o sistema será amortizado com a própria economia de energia. No final deste prazo, poderíamos até ter excedente de energia e poder negociar esta condição como forma de ter mais algum retorno ao Condomínio. Informa que esta questão ainda é um estudo. A Sra. Cristina questiona por que não colocar as placas na lateral do prédio. O Sr. Eduardo, informa que não entende desta questão, mas entende que a placa necessite de uma determinada inclinação para melhor incidência dos raios solares. O Sr. Alexandre, informa que este sistema é de alto custo e que a despesa é durante o período do financiamento, mas que após isso, teremos custo zero para a área comum e sem falar no ganho para o meio ambiente. Nada mais a 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 Henrique de Moraes Borges*

Eduardo Henrique de Moraes Borges - Presidente

CPF 127627568-47

*Valéria de Almeida Cordeiro*

Valéria de Almeida Cordeiro – Secretária



Emol.	R\$ 108,17
Estado	R\$ 30,82
Sefaz	R\$ 21,09
R. Civil	R\$ 5,70
T. Justiça	R\$ 7,40
MPSP	R\$ 5,24
Iss	R\$ 2,26
<b>Total</b>	<b>R\$ 180,68</b>

Seios 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 Lamotta - Oficial  
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.881.070** em  
 R\$ 30,82 **27/11/2019** e registrado, hoje, em microfilme  
 sob o n. **1.880.436**, em títulos e documentos.  
 São Paulo, 27 de novembro de 2019

Radislau Lamotta - Oficial  
 Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado