

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO, REALIZADA NO DIA 14/09/2017.

Aos catorze dias de setembro de 2017, às 20:00 horas em segunda convocação, no Salão de Festas do Edifício, com a presença dos condôminos convocados através de cartas protocoladas cujas assinaturas encontram-se no livro de atas realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Portofino sito à Rua Dom Bernardo Nogueira, 340 – Vila Gumerindo – São Paulo, CNPJ 27.457.512/0001-38 com a finalidade de deliberar sobre a Ordem do Dia, constante no Edital de Convocação. Foi indicado e eleito por unanimidade para presidente da mesa o Sr. José Luiz Aparecido Vidal (apto. 73), o qual convidou a mim, Marcelo Machado Sobral (apto. 75) para secretariar os trabalhos. A seguir passou-se a discutir o primeiro item da Ordem do Dia:

1) Apresentação da nova Administradora; Inicialmente o Sr. Rubens, síndico do Condomínio, comentou algumas das insatisfações em relação à prestação de serviços da administradora anterior e informou que tratou este assunto juntamente com o Corpo Diretivo do Edifício e que por já trabalhar com a administradora Reggiani em outro condomínio, ficou mais fácil a tomada de decisão, além da Administradora Reggiani ter apresentado a proposta de melhor custo entre as empresas cotadas. A Administradora Reggiani, com sede própria, na Al. dos Jurupis, 452, conjuntos 11 e 12, Moema, tel. 5052-9767, site www.admreggiani.com.br foi bem recomendada para o prédio pelo seu método de trabalho e transparência, uma vez que trabalha com conta em nome próprio do Condomínio, normalmente nos bancos Itaú e Bradesco, negociando tarifas bancárias e possui um balancete e pasta de prestação de contas de fácil entendimento, bem como com as informações do Edifício "on line" no site da administradora (Convenção, Regulamento Interno, atas, balancetes, segunda via de boletos, etc.). Foi comentado ainda os e-mails de atendimento aos condôminos: gerencia06@admreggiani.com.br e atendimento06@admreggiani.com.br, sendo ratificada a contratação da mesma. Foram ainda delegados poderes ao Dr. Cristiano Marcos Reggiani e demais representantes da Administradora Reggiani, para movimentarem a conta bancária do Condomínio.

2) Revisão da Previsão Orçamentária; O Sr. Rubens, síndico, comentou que com a ajuda da administradora conseguiu renegociar o contrato da Atlas conseguindo uma redução significativa no valor pago. Outras negociações foram realizadas permitindo redução dos custos fixos mensais do condomínio. Graças ao trabalho realizado pela atual gestão, foi proposta a continuidade do valor atual do condomínio bem como fazer transferências entre contas contábeis para que nenhuma fique negativa e caso haja aumento das despesas, o desconto concedido no boleto da taxa condominial, poderá ser suspenso, sem prévio aviso, sendo aprovado por unanimidade.

3) Apresentação e aprovação do modelo para fechamento das sacadas em vidro; O Sr. Rubens, síndico, informou que alguns moradores já demonstraram interesse no fechamento das sacadas e por isso colocou o assunto em pauta para *aprovação e definição do padrão para fechamento bem como padrão para a instalação de persianas e redes de proteção, caso haja interesse. Foi sugerido* para o fechamento das sacadas, para os apartamentos com finais 1,2,4 e 5, com cinco vidros temperados incolor de 10mm de 430x2150mm, com esquadro em alumínio branco com recolhimento para o lado da parede que divide os apartamentos (modelo anexo) e para os apartamentos com finais 3 e 6, frente, com

cinco vidros temperados incolor de 10mm de 420x1900mm, com esquadro em alumínio branco e para a lateral, dois vidros temperados incolor de 10mm de 300x1900mm, com esquadro em alumínio branco, recolhimento da frente para o lado que junta o "L" e o recolhimento lateral para o lado da parede da sala (modelo anexo). Para a instalação de persianas foi sugerido o modelo Rolô, com quatro folhas na cor F100 e para as redes de proteção foi sugerida a cor branca, com instalação pelo lado de fora. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade o fechamento das sacadas e a instalação das persianas e redes de proteção conforme padrões acima especificados.

