



Campos de
Piratininga

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

1883284 ;

Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

MICROFILME

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA, REALIZADA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2019

Aos catorze dias do mês de Dezembro 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, 14, 32, 34, 51, 61, 74, 84, 101, 102, 103, 104, 111, 121, 123, 124, 152, 172, 181, 182 e 183; Bloco B, 22, 24, 33, 42, 44, 52, 74, 91, 93, 102, 103, 121, 134, 164 e 173; Bloco C, 13, 33, 34, 41, 42, 43, 53, 62, 64, 93, 103, 104, 123, 141, 142, 161, 171, 173 e 182; Bloco D, 62, 71, 102, 103, 111, 121, 124, 174 e 184; Bloco E, 24, 32, 42, 91, 111, 124 e 163; Bloco F, 14, 21, 33, 52, 53, 63, 81, 102, 114, 142 e 173; Bloco G, 21, 22, 23, 24, 34, 73, 81, 91, 102, 124, 143, 151 e 183; Bloco H, 12, 24, 32, 43, 44, 51, 72, 111, 121, 122, 133 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) Eleição de Síndico para Biênio 2020/2021; 2) Eleição para 2 Conselheiros para o Biênio 2020/2021; 3) Eleição para 8 Subsíndicos para o Biênio 2020/2021; 4) Apresentação e aprovação de reforma de Portaria; 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. Esmeralda (G-073), também eleita por unanimidade. O Sr. Eduardo, informa que o Sr. Alexandre, foi buscar um cabo para a apresentação do projeto da portaria e que desta forma para otimizar o tempo da assembleia, irá alterar a ordem da pauta, passando para o **item 2) – Eleição para 2 Conselheiros para o Biênio 2020/2021;** O Sr. Eduardo informa que não houveram outros candidatos e convida o Sr. Crispim Matos da Silva (C-053) cpf 219.533.252-20 e a Sra. Maria Angélica Mugnai (C-173) cpf 011.584.638-71, para que se apresentem e que tenham suas considerações. A Sra. Maria Angélica, informa que irá continuar apoiando a equipe atual e ao Sr. Alexandre, síndico. Informa que procura efetuar um bom trabalho, acompanhando as contas e a documentação e que possui disponibilidade para ajudar diariamente quanto as questões administrativas. O Sr. Crispim, informa que nesta administração houveram muitos avanços sobre o ponto de vista de melhorias de infraestrutura e que a atual equipe está bem entrosada. O Síndico apoia o Conselho e vice-versa e que desta forma entende que a equipe, deve continuar. E que o que está sendo feito é para o bem do Condomínio. Informa que para o próximo período, estão programadas novas obras no Condomínio que serão muito importantes e que dará apoio ao síndico para a realização das mesmas. Informa que o fato de não haver outros candidatos, significa que a administração está sendo bem avaliada e desta forma solicita o apoio. Informa que seu posicionamento é pautado pela honestidade. O Sr. Presidente informa que como são candidatos únicos, questiona se há alguém é contra. O Sr. Fernando (C-103), informa que ainda está assinando sua presença, mas seu voto é contra. Não havendo mais considerações, os presentes candidatos, foram eleitos pelos demais presentes. O Presidente informa que na última assembleia havia sido fechado um fluxo sobre a questão de assuntos gerais onde os mesmos seriam adiantados (somente o assunto), para que os presentes possam se programar. Assim foram propostos os assuntos, pela Sra. Miriam (H-12), barulho, Sra. Natanna (G-143), salão de festas e Sra. Eliane (C-104), manutenção de jardim. O Sr. Presidente informa que nada impede que caso hajam outros assuntos na hora que os mesmos sejam discutidos, a informação é apenas para a ciência prévia. Informa que devido a um compromisso da arquiteta Sra. Caren, que o **item 4) Apresentação e aprovação de reforma de Portaria,** será antecipado – O Sr. Presidente, passa a palavra à Sra. Caren, que se identifica também como moradora apto (C-33). A mesma informa e apresenta por meio de imagens aos presentes o projeto. Informa que a sugestão proposta pelo Síndico é que a Zeladoria passe para a portaria, diminuindo o tráfego de entregas de correspondências no interior do Condomínio. Informa sobre o portão lateral, que dará acesso à sala da Zeladoria, para o recebimento destes volumes menores e que desta forma estes entregadores não circulam mais dentro do Condomínio, e da fachada de vidro com portões controlados eletronicamente, melhorando a aparência e a segurança na portaria. Informa ainda que na entrada será inserida uma rampa e uma escada melhorando a acessibilidade ao interior do Condomínio. Informa e apresenta que haverá alterações estéticas e de acabamento que irão valorizar a Portaria visualmente que o projeto



