

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTO FINO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2019

1 de 3

Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, às vinte horas, em segunda e última convocação, nas dependências do próprio edifício à Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340 – São Paulo/SP, reuniu-se em assembleia geral ordinária os senhores condôminos proprietários do Condomínio do Edifício Porto Fino – CNPJ/MF:27.457.512/0001-38, em atenção ao edital de convocação regularmente datado e expedido aos quinze dias do mês de maio do ano dois mil e dezenove, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) Aprovação da prestação de contas do período de novembro.2017 a dezembro.2018; 2) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período; 3) Apresentação e aprovação para instalação do sistema de portaria remota e contratação de zeladoria; 4) apresentação e aprovação para instalação das melhorias: a) clausura do portão de pedestre; b) adequação do sistema de CFTV/Câmeras e c) cobertura em policarbonato do portão de entrada até o hall social, com deliberação de verba; 5) Eleição de Síndico(a), Subsíndico(a), um membro do Conselho e demais membros em caso de vacância para mandato complementar; 6) assuntos de interesse geral do condomínio.** Presentes os senhores condôminos das unidades autônomas: 11, 14, 15, 16, 25, 26, 35, 51, 53, 61, 63, 64, 66, 71, 72, 74, 75, 83, 85 e representado por procuradores as unidades autônomas: 12, 24, 32, 33, 34, 41, 42, 44, 52, 54, 56, 83, 84, 86, que assinaram a lista de presença, parte integrante desta ata e o representante da administradora, Sr. Carlos Alberto Martins. Assumiu a presidência da assembleia a Sra. Sônia Regina Cheidith Barreto (unidade 51), a qual convidou a mim Carlos Alberto Martins, representante da administradora, para secretariá-la. Composta a mesa, fez a leitura do edital e foi lembrado que conforme disposto na Convenção do Condomínio e no Código Civil - Lei 10.406. de 01.01.2002 no Artigo 1.335, diz: “É direito do Condômino votar nas deliberações das assembleias e delas participar, estando quíte com as suas obrigações condominiais” e conforme disposto na Convenção do Condomínio no seu Capítulo IV – Cláusula 13º - “É permitido ao condômino proprietário fazer-se representar por procurador, condômino ou não, com poderes especiais, desde que o procurador não seja o Síndico, Subsíndico ou membros do Conselho Fiscal”. Antes do início o Sr. Marcelo (Síndico) informou aos presentes que convidou o Sr. Leonardo Godoi, representante da empresa Peter Graber, para esclarecimentos sobre funcionamento de portaria remota e sanar dúvidas dos presentes, após apresentação da sua empresa e do sistema de portaria remota bem como esclarecimentos as dúvidas dos presentes, o Sr. Marcelo agradeceu a presença e o liberou. Foi sugerida por alguns moradores para seguir com a ordem do dia. Passando então ao **item: 1) Aprovação da prestação de contas do período de novembro.2017 a dezembro.2018.** Foi apresentada a planilha financeira e colocada a matéria em apreciação, o representante da administradora, informou que foram distribuídos os demonstrativos mensalmente a todos os condôminos, bem como as pastas de prestação de contas foram encaminhadas pela ex-administradora para análise do Síndico e posteriormente disponibilizadas para os demais representantes do corpo diretivo e apresentou as contas em separado por ano, dois meses de 2017 e anual de janeiro a dezembro.2018. O Condomínio apresentou em dezembro.2017 o seguinte saldo de fechamento: Ordinária R\$28.098,47; Fundo de Reserva R\$17.124,92; Salão de Festas negativa R\$-3.060,06; Fundo de Caixa R\$200,00, totalizando o saldo de R\$42.366,33(quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais, trinta e três centavos), o condomínio também possui uma aplicação junto ao banco que apresentou o saldo R\$25.432,48, totalizando o saldo final de R\$67.798,81(sessenta e sete mil, setecentos e noventa e oito reais, oitenta e um centavos). O condomínio apresentou a média de despesa do período de novembro e dezembro.2017 de R\$27.921,67(vinte e sete mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta centavos), perfazendo R\$17.926,00 para despesas com folha de pagamento; R\$4.628,65 para despesas com contas de consumo(luz, água, gás e telefone); R\$2.922,00 para despesas de manutenção e conservação de equipamentos; R\$316,99 para despesas com manutenção e conservação predial; R\$2.128,03 para despesas administrativas e isenção sindicância. No período de janeiro a dezembro.2018, O Condomínio apresentou em dezembro.2018 o seguinte saldo de fechamento: Ordinária negativa R\$-5.938,54; Fundo de Reserva R\$37.448,26; Salão de Festas negativa R\$-2.741,06; Fundo de Caixa R\$200,00, totalizando o saldo de R\$28.968,66(vinte e oito mil, novecentos e sessenta e oito reais, sessenta e seis centavos), o condomínio também possui uma aplicação junto ao banco que apresentou o saldo R\$44.587,40, totalizando o saldo final de R\$73.556,06(setenta e três, cinquenta e cinquenta e seis reais, seis centavos). O condomínio apresentou a média de despesa do período de janeiro a dezembro.2018 de R\$30.482,56(trinta e oito mil, quatrocentos e

