

CONDOMINIO RESIDENCIAL QUINTA DA FIGUEIRA
Rua Mangangá, 190 - Jardim Cidade Pirituba - S.P
CNPJ/MF nº 21.227.909/0001-57

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMINIO QUINTA DA FIGUEIRA REALIZADA EM
15/05/2020 ÀS 18h00hs.

Aos quinze dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte, às 18:14hs (sexta-feira), em convocação, reuniram-se os Senhores condôminos no salão de festa do próprio condomínio Quinta da Figueira, em atendimento ao edital de convocação, delegando ao plenário a necessidade da eleição de um dos presentes, para presidir aos trabalhos, eleito para Presidente da mesa SR. ANDRÉ DONATO CALEMI BONIZZIA, casa 15, que ao tomar posse, convidou o SR. JIMMY DAVID DE MOURA, Sindico contratado e por parte administrativa a Srta. GISLAINE DOS ANJOS ANDRADE, dando inicio o Sr. Presidente concedeu a palavra para a leitura da convocação, que, encontram-se apostas no Livro de Atas e, presenças que com o fim específico deliberaram sobre a seguinte ordem do dia:

1. Definição das Vagas (Moradores);
2. Prestação de serviços do Zelador e pagamentos;
3. Apreciação do Regulamento Interno;
4. Locação Salão Comercial Av. Miguel de Castro;
5. Organização do Condominio durante a Pandemia;
6. Assuntos Gerais de interesse dos condôminos.

O Sindico juntamente com o Presidente, notificaram a todos os condôminos o pedido de demissão do Sr. EDSON RUFO, com relação ao seu Cargo de Conselheiro, no qual fora aberto votação para novo membro do Conselho. Manifestaram-se interesse no cargo a Sra. Adriana Ferreira Matos (casa 05) e a Sra. Urania Daniela Mineu de Souza (casa 08), sendo ambas votadas pela maioria de votos como CONSELHEIRAS do Presidente perante ao Condomínio supracitado.

Dando continuidade aos trabalhos o Sindico Jimmy Moura, colocou em pauta o primeiro assunto da Ordem do dia.

1. DEFINIÇÃO DAS VAGAS: Com a palavra inicial o Sr. Jimmy abriu a Assembleia explanando a situação das vagas para moradores na qual explicou que a vaga é para um carro de pequeno porte e que não deverá afetar a vaga vizinha. Afirmou que existem varias reclamações com relação à colocação de veículos errados, carros de terceiros sendo colocado na vaga bem como, a falta de respeito com relação ao estacionar não deixando espaço suficiente para o outro estacionar corretamente. Assim ficou definido que, NÃO haverá alteração de vagas por moradores, seja por tamanho de veiculo ou por irresponsabilidade de outrem ao estacionar; ainda ficou determinado que NÃO poderá nenhum condômino emprestar a vaga para terceiro seja ele parente ou amigo que não resida no condomínio, bem como, ficou esclarecido que o proprietário que não possuir automóvel poderá locar sua vaga desde que seja para morador do Residencial, no qual fará contrato particular sem vinculo com a administradora do condomínio.

2. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO ZELADOR E PAGAMENTOS: Ainda com a palavra o Sr. Jimmy David, questionou a todos a possibilidade de futuramente, após a pandemia, o condomínio realizar a contratação do Zelador Daniel Inácio para realização de seu serviço por semana ou esporádico, não prejudicando seu contrato com o condomínio. Em votação por unanimidade, ficou o Sindico responsável por conversar com ele sobre esta possibilidade futura, caso o mesmo não tenha mais interesse será contratado novo prestador de serviço. Ainda, ficou acertado que durante esta Pandemia, tanto os serviços quanto o pagamento do Zelador será suspenso, ficando o condomínio responsável pelo pagamento do Simples até segunda ordem.

3. APRECIÇÃO REGULAMENTO INTERNO: Com a palavra o Sr. André, indagou sobre o regulamento interno, no qual precisa passar por algumas mudanças, pois houveram varias reclamações sobre o assunto, ficando esta pauta a ser resolvida entre Sindico, Presidente e Conselho, do qual ficarão responsáveis em analisar e passar à todos para aprovação.

4. LOCAÇÃO SALÃO COMERCIAL AV. MIGUEL DE CASTRO: Mais uma vez, dada a palavra ao Sr. Jimmy Moura, expôs toda a situação sobre a locação e irregularização do imóvel locado pelo Condomínio na Avenida Miguel de Castro (parte de trás do residencial), vez que houve dúvidas por alguns moradores. Fora explanado que, a parte correspondente ao salão locado na Av. Miguel de Castro não está totalmente regulamentada perante a Prefeitura, cuja responsabilidade por este ato é integralmente da construtora que o fez. Assim a administradora realizou a locação do salão para o Sr. Cledenilson dos santos Costa, sendo seu

Página 3 de 9

contrato iniciado em 01/03/2020 com término em 30/09/2022 (demais dados e cláusulas no contrato de locação).