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

1883284

Condomínio Residencial Campos de Piratininga

CNPJ 03.074.257/0001-86

MICROFILME

prevê que a entrada será toda nivelada e que somente após esta etapa se iniciará a descida pela escada ou rampa. Que a laje na entrada será mantida. A Sra. Natanna (G-143), questiona se há a possibilidade de inserir uma cobertura na rampa para dias de chuva. A Sra. Caren, informa que conforme o projeto atual não prevê esta questão. O Sr. Alexandre informa que devido à rampa de acessibilidade ser metálica que a mesma possui as ranhuras específicas para este tipo de construção conforme as normas estabelecidas. O Sr. Eduardo, informa que a rampa será contínua e em 2 níveis (etapas) e desta forma a gravidade será abrandada para o utilizador. A Sra. Caren, informa que a mesma seguirá as especificações necessárias para atender a legislação para este tipo de acesso e com a área de descanso e que a mesma apresentará um desnível suave. A Sra. Caren informa que o presente projeto não compreende alterações nos portões atuais. O Sr. Alexandre, ratifica esta questão. Informa que a administração estará estudando uma alteração no modelo – tipo de portão para melhor otimizar o fluxo de entrada e saída e adequar o modelo às necessidades, mas que esta seria uma outra fase e que a princípio ficaria este portão. O Sr. Daniel (H-24), questiona se o portão atual ajudaria ou prejudicaria algum acesso. A Sra. Caren, informa que o mesmo ficaria como está hoje. Questionado pela Sra. Eliane (C-104), se o projeto prevê alguma melhoria estética à fachada. A Arquiteta informa que sim e que está previsto um jardim vertical (no muro) da vista para quem sobe a rampa em direção à portaria. O Sr. Ricardo (C-171), informa que sobre o portão, o mesmo poderia abrir em módulos, uma parte rolando sobre a outra. O Sr. Alexandre, síndico, informa que este seria um primeiro projeto e que uma 2a. etapa envolveria a cancela deixando no mesmo padrão de acabamento que a portaria. Que prevê que as vagas para automóveis que ficam ao lado superior da cancela sejam desativadas e que ali seja implantado um jardim. Informa que esta seria uma sugestão para uma 2a fase, mas que a administração estará buscando novas formas para melhorar esta outra fase. A Sra. Caren informa que na portaria haverão entradas separadas e que o visual será todo reformulado. O Sr. Alexandre informa que o ideal e previsto é separar a entrada e saída de moradores e haver uma entrada e saída de prestadores e visitantes para que não hajam problemas com a questão segurança, minimizando riscos. O Sr. Daniel (H-24) questiona se o acesso do entregador de pizza ao bloco será reduzido. O Sr. Alexandre, informa que não vê problemas nesta questão. Que alimentação e entregas menores de correspondências (cartas, pequenas encomendas e outros) poderiam gerar movimentação de pessoas nas dependências do condomínio. A Sra. Magda (B-121), questiona sobre a retirada do gradil da portaria. O Sr. Alexandre informa que a proposta é deixar a fachada mais leve e bonita. Que o projeto, deixa a Portaria mais moderna e com divisórias de vidro separando as entradas. Esclarece que a grade lateral para a rua será mantida. O Sr. Júnior (C-13), questiona que como não está sendo apresentado um projeto completo, que receia que a 2a. etapa pode ser prejudicada, por alguma questão determinada no projeto, ou que a 2a parte, fique com visual aquém da primeira. Que devido a alteração da entrada que não consegue visualizar se haverá algum impacto para a 2a etapa à nível de espaço. O Sr. Eduardo informa que a atual calçada não será alterada e que a nova portaria utilizaria o espaço que hoje já existe. O Sr. Júnior questiona que hoje temos a grade que divide a entrada de moradores e pedestres. O Sr. Eduardo, informa que devido ao DG da Telefônica na Portaria, onde temos a entrada de fibra ótica no Condomínio, que não pode ser retirado pois é uma propriedade que não é do Condomínio, que ficamos um tanto restritos quanto ao projeto e que a melhor opção para alteração é no lado das vagas que ficam acima da cancela, onde podem ser retiradas as mesmas e efetuado um jardim e talvez verificar alteração na entrada de veículos ampliando o espaço. O Sr. Alexandre, informa que o layout que hoje existe, não será alterado, o que pode fazer, seria recuar a cancelada 1,5 ou 2 metros para poder passar 2 caminhões e colocar uma cancela e uma ilha pequena com um interfone para falar com a cancela, pois hoje não há a possibilidade com a medida atual. O Sr. Júnior informa que o Sr. Alexandre elucidou a questão. O Sr. Alexandre, informa que a cancela ficará com a mesma estética da Portaria principal, com insulfilm e que o visitante não irá falar com o controlador de acesso diretamente, mas apenas pelo interfone. A Sra. Eliane (C-104), informa sobre a questão da segurança, onde houve a entrada de pessoas externas ao condomínio. O Sr. Alexandre informa que irá verificar a possibilidade de aumentar os braços da cancela para não deixar pontos vulneráveis. Informa que há um problema de entrada de visitantes. Moradores que utilizam vaga de carga e descarga indevidamente ou param em vagas de outros moradores. Que o mesmo está definindo com a segurança, que Uber e 99 (veículos de aluguel), somente terão acesso ao Condomínio devidamente identificados e com adesivo no veículo. Que a administração está estudando formas de limitar a entrada, mas, sem prejudicar os