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTO FINO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2019

2 de 3

oitenta e dois reais, cinquenta e seis centavos), perfazendo R\$18.721,40 para despesas com folha de pagamento; R\$5.296,30 para despesas com contas de consumo(luz, água, gás e telefone); R\$3.076,23 para despesas de manutenção e conservação de equipamentos; R\$544,72 para despesas com manutenção e conservação predial; R\$2.588,32 para despesas administrativas e isenção sindicância; R\$285,59 para despesas com seguro da edificação. Os membros do Corpo Diretivo presente dão parecer favoráveis as contas do período sem ressalvas. A Sra. Presidente colocou em votação e foram as contas do período de novembro.2017 a dezembro.2018 aprovadas pela unanimidade dos votos válidos dos presentes, sem ressalvas. O representante da administradora lembrou que a Auxiliadora Predial disponibilizava através do site (www.portalauxiliadorapredial.com.br), balancetes de despesas e receitas, demonstrativos financeiros, gráficos comparativos, editais, atas, circulares e 2ª via de boleto, dentre outras, as pastas de prestação de contas ficam arquivadas no condomínio e caso algum condômino queira verificá-las deverão agendar com o Síndico. Passando para o **item 2) Aprovação da previsão orçamentária para o próximo período.** Foi esclarecido que este item também está atrelado ao item três sobre a portaria virtual, que serão apresentadas as propostas para análise e deliberação. Foi apresentada a planilha financeira com a proposta da contratação de um zelador com acúmulo de função de atividade em substituição do auxiliar de manutenção, mantendo o auxiliar de serviços gerais/limpeza conforme contratado, onde demonstra a necessidade de uma adequação na cota condominial em 8,62% (oito virgula sessenta e dois) por cento. O condomínio necessita de uma adequação na arrecadação ordinária de R\$34.651,81(trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e um reais, oitenta e um centavos), perfazendo 65,64% para a despesa com folha de pagamento terceirizada; 16,02% para a contas de consumo (água, luz, gás e telefone de portaria); 9,30% para as despesas de manutenção / conservação de equipamentos; 1,64% para as despesas de manutenção e conservação predial; 6,53% para as despesas administrativas e isenção da sindicância e 0,87% para as despesas com seguro de edificação. O Condomínio apresentou em abril.2019 o seguinte saldo de fechamento: Ordinária negativa R\$-14.112,12; Fundo de Reserva R\$44.199,87; Salão de Festas Negativa R\$2.441,06; Fundo de Caixa R\$200,00, totalizando o saldo de R\$27.846,69(vinte e sete mil, oitocentos e quarenta e seis reais, sessenta e nove centavos), o condomínio também tem uma conta aplicação com o saldo de R\$45.393,39(quarenta e cinco mil, trezentos e noventa e três reais, trinta e nove centavos), totalizando o saldo final de R\$73.240,08(setenta e três mil, duzentos e quarenta reais e oito centavos). O condomínio possui em abril.2019 duas unidades com cotas em atraso no valor principal de R\$1.538,41(um mil, quinhentos e trinta e oito reais, quarenta e um centavos), ambas com uma cota em aberto. Foi também apresentada a planilha da previsão orçamentária, considerando a contratação da portaria remota com a contratação da zeladoria. Na planilha foi apresentada duas empresas de portaria remota, a empresa Peter Graber (tel.3080-1000 – Sr. Leonardo Godoi) e a empresa Focus Mind (tel. 5055-0401 – Sra. Selma Grosso), ambas com valores aproximados e com larga experiência no sistema de portaria remota, a previsão também prevê que o investimento nos equipamentos e infraestrutura sejam por sistema de comodato por trinta e seis meses, visando diluir o fluxo de caixa. Com as duas apresentações e ainda considerando o rateio dos comodatos a redução na cota condominial varia entre 10,41% e 11,46% e após o término do pagamento do comodato a redução será entre 15,84% e 20,39%. Após esclarecimentos o Síndico Sr. Marcelo sugeriu colocar em votação a mudança do sistema de portaria presencial para portaria remota e após deliberar sobre a previsão orçamentária. A Sra. Presidente solicitou fazer votação nominal por unidade autônoma conforme assinado na lista de presença. Após apuração dos votos válidos dos presentes na votação ficou aprovada a mudança do sistema de portaria presencial para sistema de portaria remota, obtendo vinte e oito votos a favor; cinco unidades foram contraria a mudança e houve uma unidade ausente. Também ficou aprovada pela unanimidade dos votos válidos dos presentes a manutenção da atual arrecadação que permanece assim composta: Ordinária R\$31.901,92 (trinta e um mil, novecentos e um reais, noventa e dois centavos); Fundo de Reserva R\$1.700,16(um mil, setecentos reais e dezesseis centavos). Rateados conforme quadro de rateio abaixo:

Arrecadação atual		Fração	Fração	Fração	Fração	Fração
	Atual	1,79440	1,849200	1,879800	1,912200	2,532200
Condomínio	31.901,92	572,45	589,93	599,69	610,03	807,82
Fundo de Reserva	1.700,16	30,51	31,44	31,96	32,51	43,05
Total	33.602,08	602,96	621,37	631,65	642,54	850,87

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTO FINO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2019

3 de 3

Passando para o **item 3) Apresentação e aprovação para instalação do sistema de portaria remota e contratação de zeladoria.** Conforme esclarecimentos e deliberado no item anterior ficou aprovada a mudança do sistema de portaria presencial para sistema de portaria remota, obtendo vinte e oito votos a favor; cinco unidades foram contraria a mudança e houve uma unidade ausente, bem como a contratação de uma zelador terceirizado com acúmulo de função e a dispensa do auxiliar de manutenção. Passando para o **item 4) apresentação e aprovação para instalação das melhorias: a) clausura do portão de pedestre; b) adequação do sistema de CFTV/Câmeras e c) cobertura em policarbonato do portão de entrada até o hall social, com deliberação de verba.** O Síndico Sr. Marcelo esclareceu que o condomínio tem cotação no valor em torno de R\$15.000,00(quinze mil reais) para a instalação da clausura do portão de pedestre e a instalação da cobertura e, policarbonato do portão de pedestre até a entrada do hall social, e também cotação em torno de R\$15.000,00(quinze mil reais) para a adequação e melhoria no sistema de CFTV/câmeras. A Sra. Presidente colocou em votação e ficou aprovada o item a) instalação de clausura do portão de pedestre e o item c) instalação de cobertura em policarbonato do portão de entrada até o hall social, sem necessidade de rateio extra. Passando para o **item 5) Eleição de Síndico(a), Subsíndico(a), um membro do Conselho e demais membros em caso de vacância para mandato complementar.** O Síndico Sr. Marcelo informou aos presentes que por motivos de trabalho não continuará como síndico, sendo apresentado a sua renúncia, agradeceu o apoio de todos e também informou que o Sr. Hygor (unidade 51) também já havia feito sua renúncia do conselho. Apresentou-se e foi eleito para Síndico o Sr. Robson Cruz Santos (unidade 11), para Subsíndico a Sra. Sônia Regina Cheidith Barreto (unidade 51) e para Conselho Sra. Margarida Penha Raele (unidade 26), os demais membros eleitos permanecem nos seus cargos eleitos. Após esclarecimentos o Corpo Diretivo Ficou assim eleito: **SÍNDICO Sr. Robson Cruz Santos (unidade 11), portador do RG:41.607.219-7 SSP/SP e do CPF/MF:334.332.858-88**, ficou ratificada a isenção de cem por cento da cota condominial ordinária, incluindo os encargos sociais, com poderes devidos de representação perante os Bancos e Órgãos competentes, podendo ainda, de acordo com o Artigo 1348 Parágrafo 1 do Código Civil, transferir tais poderes a outrem, salvo disposição contrária da Convenção do Condomínio. **SUBSÍNDICA: Sra. Sônia Regina Cheidith Barreto (unidade 51), para compor o CONSELHO FISCAL: Sra. Margarida Penha Raele (unidade 26); Sr. Murilo de Souza Falleiros (unidade 74) e o Sr. Cláudio Teruo Kassa (unidade 71). Todos os eleitos cumprirão mandato complementar até 11.04.2020.** Passando para o **item 6) Assuntos de interesse geral do condomínio.** Não foram abordados assuntos. Nada mais havendo a ser deliberado, a Sra. Presidente deu por encerrados os trabalhos às vinte e duas horas e trinta e seis minutos, lavrando-se a presente ata, que segue devidamente assinada por ela, Presidente e por mim, Secretário. São Paulo, 04 de junho de 2019.


Sônia Regina Cheidith Barreto
Presidente


Carlos Alberto Martins
Secretário



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Quinze de Novembro, 251 - 5º Andar - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.378.182 de 13/09/2019

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **7 (sete) páginas**, foi apresentado em 13/09/2019, o qual foi protocolado sob nº 289.121, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.378.182** no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

EDIFICIO PORTOFINO:27457512000138(Padrão: PDF)

São Paulo, 13 de setembro de 2019

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

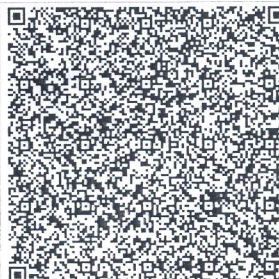
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 72,33	R\$ 20,60	R\$ 14,09	R\$ 3,81	R\$ 4,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,49	R\$ 1,51	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 120,78



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181137094972064



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1134804TIBF000067198FE194