Ainda em relação a locação, o Sindico deixou claro que por irresponsabilidade da antiga administradora a locação anterior finalizada em 2017 deixou grandes prejuízos com Água e Luz, estando ambos em débitos com seus Órgãos Competentes e com seus serviços suspensos. A Administradora por sua vez, fez todo possível para sanar os débitos e passá-los ao antigo Locatário mas não obteve sucesso por falta de documentação, assim, ficou o condomínio responsável pela dívida do antigo inquilino sendo: Sabesp 3 (três) parcelas de R\$320,67 (trezentos e vinte reais e sessenta e sete centavos) e ENEL 1 (uma) parcela de R\$ 145,87 (cento e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), assim passando as contas para o nome do atual Locatário, relatou ainda que a conta de Luz devida a ENEL fora paga pelo inquilino para que o mesmo obtivesse a religação em de urgência, valor este devidamente descontado no pagamento do primeiro aluguel.

Por fim, o Sindico esclareceu que a prestação de serviço oferecida pelo inquilino é oferecida de forma que contenha testes com partes elétricas veiculares, inclusive na sonorização de veículos o que ocasiona alguns momentos de barulhos.

5. ORGANIZAÇÃO DO CONDOMINIO DURANTE PANDEMIA: o Sr. Jimmy, questionou aos presentes a necessidade de alguém para limpar e organizar as áreas comuns do residencial, vez que: 1) O Zelador contratado está em Isolamento Social por conta da Pandemia instalada no país; 2) 100% (cem por cento) dos moradores não concordaram em revezar para realizar tal serviço. Vendo esta necessidade o Presidente

colocou em pauta a possibilidade de contratar uma faxineira ou empresa que possa realizar a limpeza 1 dia por semana, ficando o valor a ser arrecadado por todos.

No entanto, ao conversar com todos os presentes o Sr. Hudson (casas 09/10/13/14), juntamente com o Sr. Renê (casa 04), deram a opção de fazerem uma planilha para que cada morador realizasse a limpeza da lixeira e regar as plantas do local, ficando a área comum cada qual responsável pela sua parte, ou seja, cada morador deverá limpar sua frente e sua vaga. Em votação todos concordaram com a realização da planilha para que os moradores efetuassem a limpeza e organização do condomínio.

6. ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE DO CONDOMÍNIO:

Dando continuidade aos assuntos pendentes do condomínio, o Presidente abriu para que os moradores fizessem seus questionamentos ou pedidos em Assembleia. Assim o primeiro a manifestação fora o SR. Aginaldo (casa 01) que solicitou a retirada de uma faixa pintada em sua parede externa, fora explicado que esta pintura foi autorizada na antiga reunião e como a mesma faz parte da área comum do residencial fora autorizado sua pintura; no entanto o mesmo tendo por direito requerer sua remoção pediu que fosse votado para que esta faixa pintada fosse retirada; em votação todos permitiram a remoção da pintura sendo que todos arcaram integralmente e igualmente com os custos deste serviço. Ficou acordado ainda, que caso tenham resto de tinta nas cores murais do residencial, deverá ser reaproveitada; mas caso não haja a tinta padrão fica autorizado o Presidente a comprar a devida tinta na loja de materiais (loja que já possui cadastro com o condomínio), em nome do

residencial para futuro pagamento; consequentemente, ficou acertado que o serviço de pintura será feito pelo proprietário da casa 01 que se ofereceu afim de não gerar gastos para o residencial.

A) Ainda, o Sr. Luciano Perdão (casa) se manifestou com relação a sua vaga de visitante, ficando indignado com o valor que paga sobre a locação relacionado a moto; indagou que a administradora representada pela Srta. Gislaine cedeu para ele gratuitamente a vaga para colocação de sua moto e que não achava justo agora cobrar R\$ 40,00 (quarenta reais) pela locação. Por sua vez, a Srta. Gislaine informou que a vaga fora cedida para ele gratuitamente até a reunião condominial, vez que a mesma não faz parte do condomínio nem ao menos reside ou tem poderes para tomar decisões definitivas, explicando para ele e os demais que na reunião de Novembro de 2019 fora decidido entre os presentes a locação por metade do preço vigente, vez que a locação seria para colocar uma moto e não veículo, assim foi esclarecido este ponto relacionado à locação da vaga. Ainda, em discussão o Sr. Luciano, informou que tem o interesse de aproveitar esta mesma vaga na qual fica sua moto para colocar juntamente um veículo Honda Civic, ficando esta situação sob pressão dos demais moradores, motivo pelo qual houve discussão entre as casas que não concordaram que ele (Luciano) colocasse um veículo e uma moto na mesma vaga, atrapalhando os que precisarem da vaga ao lado. Em votação as casas 02,04,08,09,10,11,13,14 votaram contra a casa 06 colocar moto e carro na mesma vaga; as casas 01,05,07,12,15 votaram a favor do mesmo utilizar a vaga para ambos os veículos automotores; a casa 03 não estava presente na reunião; a casa 06 está com inadimplência não tendo sua votação contada. Diante disto, por maior numero