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

moradores, que espera que os moradores colaborem com a questão. A Sra. Agueda (C-34), questiona sobre o uso de vagas pelos funcionários. O Sr. Alexandre, informa que não vê problemas, se algum morador ceder a vaga para um funcionário, mas que entende que é um assunto polêmico e que o mesmo poderia ser levado em assembleia. O Sr. Fernando (C-103), informa que é realmente uma questão polêmica, mas que vê a cessão da vaga do morador para o funcionário que isso geraria um vínculo entre este morador e o funcionário e este poderia beneficiar este morador. O Sr. Alexandre, informa que o melhor será levar este assunto para outra assembleia pois o assunto não está em pauta. O Sr. Daniel (H-24), informa que este assunto já teria sido mencionado em outras assembleias, que com a desocupação da sala da Sra. Marky, que este espaço deve ser discutido com os moradores do bloco H a forma de utilização do espaço. O Sr. Síndico informa que as demais instalações, como cozinha, refeitório, sala do zelador etc, não sairão de onde se encontram. Sobrará apenas uma sala de 9m². Informa que os moradores podem discutir em um outro momento. O Sr. Alexandre informa que como as outras estruturas não migrarão que para utilizar para uso dos moradores, o entra e sai de moradores e funcionários pode complicar. A Sra. Natanna (G-143), informa que a distribuição física dos salões de festa não é das melhores e que os mesmos podem ser utilizados para serviços ou espaços redistribuídos entre os blocos, para que alguns salões permaneçam e outros ofereçam serviços aos moradores. O Sr. Síndico, informa que esta ideia pode ser implementada. Que escolheria os melhores salões, iria reforma-los e deixa-los todos iguais e implementar atividades/prestação de serviços. O Sr. Alexandre informa que assim teríamos salão de jogos adulto, cabeleireiro, brinquedoteca ou outros usos. O Sr. Síndico informa que esta é uma sugestão, mas que para o próximo mandato existem muitas coisas a fazer, como a pintura dos blocos e que o mesmo vê ainda a possibilidade de cobrir a garagem. O Sr. Eduardo, informa que acha a ideia ótima mas que entende que a questão deve ser levada para uma assembleia para que os moradores dos blocos possam opinar se desejam ceder o salão de festas de seu bloco ou não. Das notificações, informa que nunca se deu tantas notificações como atualmente, devido ao mau uso da vaga de carga e descarga, depredação de patrimônio e outras ocorrências. Informa que na semana passada chegou a estar com 17 notificações em 1 dia. Que a administração está empenhada em diminuir os excessos e que a segurança, está realizando seu papel. Sobre as vagas acima da cancela, sugerido que sejam criadas vagas para visitantes. O Sr. Alexandre, informa que aquelas vagas não estão previstas na Convenção e que as mesmas gerariam problemas para o controle de permanência de visitantes, devido à quantidade de blocos, que até para uso de prestadores de serviço, as mesmas geram problemas e que não há a possibilidade de subirem a cancela, para não travar o trânsito da avenida. Há a necessidade da área de escape. Informa que a administração está verificando as alternativas. O Sr. Síndico, informa que na portaria está previsto um jardim vertical, em cima da portaria. A Sra. Miriam (H-12), informa que conforme comentário no grupo do Condomínio, que em cima da portaria há água empossada, mas, que as pessoas que reclamaram não estavam presentes no pleito. O Sr. Alexandre, informa que o Condomínio efetua a manutenção, mas que nos últimos dias houve uma intensificação das chuvas. O Sr. Júnior (C-13), questiona se há uma previsão de valores para esta obra. O Sr. Alexandre, informa que irá efetuar esta obra como efetuou as anteriores, passo a passo e pesquisando valores. Que a única forma de ter um valor fechado seria contratando uma empreiteira, mas, que desta forma o valor para a obra ficaria muito mais alto. O Sr. Júnior, informa que alguma referência é necessária para que a obra possa ser aprovada. O Sr. Alexandre, informa que estima gastar pelo que levantou entre 80 a 100 mil reais e que não haverá rateio. O Sr. Fernando (C-103), informa que é necessário definir um limite para a obra, para evitar surpresas e o Sr. Síndico informa que não irá efetuar isso com o Condomínio e entende que pode ser aprovado um teto para a obra. O Sr. Alexandre, informa que este valor não contempla os portões e que deseja começar esta obra para Janeiro. Moradores questionam sobre a questão do portão. Como poderia ser feito. O Sr. Síndico, informa que ainda não sabe como seria. O Sr. Eduardo, questiona sobre uma aprovação de um teto e questiona à arquiteta Caren, qual queria um valor aceitável. A mesma informa que é uma questão sobre o quanto o Condomínio deseja gastar e que é possível efetuar um projeto para gastar 50 mil ou 100 mil. Que o acabamento será conforme a verba. O Sr. Eduardo, propõem o valor de 100 mil, com uma variação de até 20% para cima, mas, que se puder ficar num valor abaixo, isso será tentado. Os moradores concordaram. O Sr. Darlan (H-144), informa que a obra deve ser efetuada com critério para que não se prenda ao valor, mas que a mesma seja efetuada com materiais de qualidade. Sugere que sejam efetuados os orçamentos com opções de tipo de



