



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA TEREZINHA – CNPJ 58.099.763/0001-11, REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2021.

Aos vinte e um dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária, os condôminos das unidades 11, 12, 21, 41, 42, 71 e 72 do Condomínio Edifício Santa Terezinha, conforme assinaturas apostas no Livro de Atas, no salão de festas do edifício, sito à Alameda Santos, n.º 721, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia, conforme Edital de Convocação expedido em 10 de Setembro de 2021: **I – DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA A REFORMA DO CORREDOR ATRÁS DO SALÃO DE FESTAS;** **II – RATIFICAÇÃO DA INSTALAÇÃO DE CÂMERAS DE SEGURANÇA NA GARAGEM E ÁREA DE SERVIÇO DOS ANDARES;** **III – DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO NAS RAMPAS DA GARAGEM;** **IV- RATIFICAÇÃO DA CANALIZAÇÃO DA BOMBA DE RECALQUE;** **V – REFORMA DA FACHADA;** **VI – ATUALIZAÇÃO SOBRE A RENUNCIA DA SUBSÍNDICA E APROVAÇÃO PARA PASSAR A ISENÇÃO DE CONDOMÍNIO TOTAL PARA A SINDICA;** **VII – INFORMAÇÃO SOBRE O LEILÃO DO APTO 82.** Às vinte horas, em segunda convocação, instalou-se a Assembleia Geral Extraordinária, sendo eleita para presidir a mesa, a Sra. Simone Maria da Costa (apto. 21), que convidou a mim, Leide Magalhães, para secretariá-la. A Sra. Presidente dando início aos trabalhos, colocou em discussão o item primeiro da Ordem do Dia: **I – DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA A REFORMA DO CORREDOR ATRÁS DO SALÃO DE FESTAS:** A Sra. Síndica informou que o corredor atrás do salão de festas está com incidência de mofo e também a casa do zelador está com as paredes mofadas, que é preciso aumentar a ventilação na casa do zelador. Condômina do apto 21 informou que no passado era para ser feita também a reforma do apto do zelador, mas depois não foi possível. Foi sugerido de abrir uma porta no salão de festas com saída para as escadas, deixando assim uma melhor ventilação para a casa do zelador e acesso interno dos condôminos ao salão de festas. Condômina do apto 11 colocou que é preciso consultar primeiro a Graber para não perder garantia de segurança. Após vários comentários foi aprovada a reforma do corredor e a instalação de uma porta de acesso ao corredor, com porta de alumínio branco. Em seguida a Sra. Presidente passou para o item segundo da Ordem do Dia: **II – RATIFICAÇÃO DA INSTALAÇÃO DE CÂMERAS DE SEGURANÇA NA GARAGEM E ÁREA DE SERVIÇO DOS ANDARES:** A Síndica informou que para melhorar a segurança do prédio era necessário a instalação de câmeras no hall social, garagem e escada de serviço, que fez orçamento com a Graber e com a Antena Paulista e o orçamento da Antena Paulista foi o mais adequado para o condomínio. Informou também que as câmeras já estão instaladas e funcionando, faltando somente o aplicativo no celular. Foi aprovada a instalação de mais duas câmeras, sendo uma no hall social e uma no corredor interno de acesso ao salão de festas. Locais onde não temos vigilância hoje e são pontos cegos de monitoramento. Em seguida a Sra. Presidente colocou em discussão o item terceiro da Ordem do Dia: **III – DELIBERAÇÃO E APROVAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DE CORRIMÃO NAS RAMPAS DA GARAGEM:** A síndica falou sobre a necessidade de instalação de corrimão nas rampas da garagem, pois alguém pode cair ao descer a mesma. Informou que tem um