de votos contra ficou a casa 06 proibido de colocar moto e carro na mesma vaga ora locada. Ainda, ficou acordado que, quando o veículo Honda Civic estiver com o Sr. Luciano, primeiramente deverá medir o carro e moto na mesma vaga tirando uma fotografia, bem como deverá comunicar e mostrar a foto ao Sindico Jimmy para que seja providenciada uma votação via *whatsaap* de emergência com os demais moradores para que os mesmos votem novamente se autorizam ou não a situação da vaga locada pela casa 06, até o presente momento fica a locação da vaga de visitante autorizada apenas para colocação da moto do Sr. Luciano (casa 06).

Ficam todos cientes neste ato que caso outro morador solicite a locação da vaga de visitante deverá ser realizado sorteio, independentemente de já estar locada para outro morador, também, ficam ciente que a vaga entrará em sorteio desde que os moradores interessados na locação da vaga estejam sem pendência administrativa, ainda, concordam que a locação deverá ter a vigência apenas de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogáveis por mais 12 (doze) meses caso não tenha outro interessado para disputar a vaga.

B) = A mais, o Sindico Jimmy Moura relatou sobre as obras de Emergenciais que deveram acontecer no condomínio para não ocasionar mais danos futuros, sendo expôs: I- Obra de emergência relacionada à churrasqueira (vazamento, telhado e rodapé) explicou que há vazamentos durante chuvas e que atrapalham seu uso o que poderá ocasionar danos futuros até mais caros, caso não seja consertado, o mesmo explicou que já há orçamentos relacionados a este serviço que seria passado ao Presidente e ao Conselho para decidir sobre os Prestadores e forma de pagamento, dando a opção de arrecadação ou custear com os valores que entrarão da locação do salão. II - Tendo em vista orçamentos anteriores

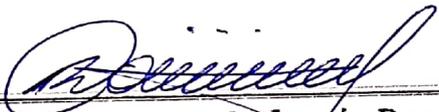
relacionados às colocações das caixas de correio e Concerto do portão para visitantes, o Sr. Hudson deu a ideia para instalação de apenas 1 (uma) caixa de correio sendo ela maior que as convencionais que será coletiva no qual todos os moradores possuirão as chaves dando acesso total a caixa, que deverá ser alojada no portão de visitas central, juntamente com o acesso de passa pizza. Colocando este tema em votação, por unanimidade de votos ficou acertado que o Sindico deverá dar andamento e priorizar o serviço neste modelo. III - Mais a mais foram apresentados orçamentos relacionados à segurança do Condomínio como: Sinalizadores de entrada e saída de veículos, colocação de câmeras adicionais, luzes de presença, molas dos portões de visitas, sendo que refere às molas dos portões de visitantes o Sr. Aguinaldo (casa 01) se prontificou em colocar as molas caso o condomínio compre separadamente, no entanto ficará pendente a parte elétrica que deverá ser contratado um prestador para sua instalação, assunto no qual ficara pendente de orçamentos complementares da parte elétrica para que seja avaliado a melhor vantagem para todos.

C) = Por fim, para encerramento foi explicado a todos os presentes a relação entre Condomínio, Sindico, Presidente e Conselho, ficando clara a Hierarquia dentro do Residencial. O Sindico elucidou os acontecimentos dentro do Residencial com relação a votações acontecida entre moradores via whatsapp sem o conhecimento do Corpo diretivo, prejudicando assim o bom andamento e desempenho administrativo, causando intrigas e constrangimento entre moradores e o Corpo diretivo. Assim ficou todos notificados e em concordância, que ficam proibidos votações entre moradores via whatsapp sem a autorização prévia do Sindico, Conselho e administração do Condomínio, ficando ainda firmado

que com relação a funcionários contratado pelo residencial apenas à administração conjuntamente com o corpo diretivo serão responsáveis por suas atribuições como: contratação, folga, férias, pagamento etc...

Nada mais havendo a ser debatido o Sr. Presidente, juntamente com o Sindico deram por encerrado os trabalhos da presente Assembleia cuja Ata.

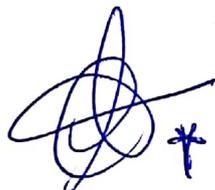
São Paulo, 15 de Maio de 2020.



André Donato Calemi Bonizzia
Presidente



Jimmy David de Moura
Sindico



Gislaine dos Anjos Andrade
administradora



Adriana Ferreira Matos
Conselheira



Urania Daniela Mineu de Souza
Conselheira