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

acabamento. A Sra. Eliane (C-104) propõem que seja efetuada a obra com qualidade, pois a melhoria reverteria em valorização para os imóveis. O Sr. Daniel (H-24), informa que o ideal seria haver algumas opções de projeto e acabamento para que pudessem votar. O Sr. Alexandre informa que não tem como apresentar os orçamentos, pois este tipo de orçamento é dado por empreiteira, o que acaba encarecendo muito a obra. Que o mesmo entende que o valor proposto para a obra prevê um bom acabamento e qualidade para que a obra não precise ser refeita. Pretende dar seguimento neste projeto já a partir de Janeiro. Informa que o Condomínio possui em caixa um valor aproximado de R\$ 700.000,00. A Sra. Sandra (G-183), informa que deve ser efetuada com um valor teto limitado. O Sr. Eduardo, informa que o Condomínio tem uma amostra das obras efetuadas pelo Sr. Alexandre. Que as últimas obras demonstram o nível de acabamento e que o intuito é efetuar a obra como as demais, com qualidade e baixo custo e que a obra é efetuada por etapas e que não há como trazer um orçamento fechado para a assembleia, pois o mesmo é fornecido por empreiteira e que estas injetam uma alta margem para estas situações. Por isso está sendo proposto o valor máximo de 100 mil com 20% de margem para cima. Que o valor não seria extrapolado sem uma consulta prévia a assembleia. O Sr. Alexandre, informa que este valor, conforme conversado com a arquiteta, permitiria efetuar a obra sem problemas. O Síndico informa que o portão não entra neste orçamento e que o mesmo seria para um outro momento. Este assunto do portão será trazido novamente à discussão, mas que para esta obra o mesmo não entraria. Que o mesmo não trabalha com materiais de baixa qualidade. O Sr. Eduardo, coloca o assunto em votação. O Sr. Daniel, propõem que seja efetuada a contagem de votos para o registro. Apurado 103 votos à favor e 1 voto contra. Passando-se para o item **1) Eleição de Síndico para Biênio 2020/2021;** O Sr. Presidente informa que não houveram outros candidatos que apresentassem a documentação no período regular. Assim o único candidato é o Sr. Alexandre Wagner de Carvalho (B-43) cpf 093.527.018-36. Assim colocado em votação, o mesmo foi eleito por unanimidade. O Sr. Alexandre agradece a confiança de todos e que pretende continuar à corresponder a expectativa nele depositada. O Sr. Presidente passa para o próximo tópico **3) Eleição para 8 Subsíndicos para o Biênio 2020/2021;** O Sr. Eduardo, felicita o Sr. Crispim e a Sra. Angélica, pela vitória, para a eleição ao Conselho e informa que a documentação apresentada pelos candidatos, está disponível para