SL

orçamento, porém está procurando outros fornecedores, pois esse só aceita pagamento parcelado através de cartão de crédito. Foi questionada a necessidade de instalação de corrimão ao longo de todas as rampas. Após muitos comentários foi aprovado por unanimidade a instalação de corrimão ao longo de todas as rampas e acesso ao salão de festas e essa execução vai depender das condições financeiras do condomínio. Em seguida a Sra. Presidente passou para o item quarto da Ordem do Dia: **IV – RATIFICAÇÃO DA CANALIZAÇÃO DA BOMBA DE RECALQUE:** A Sra. Síndica informou que o prédio estava com problemas com a tubulação que leva água para a caixa d'água, pois a mesma por ser muito antiga, não estava aguentando a pressão da bomba maior e estava rachando. Informou ainda que para não fazer remendos que não resolveriam de vez com o problema, a canalização está sendo refeita por fora do prédio e assim o prédio poderá voltar a utilizar a bomba maior, que é mais potente. Em seguida a Sra. Presidente colocou em discussão o item quinto da Ordem do Dia: **V - REFORMA DA FACHADA:** A Condômina do apto 42 colocou que o que foi aprovado na assembleia anterior foi a reforma dos beirais das sacadas, pois para fazer a reforma de toda a fachada o prédio não teria condições financeiras de fazer agora. A Sra. Síndica informou que fez dois orçamentos, um para fazer somente os beirais das sacadas no valor de R\$ 66.000,00 e outro para fazer os beirais e pintar toda a fachada no valor de R\$ 170.000,00. Serviço este que ficará pendente no momento, devido ao alto custo. Foi aprovado que se faça o beiral dos apartamentos do térreo, que está em pior situação. Em seguida a Sra. Presidente colocou em discussão item sexto da Ordem do Dia: **VI – ATUALIZAÇÃO SOBRE A RENÚNCIA DA SUBSÍNDICA E APROVAÇÃO PARA PASSAR A ISENÇÃO DE CONDOMÍNIO TOTAL PARA A SÍNDICA:** A representante da administradora informou que dois dias após a última eleição de síndico, a subsíndica, Sra. Andrea, renunciou ao cargo, ficando assim aberto esse cargo. Foi sugerido então por uma condômina, que não fizesse nova eleição somente para subsíndica e que transferisse a parte da isenção da cota condominial que tinha direito a subsíndica para a síndica, pois ela estava trabalhando sozinha. Houve alguns comentários e a sugestão foi aprovada por unanimidade dos presentes. Em seguida a Sra. Presidente colocou em discussão o item sétimo da Ordem do Dia: **VII - INFORMAÇÃO SOBRE O LEILÃO DO APTO 82:** A Sra. Síndica informou que o apto 82 foi para leilão e na primeira praça pelo valor de R\$ 1.318.934,78 e não houve interessado. Informou ainda que a segunda praça será no dia 06/10/21 e que tem um comprador interessado, porém ele está oferecendo R\$ 791.360,87 e o valor total da dívida deste imóvel é de aproximadamente R\$ 1.786.684,13 o que não cobre sequer a dívida de condomínio (R\$ 324.519,63, valor pendente até junho de 2021, e sem o cálculo de juros devido), que é o quarto na lista de recebedores, ficando atrás das dívidas com IPTU (2020 e 2021, no valor de R\$ 14.624,67), INSS (1999 e 2017, no valor de R\$ 178.125,45), Processos Trabalhistas (1999 e 2017, no valor de R\$ 26.956,17), e que devido ao valor das dívidas existentes o condomínio não receberia nada pelo valor devido. A advogada que acompanha esse processo para o condomínio informou à Síndica que esse possível comprador solicita uma garantia de que o condomínio não vai cobrar essa dívida dele posteriormente, pois se o prédio não der essa garantia ele não vai comprar o imóvel e o condomínio continuará com essa pendência. A Advogada colocou que essa dívida é considerada perdida e se o condomínio concordar, o apartamento terá novo proprietário que começará a pagar o condomínio. Foram feitos vários comentários e por unanimidade foi aprovado que o Condomínio não abre mão de receber a dívida, no entanto, se caso a arrematação for por valor inferior à dívida condominial, após atualização dos valores devidos, o condomínio abrirá mão de receber eventual diferença e confirmará a quitação à unidade autônoma até a data da arrematação. Alguns



Sl



condôminos solicitaram que fosse dado um parecer de um advogado sobre esse procedimento e a Administradora ficou de tratar com sua equipe jurídica. Nada mais havendo a ser tratado, e ninguém querendo fazer uso da palavra, a Sra. Presidente deu por encerrados os trabalhos, revisou o texto, solicitando a mim, secretário, que lavrasse a presente Ata, para os legítimos fins de direito. São Paulo, 21 de setembro de 2.021.

Simone Maria da Costa - Presidente

Leide Magalhães - Secretária



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: *Gentil Domingues dos Santos*

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.738.022 de 01/10/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **3 (três) páginas**, foi apresentado em 01/10/2021, o qual foi protocolado sob nº 3.743.177, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.738.022** no Livro de Registro B deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA TEREZINHA

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 01 de outubro de 2021

Douglas Soares Saugo
Substituto do Oficial

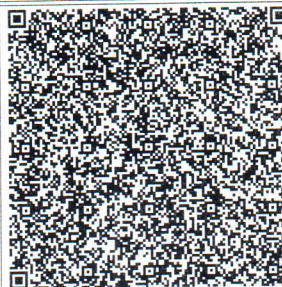
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
RS 56,86	RS 16,17	RS 11,06	RS 3,00	RS 3,91
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 2,73	RS 1,19	RS 0,00	RS 0,00	RS 94,92



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.

00191776340752522



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

1126494TIBE000038112CF21T