



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DES PRINCES, REALIZADA NO DIA 23 DE AGOSTO DE 2018.

Aos vinte e três dias do mês de agosto de 2018, reuniram-se em **Assembleia Geral Extraordinária** os condôminos do **Condomínio Edifício Parc Des Princes**, sito nesta capital à Rua João Sussumu Hirata, nº 867, para discutirem e deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

- 1) **Deliberação referente ao débito da unidade 32, a qual será levada a leilão judicial;**
- 2) **Apresentação e ratificação de obras e melhorias a serem realizadas e em andamento no Condomínio.**

Aberta sessão em segunda chamada às 20h00, foi escolhido para presidir os trabalhos o **Sr. Ricardo Santos Telles Rudge – unidade 42**, que convidou a mim, **Nathália Ribeiro**, representante da administradora, para secretariá-lo. Composta a mesa diretiva, determinou o Sr. Presidente a abertura da Assembleia, colocando em pauta os itens constantes na ordem do dia:

1) Deliberação referente ao débito da unidade 32, a qual será levada a leilão judicial: Com a palavra a síndica, Sra. Andrea relatou que essa unidade já apresenta problemas com os pagamentos das cotas condominiais há aproximadamente vinte e três anos e que totaliza um valor aproximado de R\$ 2.000.000,00 (com encargos) e já foram realizados neste período quatro ou cinco leilões, onde o último leilão ocorreu em Janeiro/2018 não tendo nenhum arrematante. Sra. Andrea explicou que em assembleia realizada anteriormente foi aprovado perdoar todos os débitos das cotas condominiais pendentes desta unidade ao Condomínio e que mesmo assim não houve interessado. Prosseguindo com a palavra Sra. Andrea pontuou que esta unidade possui uma dívida de IPTU no valor de R\$ 350.000,00 e que até o momento o que estava determinado legalmente é que o valor que entrasse na arrematação pagaria o advogado e o restante ficaria para o Condomínio, no entanto e até causa desta convocação específica em Junho.2018 saiu uma determinação do Juiz, solicitada pelo Município, o Condomínio recorreu com agravo, mas não houve êxito, assim a determinação é que havendo arrematação a Prefeitura tem prioridade no recebimento da dívida, o valor restante será para o pagamento do advogado (que receberá proporcional ao valor de direito do Condomínio) e para o Condomínio ficará o valor aproximado de R\$ 40.000,00 e que a sugestão seria aprovar os moldes da determinação para este e os próximos leilões que possam existir, uma vez que precisa assinar uma carta de ciência para o juiz. Foi questionado qual o valor de avaliação e qual o valor que irá para leilão e a Sra. Síndica esclareceu que o imóvel foi avaliado em aproximadamente R\$ 700.000,00 e que irá com este valor a 1º praça e a aproximadamente R\$ 400.000,00 na 2º praça. Foi questionado qual o valor aproximado de venda dos últimos efetuados e foi respondido que pelas informações passadas o valor de R\$ 600.000,00 aproximados. Foi questionado ainda a respeito de adjudicar o apartamento visto a perda considerável de valor no leilão e foi esclarecido pela Sra. Síndica que nesta configuração o Condomínio assumiria a dívida de IPTU, os valores de cota condominial mensal, o pagamento dos honorários advocatícios e a reforma do apartamento em questão. O presidente Sr. Ricardo informou que há praticamente 02 anos entrou no apartamento e há necessidade de uma boa reforma. Após longo debate entre os presentes e não havendo mais questionamentos a votação foi aberta para as seguintes opções: 1) aprovar o que foi determinado pelo tribunal como molde para este leilão e todos os próximos que forem agendados. 2) aprovar o que foi determinado pelo tribunal como molde para os leilões sem levar em conta a possibilidade de adjudicar. 3) adjudicar diretamente. E foi aprovado a opção 01 pela maioria dos presentes.

2) Apresentação e ratificação de obras e melhorias a serem realizadas e em andamento no Condomínio: Com a palavra a síndica Sra. Andrea explicou aos presentes que o Condomínio está realizando diversas manutenções em áreas que estão necessitadas e melhorias que já constam aprovadas. Desta forma e para a ciência dos condôminos apresentou as manutenções e melhorias já executadas conforme segue:

Manutenções e melhorias executadas:

- Corrimão da grade de saída da área de serviço no zero;
- Troca da proteção embaixo da saída de serviço no piso da garagem;
- Troca da iluminação do muro da rampa e muro da entrada da garagem;
- Pintura do muro da garagem;
- Pintura das muretas do jardim pergolado e pingadeiras e muro da piscina;
- Implantação da televisão e dos sofás na sala de jogos, criando um espaço convívio;
- Novos aparelhos da sala de ginástica (02 esteiras e 01 bicicleta);
- Área do topo do prédio, piso, pintura e rufos que estavam defasados causando infiltração;
- Troca das tampas das caixas d'água;
- Limpeza e impermeabilização do piso do salão de jogos e do corredor da saída de serviço.

Dando continuidade informou as manutenções e melhorias em andamento no momento conforme segue:

Manutenções e melhorias em andamento:

- Impermeabilização e troca de pastilha da fonte;
- Revitalização da área dos funcionários (cozinha, banheiro e vestiário);
- Pintura do bicicletário;
- Instalação de câmeras, manutenção e troca da fiação das câmeras antigas;
- Limpeza e impermeabilização do piso da área do zero;
- Reforço estrutural da rampa de acesso à garagem.

E finalizando apresentou as manutenções e melhorias a serem realizadas conforme segue:

Manutenções e melhorias a serem realizadas:

- Piso e implantação do parquinho (valor dos gastos em média de R\$ 6.000,00 instalação do parquinho e R\$ 2.000,00 colocação do piso de grama sintética);
- Cobertura da churrasqueira (valor aproximado de R\$ 9.000,00 a R\$ 13.000,00);
- Recuperação do piso e lambris da quadra (valor médio de R\$ 22.000,00);
- Projeto, manutenção E revitalização dos halls sociais do térreo/ zero (a cotar);
- Projeto, manutenção E revitalização do salão de festa (a cotar);
- Pintura da fachada do prédio e área comum (a cotar).

Todos os presentes ratificaram as manutenções e melhorias realizadas e em andamento e aprovaram as a serem realizadas, pedindo prioridade da revitalização do salão de festas e da manutenção da fachada.





6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1853464
MICROFILME

Nada mais havendo a ser tratado e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata, que segue assinada por ele, Sr. Presidente e por mim, secretária. São Paulo, 23 de agosto de 2018.

Sr. Ricardo Santos Telles Rudge
Presidente

Sra. Nathália Ribeiro
Secretária



Emol.

Estado

Ipesp

R. Civil

T. Justiça

M. Público

Iss

Total

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

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

R\$ 65,16 Protocolado e prenotado sob o n. **1.853.560** em
R\$ 18,50 **18/09/2018** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 12,70 sob o n. **1.853.464**, em títulos e documentos.
São Paulo, 18 de setembro de 2018

R\$ 3,42

R\$ 4,47

R\$ 3,14

R\$ 1,36

R\$ 108,75

Radislau Lamotta - Oficial
Edson Aparecido da Silva - Escrevente Autorizado