a consulta aos presentes e apresenta os mesmos aos condôminos. Informa que os candidatos apresentados são os únicos que apresentaram documentação no prazo determinado. Bloco A, Sra. Roberta Aparecida de Menezes Freire (A-134), bloco B, Sra. Cristiane Correa Ferreira (B-91), Bloco C, Sra. Eliane Fernandes Cavalcante Fingerman (C-104), Bloco D, Sra. Lenita Helena Corradi Pontes (D-111), Bloco E, Sra. Sylvania Letycia Alves Zavan (E-24), Bloco F, Sr. Gustavo de Matos Ramos (F-21), Bloco G, Sra. Esmeralda Aparecida dos Santos (C-73) e Bloco H, Sr. Darlan Elias Rosa (H-144). O Sr. Fernando (C-103), informa que gostaria de uma prestação de contas mais efetiva dos subsíndicos e com uma periodicidade regular. O Sr. Darlan, informa que efetua a prestação anualmente onde a mesma é entregue para a secretária Sra. Marky e uma cópia é afixada nos elevadores. O Sr. Fernando informa que a administração deve estipular uma regra para a prestação de contas e a periodicidade. A Sra. Esmeralda e a Sra. Roberta informam que colocam a prestação de contas no quadro de avisos. A Sra. Elizabete (C-43), esposa do Sr. Cláudio, subsíndico bloco C, informa que o mesmo efetua a prestação de contas anualmente e que a reclamação não seria procedente. O Sr. Alexandre, informa que houveram alterações de 3 subsíndicos: Bloco C, Eliane; Bloco F, Gustavo e Bloco E, Sylvania e gostaria que cada um falasse um pouco. O Sr. Gustavo, informa que é morador há 7 anos e que como o mesmo trabalha em casa que disporá de tempo para tratar as questões envolvendo o bloco F. A Sra. Eliane, informa que pretende melhorar a limpeza ao redor do Bloco C e e que vê muitos dejetos jogados pelos moradores lançados pela janela. A mesma informa que sobre o salão de festas, que apresentou redução do volume de locações com as novas churrasqueiras e que gostaria de verificar com a administração, alguma forma de conseguir recursos para promover melhorias no bloco. Propõem que o valor arrecadado nas churrasqueiras seja dividido pelos blocos. A Sra. Angélica, Conselheira, informa que a sujeira no entorno do bloco C, não seria gerada por estes moradores. Informa que a faxineira do bloco tem realizado seu trabalho à contento e que o subsíndico atual também vê desta forma. Elogia o trabalho de paisagismo realizado pela Sra. Eliane e que o mesmo está maravilhoso. A Sra. Eliane informa que a faxineira do bloco estaria deixando a desejar. O Sr. Alexandre informa que o Condomínio possui uma faxineira para cada bloco, mas, que devido à férias, que uma boa parte do ano temos um funcionário à menos. Três funcionários na manutenção e que em Janeiro um deles passará para a função de jardineiro e que o contrato