4) Apresentação e aprovação para ventilação dos depósitos bem como seus respectivos custos; O Sr. Rubens, síndico, informou que os depósitos localizados na garagem, estão apresentando problemas de umidade. Foi sugerida a instalação de um respiro em alumínio, medindo 20cmx30cm ou a instalação de respiros de 2 polegadas, na cor branca, para minimizar o problema. Colocado em votação, foi aprovado por maioria dos votos, a instalação de respiros de 2 polegadas na cor branca.

5) Aprovação de valor para utilização do Salão de Festas, bem como definição das normas de utilização; O Sr. Rubens, síndico, informou quanto a sua preocupação, na utilização do salão de festas, quando o condomínio já estiver com a maioria de seus condôminos residindo no prédio. Para evitar futuros transtornos, foram propostas e aprovadas por unanimidade as seguintes normas, que ratificam e completam as normas de utilização já existentes:

- Em qualquer horário é proibido música em elevado volume;
- O horário de festas é até as 22h, sendo que após este horário os convidados poderão permanecer no local, porém, deverá ser mantido som e conversas em volume adequado afim de não incomodar os demais moradores;
- O valor do aluguel do Salão de Festas para as reservas realizadas a partir desta data passa para o valor de R\$ 150,00, a fim de arcar com os custos de manutenção e aquisição de móveis e utensílios para o espaço;

A área da churrasqueira não poderá ser locada em separado do Salão de Festas;

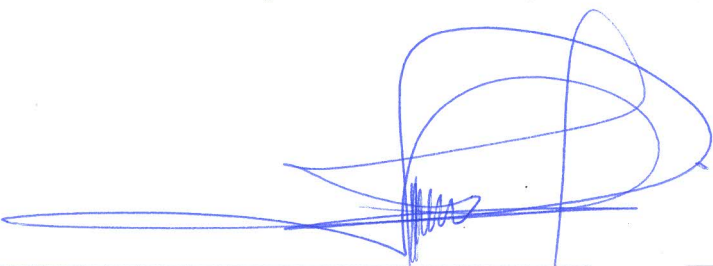
O cancelamento de reservas deverá ocorrer com até quinze dias da data reservada. Caso essa comunicação não seja entregue com tal antecedência, o condômino arcará com o valor integral da locação, mesmo não utilizando o espaço.

Para as festividades de Natal e Ano Novo, os interessados em realizar a locação, deverão deixar os nomes em uma lista até 25/11. Será marcada uma data, para realização de um sorteio com os interessados, para utilização nesses dias.

Mesmo não constando Assuntos Gerais na ordem do dia, foram tratados alguns assuntos, a saber: **a) Sorteio das vagas:** alguns dos presentes questionaram quanto à utilização das vagas de garagem uma vez que ainda não foi realizado o sorteio das mesmas, o síndico explicou que em seu entendimento, como ainda existem poucos moradores no edifício, não há a necessidade de realização de um sorteio no momento. Os presentes concordaram em postergar o sorteio de vagas; **b) Numeração dos depósitos:** foi informado que para facilitar a identificação dos depósitos em relação à unidade a que cada um pertence, a construtora identificou os mesmos com a mesma numeração dos apartamentos, não utilizando a numeração que consta nas matrículas dos imóveis e instituição do condomínio; **c)**

Cachorros: Conforme as Normas Internas, os animais de pequeno porte devem ser transportados no colo de seus respectivos donos no elevador de serviços e nas áreas comuns, os animais de grande porte deverão conduzidos com coleira, e guia e junto ao corpo dos seus respectivos donos no elevador de serviço e nas áreas comuns. Para os animais de grande porte, foi solicitado que ao sair e entrar no condomínio, seja utilizada a rampa de acesso. **d) Manutenção do jardim:** Foi informado que a atual empresa terceirizada oferece em cortesia, a manutenção do jardim, porém, o cortador de grama quebrou há alguns dias e ainda não retornou do concerto, por isso a manutenção está com aspecto ruim. Na próxima semana o problema deverá ser resolvido, **e) Piscina:** foi informado que a piscina já está disponível para utilização.