Campos de
Piratininga



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

com a empresa de paisagismo será encerrado. Informa que a falta de educação dos moradores que jogam dejetos e lixo pelas janelas é incrível. O Sr. Ricardo (C-171), questiona se a candidata irá melhorar a comunicação junto aos moradores do bloco, quanto à alterações ou melhorias. A Sra. Eliane informa que sobre a prestação de contas que pretende efetuar a mesma a cada 2 meses. Sobre a comunicação, que irá se utilizar do elevador e que a mesma gostou da nova cor do Elevador. Que irá efetuar reuniões com os moradores para tratar as questões mais delicadas. A Sra. Esmeralda, informa que a presença dos moradores nas reuniões do bloco são imprescindíveis e que a administração do bloco é de todos. O Sr. Alexandre informa que sobre a arrecadação das churrasqueiras é para a manutenção das mesmas e que pode verificar se uma parte desse valor seja repassada para os blocos. Informa que a manutenção dos blocos está sendo efetuada pelo Condomínio. Antes se o bloco precisava trocar uma torneira o subsíndico comprava, mas que hoje o Condomínio está efetuando estas manutenções. Apenas para a compra de algum móvel para o bloco, que neste caso o subsíndico continua efetuando esta aquisição. A Sra. Mara (H-144), informa que entende que as questões envolvendo manutenções do bloco com o atual valor do aluguel dos salões e do pastel, ficam inviáveis. Solicita que haja realmente um repasse dos valores da churrasqueira, pois o valor é para o bloco e para os moradores e que a mesma deseja a autonomia para os subsíndicos e para os blocos. O Sr. Alexandre Matos (D-124), informa que não há uma divisão clara nas responsabilidades entre a administração e, sobre quem cuida do quê e dá um exemplo sobre a pintura do elevador que está com a pintura ruim tendo falado com a Subsíndica, Sra. Lenita, que lhe informou que esta manutenção é de responsabilidade da administração. O Sr. Síndico informa que esta manutenção já foi aprovada, mas, que o prestador sofreu um acidente e está se restabelecendo e em Janeiro/20, será dado seguimento nesta questão. O Sr. Alexandre, síndico, informa que compra de móveis e utensílios é parte do Subsíndico, mas parte de alvenaria, acabamento e manutenção é do Condomínio. O Sr. Fernando (C-103), informa que concorda que a parte de manutenção deve ser com o Síndico e decoração seja com o Subsíndico, porém que os salões sejam pintados e decorados de forma igualitária entre os blocos, ou seja, que haja um padrão. Informa que por exemplo a decoração de Natal também não tem seguido uma padronização. Informa ainda que está com um problema no seu apartamento, pois está caindo muita bituca de cigarro em sua sacada e em outras janelas e que pode sofrer um incêndio no imóvel. A Sra. Giolene (C-123), questiona sobre o envelopamento dos elevadores, informa que o procedimento fica com uma aparência muito boa, é rápido e possui uma boa durabilidade. A Sra. Solange (H-72), propõem que seja colocado inox nos elevadores do bloco H. O Sr. Alexandre, informa que inox é muito caro e a manutenção difícil e que o mesmo sofre muita depredação. A Sra. Viviane (D-74), informa que poderia ver com a arquiteta, para que seja efetuada a padronização dos halls dos blocos. A Sra. Lenita (D-111), informa que o trabalho da Subsíndica é árduo e que gosta da tarefa, para ajudar o Condomínio e lhe preencher o tempo, mas, que também não possui privacidade. Informa que tem feito a prestação de constas e que possui nota fiscal de tudo. A periodicidade era mensal e que agora está efetuando a cada 4 meses. Informa que efetuou a compra de um conjunto de poltronas para a decoração do hall à custo com o pouco dinheiro que conseguiu juntar no bloco, que não dirige e que conseguiu comprar o mesmo com carona da Subsíndica Esmeralda, mas, que está com um problema de depredação no bloco, pois um jovem que reside há pouco mais de 10 meses no condomínio riscou a madeira das cadeiras profundamente e que precisou apresentar às imagens à família do morador. Informa que este morador irá providenciar o conserto, com um marceneiro de conhecimento dos mesmos. O Sr. Daniel (H-24), informa que a Subsíndica, não deveria trazer esta questão à baila. A mesma informa que está trazendo pois é a responsável pelo bloco, que está cobrando o morador, mas que não está tendo uma resposta. Informa que sobre os elevadores, que os mesmos estão bastante danificados, devido a depredação de moradores e que o maior problema do Condomínio é a falta de educação e conscientização dos moradores. A Subsíndica, Sra. Sylvia (E-24); informa que assumiu o posto interinamente após a saída do Subsíndico anterior, Sr. Henrique. Sobre a prestação de contas, informa que está efetuando a cada 2 meses. O Sr. Presidente, passa à votação. Informa que a votação será bloco à bloco. Assim Bloco A, Sra. Roberta, 26 votos à favor. Bloco B, Sra. Cristiane, 17 votos. Bloco C, Sra. Eliane, 17 votos. Bloco D, Sra. Lenita, 8 votos. Bloco E, Sra. Sylvia, 5 votos. Bloco F, Sr. Gustavo, 6 votos. Bloco G, Sra. Esmeralda, 5 votos. Bloco H, Sr. Darlan, 6 votos. O Sr. Presidente, deseja boa sorte aos Srs. Subsíndicos eleitos. Passando para o item **5) Outros Assuntos de interesse do Condomínio**. O Sr. Presidente informa que foram adiantados os assuntos de barulho e salão de festas. A



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

1 8 8 3 2 8 4 ,

MICROFILME

Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

Sra. Miriam (H-12), informa que sobre a questão do barulho, que nada tem a haver com a questão religiosa, apenas ao barulho. Que o centro ao lado do Condomínio tem extrapolado quando ao barulho e também com os funcionários na zeladoria. Informa que sobre a questão do Centro que já teria falado com o Sr. Alexandre, síndico, e que o caso estará sendo encaminhado para o advogado para as medidas cabíveis dentro da Lei do Silêncio. Informa que em muitos casos o barulho avança madrugada à dentro. Informa que esta questão afeta o bloco H e o G. Solicita que quem puder colaborar com áudios e gravações, para serem incluídos no processo que será bem vindo. Informa que muitas pessoas que se manifestam no grupo de Whatsapp do Condomínio, não comparecem na assembleia para discutir. A Sra. Regina (H-51), informa que este caso, está correndo há dois anos, e este assunto está se arrastando. Que a mesma já teria ligado para o "psiu" várias vezes. Que foi efetuado o abaixo-assinado para a participação dos moradores e protocolado na imobiliária que aluga o imóvel, mas que a questão continua. A Sra. Miriam e a Sra. Solange (H-72), colocam o áudio do barulho gerado pelo Centro, gravado dentro de suas residências. O Sr. Alexandre, esclarece que o Condomínio possui vários advogados. Drs. Jeferson e Clóvis que era da antiga administração e que cuidam dos processos de cobrança impetrados até aquele momento. A administradora Integra, ex-Silvino, na figura da Dra. Viviana, que também cuida da parte Síndico e de assuntos gerais. Que não existe uma mensalidade paga para os advogados. Que os mesmos recebem por processo. Que neste caso o Dr. Faro está ciente do caso e irá notificar a Prefeitura, o "psiu", Vigilância Sanitária, a Polícia Militar, a Imobiliária e o proprietário do imóvel. Informa que após este processo devemos aguardar a ação da Prefeitura que pode expedir uma multa para estes locatários/proprietário. A Sra. Regina, informa que se a locação estiver como residência que os mesmos não podem efetuar a atividade. O Sr. Síndico informa que os mesmos possuem licença de funcionamento, pelo que foi verificado e portanto dentro do horário das 08:00 às 22:00 hs, estariam dentro da lei do silêncio. A questão seria o que ultrapassa este horário. Informa que caso a Prefeitura não tome as providências, teremos que entrar com uma ação de fazer ou não fazer, mas que esta seria uma 2a. Etapa. Que precisa da confirmação ou do áudio, do registro por escrito para prover o processo. Informa que o Sr. Eduardo, teria efetuado o abaixo-assinado e que o mesmo foi protocolado. O Sr. Eduardo informa que em 16/12/2017, foi efetuado o abaixo-assinado composto de 71 assinaturas e protocolado na imobiliária Diamante Imóveis, por si mesmo e que na época falou com o Babalorixá do Centro e que os mesmos haviam dado uma acalmada, mas, que atualmente voltaram com o barulho. Informa que a documentação original foi dada para o Sr. Alexandre, incluir no processo. A Sra. Esmeralda (G-73), informa que há outros focos de barulho nas redondezas do Condomínio e o que pode ser feito. Se podemos pedir ajuda para tratar estes outros focos. Informa que estes outros estabelecimentos também reclamam do barulho. O Sr. Eduardo, informa que devido o Centro estar quase dentro do Condomínio, que o mesmo seria a fonte mais agravante e a que deve ser tratada primeiro. A Sra. Miriam, informa que internamente há uma problema com a falta de educação dos moradores. Informa como exemplo, moradores que chegam tarde de viagem e que transportam muitas malas fazendo barulho e falando alto no estacionamento. Informa que a segurança presenciou o caso e que os mesmos não tiveram como notificar. O Sr. Alexandre informa que se trata de questão pertinente o ir e vir. Que neste caso a segurança apenas orienta pedindo a colaboração. A Sra. Miriam, também informa sobre os jovens que chegam de madrugada e que não colaboram com o silêncio. O Sr. Síndico, informa sobre o muro da área de lazer, onde a Comunidade ao lado está construindo barracos rente ao muro do Condomínio na altura deste. Informa que não tem como subir mais o muro existente, sem levantar colunas e que neste caso teria que efetuar o fechamento com placas metálicas, o que seria custoso e prejudicaria a estética. Que na Churrasqueira 12 e no salão de jogos irá colocar um filme imitando jateado, para diminuir a visibilidade de fora para dentro e vice-versa. O Sr. Alexandre, acrescenta que a consertina presente no muro do Condomínio, é eficiente e utilizada até em presídios e que a mesma oferece uma boa proteção. A Sra. Natanna, informa que conforme apontado na última assembleia fica a dica para a questão da presença de todos os membros da administração nas reuniões. Informa que na última assembleia que não houve um comparecimento efetivo de subsíndicos, mas que nesta estiveram presentes e menciona quantos assuntos importantes foram tratados. Informa que esta mesma atenção e presença deve ser dada quando forem marcadas reuniões nos blocos para tratar os assuntos pertinentes ao bloco. O Sr. Síndico, informa que na assembleia passada os subsíndicos não puderam estar presentes, mas que este foi um caso à parte. Informa que naquela data quase todos estavam com compromissos marcados, profissionalmente ou