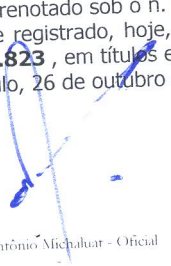
Nada mais a tratar, foram encerrados os trabalhos às 22h45min dos quais foi lavrada esta ata, que vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente.


Presidente: José Luiz Aparecido Vidal
Secretário: Marcelo Machado Sobral

Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04
José Antônio Michaluart - Oficial
R\$ 58,67 Protocolado e prenotado sob o n. **1.965.823** em
R\$ 16,71 **26/10/2017** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 11,41 sob o n. **1.965.823**, em títulos e documentos.
São Paulo, 26 de outubro de 2017

Total R\$ 97,95
Selos e taxas
Recolhidos p/verba


José Antônio Michaluart - Oficial

01 02 03 04 05

TR 01

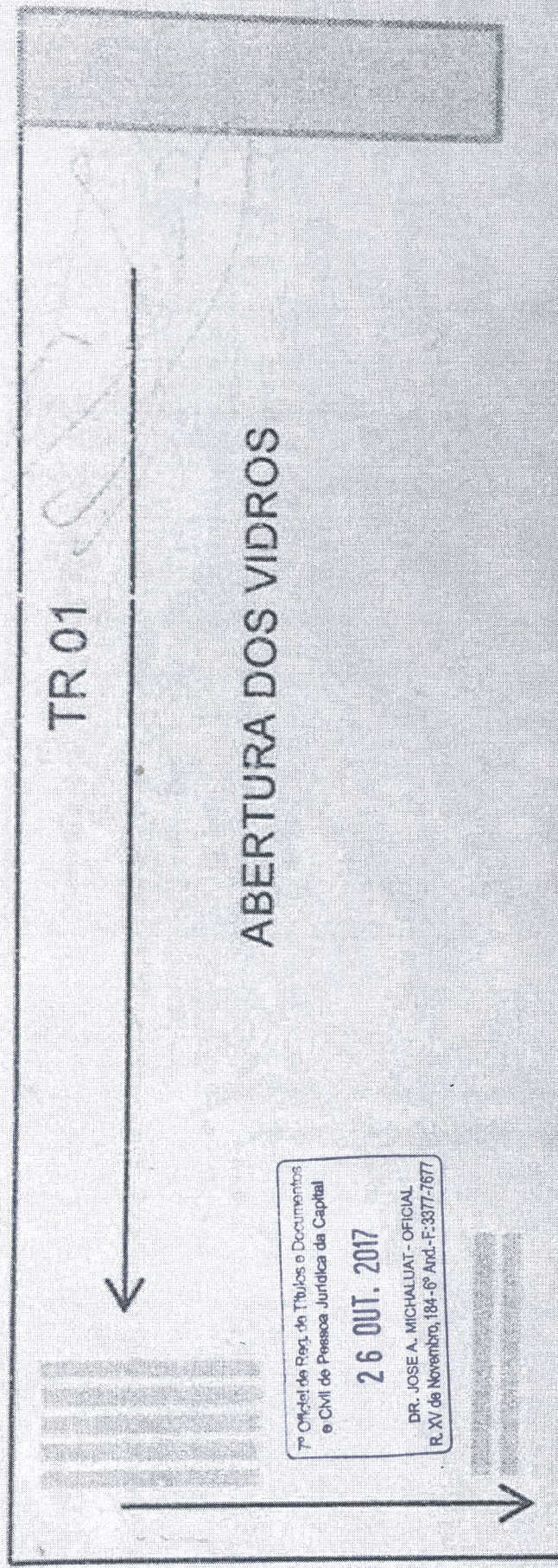
7^o Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 OUT. 2017
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6^o Andl - F. 3377-7677



ABERTURA DOS VIDROS

TR	QUANTIDADE	DIMENSÃO
01	05 VIDROS	430x2150mm

Peso distribuído do sistema : 153 Kgs



7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
26 OUT. 2017
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And - F-3377-7677

TR	QUANTIDADE	DIMENSÃO
01	05 VIDROS	420x1900mm
02	02 VIDROS	300x1900mm

Peso distribuído do sistema : 172kg