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

1883284

MICROFILME

Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

personais, mas que essa é uma exceção. A Sra. Mara, esposa do Sr. Darlan, informa que naquela data estava com compromisso profissional e que a prioridade é sua família. Que também estava com uma questão pessoal. O Sr. Eduardo, informa que serve de alerta a questão apontada e que a administração estava ciente que naquela data a maioria dos subsíndicos não poderia estar presente. A Condômina menciona que neste caso deveria ter sido marcada uma outra data para o pleito. O Sr. Eduardo informa que não havia uma outra data para não avançar na agenda de outros assuntos e de outros pleitos. O Sr. Eduardo, esclarece que a média de presença é a corrente (H-72), informa que efetua caminhada pela manhã e que tem verificado veículos que trafegam acima da velocidade permitida. O Sr. Eduardo, informa que tem verificado muitas notificações a este respeito. O Sr. Darlan (H-144), informa que possui apenas um sábado de descanso por mês e que faltou no trabalho hoje para poder estar presente hoje. Que nem sempre consegue trocar ou ter alguém para cobrir sua ausência. Que entende que o comparecimento é importante mas que vê sua família em primeiro lugar. O Sr. Eduardo informa que a questão do salão de festas e o assunto levantado pela Sra. Eliane, jardim e limpeza, foram tratados durante o pleito. A Sra. Esmeralda (G-73), devido a compromisso precisou se ausentar, sendo substituída no registro da Ata pela Sra. Angélica (C-173). A Sra. Agueda (C-34), questiona o horário de entrega de correspondência. Se o mesmo poderia ser alterado para 08:00 às 11:00 e das 14:00 às 17:00. O Sr. Ricardo (C-171), informa que tem trabalhado à noite e que tem procurado a segurança à noite e não tem conseguido encontrar os mesmos. Informa que de madrugada o problema tem se intensificado e que neste horário ficamos mais vulneráveis. O Sr. Alexandre informa que no período noturno que compreende o jantar, temos um membro da equipe à menos, a cada hora, mas que irá verificar a questão da madrugada. O Sr. Ricardo, informa por exemplo o caso de um veículo que teria disparado o alarme e que demoraram para intervir. O Sr. Alexandre, informa que este veículo disparou a buzina, embaixo de sua janela e que o mesmo acionou a segurança, mas que a moradora que demorou para descer até o veículo para tratar a situação. O Sr. Síndico, informa que possuímos 44000 metros de área para que a segurança efetue a ronda e que hoje na cancela e na portaria a segurança possui acesso a todas as câmeras, ficando a todo momento verificando as mesmas. A segurança está acompanhando a movimentação. Informa que há uma câmera dentro da portaria e da cancela e que acompanha as mesmas de sua casa. Que a segurança tem ciência que se um funcionário for pego dormindo em horário de expediente, que o infrator será desligado. O Sr. Alexandre informa que irá verificar esta questão. Informa ainda que havia proposto a instalação de uma guarita elevada para a proteção do ronda em caso de chuva mas que os próprios funcionários da segurança não quiseram informando que ficar de pé ajuda a manter os mesmos acordados. O Sr. Síndico informa que sobre a dedetização que havia sido mencionada no grupo do Condomínio, que a mesma está no prazo e realizada a cada 6 meses e que quando necessário o Condomínio pede um reforço à Júpiter, empresa responsável por este serviço. Que devido ao período das chuvas, as tubulações enchem muito e as baratas saem e que estamos ao lado de um córrego e que o mesmo possui roedores, mas que já solicitou o reforço, mas esclarece que a dedetização está no prazo e que é uma questão sazonal. Moradores informam que estão colocando remédio para insetos em seus apartamentos. Moradores relatam problemas de barulho com o carrinho de compras. O Síndico informa que o carrinho está tendo um uso errado. Informa que alguns moradores, estão transportando entulho e lixo no mesmo. Com isso o carrinho acaba sendo danificado. Informa que futuramente pretende adquirir novo carrinhos com roda de borracha, mas que conta com a colaboração e conscientização de todos. A Sra. Miriam (H-12), informa que fiscaliza várias questões no Condomínio e o que puder fazer para defender o bom uso das instalações do Condomínio e normas fará. Que muitos reclamam mas não comparecem para efetuar um debate saudável sobre estas questões. Informa que tem presenciado jovens namorando nas escadas e que solicita uma atuação mais intensa dos seguranças neste aspecto. Sr. Eduardo informa que sobre os elevadores em alguns blocos a porta do mesmo não tem fechado totalmente e neste caso o elevador acaba ficando parado. Se os moradores identificarem este e puderem relatar à administração para medidas de correção agradece. 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 nós Secretárias.



Condomínio Residencial Campos de Piratininga
CNPJ 03.074.257/0001-86

Eduardo H. M. Borges

Eduardo Henrique de Morais Borges - Presidente

CPF 127627568-47



Esmeralda Aparecida dos Santos

Esmeralda Aparecida dos Santos - Secretária

Maria Angélica Mugnai

Maria Angélica Mugnai - Secretária



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70

Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R\$ 80,62	Protocolado e prenotado sob o n. 1.883.981 em
Estado	R\$ 22,95	16/01/2020 e registrado, hoje, em microfilme
Sefaz	R\$ 15,70	sob o n. 1.883.284 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 4,24	São Paulo, 16 de janeiro de 2020
T. Justiça	R\$ 5,56	
MPSP	R\$ 3,90	
Iss	R\$ 1,69	

Total R\$ 134,66

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado