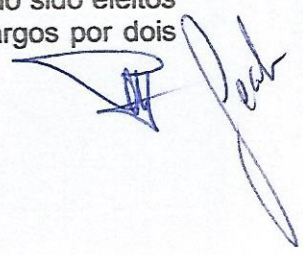


ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TIMES SQUARE COSMOPOLITAN MIX REALIZADA NO DIA 26 DE MARÇO DE 2.015.

Às vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e quinze, os condôminos cujos nomes constam do livro apropriado e que como os demais foram convocados por carta protocolizada, compareceram ao salão de reuniões do edifício localizado nesta Capital na Avenida Jamaris, 100 – Moema, São Paulo-SP, para deliberar sobre os seguintes assuntos constantes do Edital de Convocação: 1 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2014**; 2 – **ELEIÇÃO DO SÍNDICO E SUBSÍNDICO GERAL, SUBSÍNDICOS DE CADA TORRE E CONSELHEIROS CONSULTIVOS E FISCAL DE CADA TORRE**; 3 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2015**; 4 – **PROPOSTA E APROVAÇÃO PARA INTERNET E TV A CABO COM HD PARA AS TORRES COLONNADE E DIAMOND**; 5 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DO PLANO DE MELHORIAS PARA O CONDOMÍNIO GERAL**; 6 **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DO PLANO DE MELHORIAS DA TORRE OFFICE** e 7 - **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL**. Às dezenove horas e trinta minutos, em segunda convocação, o Dr. Sergio Carreiro de Tevês, da Assessoria Jurídica da Administradora, abriu a sessão, em seguida constituiu a mesa diretiva tendo sido eleitos, por unanimidade, o Sr. **AFONSO CELSO ALMEIDA SILVA**, unidade 904 COLONNADE, para Presidente o qual indicou para Secretário, o Sr. **MARCELO MATRONI**, unidade 501 DIAMOND, em seguida procedeu à leitura do Edital de Convocação, passando a palavra ao Sr. José Felipe Nóbrega, Gerente Geral do Empreendimento, o qual solicitou ao Sr. Luiz Gomes Bento para que não só apresentasse o parecer da auditoria, como também, discorresse sobre as contas. **“APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2014** - Com a palavra o Senhor Luiz na representação da empresa Auditoria – Bento & Consultores Associados o qual inicialmente, informou que as contas das duas torres foram debatidas com o Conselho e por ele apreciadas, sendo que ambos recomendam sua aprovação pela Assembleia. Destacou que examinou as entradas e saídas e o saldo do movimento financeiro de 2014, tendo encontrado tudo em ordem e que realizou o trabalho de exame das contas, nos termos da resolução 1277/10 do Conselho Federal de Contabilidade que a provou a NBC 4.400 informou que todas as contas foram observadas, entre recebimento e pagamentos, tratou dos inadimplentes, onde houve uma redução de valores em aberto e constatou que os mesmos têm sido cobrados, os saldos bancários foram comprovados, o dinheiro está efetivamente depositado, permanecendo o relatório à disposição dos que se interessarem examiná-lo. Observou que a auditoria também envolveu o Office. Os resultados mostram que entradas e saídas estão muito próximas do orçamento. Dando aval para sua aprovação. Em seguida o Sr. Bento passou a apresentar cada um dos slides projetados com todas as contas consolidadas, apresentando as receitas e despesas, destacou o Sr. Bento que todas as contas que serão apresentadas a seguir estão embasadas nos documentos constantes das pastas que permanecerão à disposição de todos na administração. O saldo dos dois edifícios FLAT em banco no final de dezembro era de R\$ 424.980,62, composto de R\$ 169.025,18 da conta operacional, R\$ 1.951,43 do Décimo Terceiro, R\$ 148.630,57 do Fundo de Reserva e R\$ 105.373,44 da conta de Aplicação. Quanto ao Wall Street o Saldo bancário era de R\$ R\$166.196,00. O total das Receitas do FLAT foi de R\$ 6.987.432,00, contra as orçadas de R\$ 7.093.909,13, ou seja, -1.50% a menor. As despesas realizadas foram de R\$ 6.786.613,12 contra as orçadas de R\$ 6.875.699,37, portanto, as despesas foram a menor em 1,3%. Prestou outras informações e esclareceu as dúvidas apresentadas. Do plenário veio a sugestão de mudar a didática da apresentação, ou seja deve constar de onde vem o dinheiro, é preciso identificar a fonte. Em resposta a questão o Sr. Felipe destacou que os documentos permanecem à

disposição de quem desejar ver na administração do Condomínio, onde todas as fontes de recebimento e pagamento estão perfeitamente identificadas. Quanto à inadimplência, o valor total do Flat é de R\$ 318.644,01, ajuizados R\$ 265.235,07 e administrativa R\$ 53.408,94, tendo sido informado que os processos estão em andamento não havendo previsão de término, porém alguns já estão em fase final, há apartamentos avaliados e já penhorados, devendo entrar em leilão proximamente e outros que terão a mesma sorte. Os que não estão ajuizados, estão em cobrança administrativa. Quanto às melhorias, informou o Sr. Luiz terem sido gastos R\$ 921.086,79, compostas de: reforma, equipamentos academia, áreas sociais, câmeras de segurança, corredores, ar condicionado, computador, impressoras, móvel para reservas, fogão e purificador de água para refeitório, equipamento contra incêndio, fechadura eletrônica, lavadoras, lavadora alta pressão, sala de eventos e tarifador, seguindo o que fora aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 2014. Submetidas à votação as contas dos edifícios FLAT, assim como do Condomínio Geral de 2014 foram aprovadas à unanimidade. Na sequência o Sr. Everton apresentou as contas do Wall Street, informou que o total das receitas foi de R\$ 836.810,00 e de despesas R\$ 739.494,00, dentro dos quais, há uma transferência para aplicações, de R\$ 83.000,00, valor esse recebido de um inadimplente. Quanto a inadimplência, em aberto restou ao final do ano R\$ 22.367,00. Com relação às melhorias foram gastos R\$ 36.701,00, dos R\$ 37.150,00 aprovados na Assembléia anterior de 2014. A palavra foi passada ao Sr. Luis Gomes Bento da Bento & Consultores Associados, o qual, ratificou sua opinião dada anteriormente de ter analisado as contas em seus detalhes e recomendou sua aprovação pelo plenário, não havendo questionamentos a respeito, foram colocadas em votação as contas do Wall Street tendo sido as mesmas aprovadas à unanimidade. Prosseguindo, colocou o Sr. Presidente em apreciação o segundo item da ordem do dia: **ELEIÇÃO DO SINDICO E SUBSINDICO GERAL, SUBSINDICOS DE CADA TORRE E CONSELHEIROS CONSULTIVOS E FISCAL DE CADA TORRE** – O Sr. Presidente exortou os presentes a apresentarem uma chapa e comunicou que já existe uma constituída. Há uma manifestação da Sra Cristina B. Cordeiro, unidade 1802 Diamond, de que das chapas só participam poolistas e ela entende que deva ser mista para equilibrar os interesses, neste momento, o Sr. Felipe informou que o Conselho atual é composto por 70% de condôminos e 30% de poolistas. O Síndico Geral, Sr. Julio Sergio de Souza Cardozo, tomou a palavra dizendo ser candidato a reeleição e justificou o porque da composição da chapa, trata-se de um empreendimento complexo e que exige trabalho constante devendo os membros diretivos serem atuantes e constantes, trabalhando de forma coesa e unida. A chapa foi constituída visando essa integridade e unicidade de interesses de todas as unidades do condomínio. A Chapa é constituída por: **SINDICO GERAL** – Julio Sergio de Souza Cardozo, unidades 1309 e 1310 Diamond e 1201 e 1202 Wall Street, brasileiro, casado, consultor, RG 1845165 IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 005.985.267-49, domiciliado nesta Capital, na Avenida Jamaris nº 100 – sala 1201; **SUBSINDICO GERAL** – Afonso Celso Almeida Silva e Melo, unidade 904 Colonnade; **SUBSINDICO DIAMOND** – Marcelo Matroni, unidade 501 Diamond; **SUBSINDICO COLONNADE** – Fabio José Steinberg, unidades 1003 Colonnade e 505 Diamond; **SUBSINDICO WALL STREET** – Luiz Otavio Barbosa Marinho Azevedo, sala 301, 304 e 1001; **CONSELHEIROS DAS TORRES – DIAMOND** – Denise Lopes Stein, unidade 1510 - Diamond, Cezar Kabbac Prigenzi, unidade 1411 Diamond, Sergio Siqueira Nunes, unidades 408 Diamond; **COLONNADE** – João Bosco Olivito Nonino, unidade 1010 Colonnade; Alexandre Luiz Dalge, unidades 416 Colonnade e 1101 Diamond; Vander Luiz Vasconcelos, unidade 1304 Diamond; **CONSELHO DO WALL STREET** – Herbert Ortiz, sala 511, Arthur Figueiredo Delgado, sala 810; Jane Oba, sala 809. Passando a votação, tivemos o seguinte resultado: 40 votos favoráveis e 12 votos contrários, tendo sido eleitos todos os membros acima indicados, pela maioria, devendo ocupar seus cargos por dois



anos a partir desta data. Atendendo à solicitação do plenário, foi deliberado que na próxima eleição os candidatos se apresentem individualmente. Prosseguindo, colocou o Sr. Presidente em apreciação o terceiro item da ordem do dia – **"APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2014", EDIFÍCIOS DIAMOND, COLONADE E CONDOMÍNIO GERAL** – O Sr. Felipe com a palavra projetou os quadros componentes da Previsão Orçamentária, analisando os dados e prestando esclarecimentos para dirimir as dúvidas suscitadas. Esclareceu em princípio que o orçamento foi longamente debatido com o Síndico e com o Conselho Consultivo os quais recomendam sua aprovação pelo plenário, prosseguindo nos esclarecimentos, disse que a Previsão fora elaborada com bases na média da movimentação mensal do ano passado e, particularmente, com relação ao pessoal no mês de dezembro de 2014, por refletir a realidade com maior precisão. Projetou esses valores para serem comparados entre si, destacando que os gastos com pessoal representam o maior volume, acompanhados dos serviços públicos. A previsão da média mensal das despesas é de R\$ 515,219,17 e das receitas R\$ 123.107,11. O total das despesas a ratear mensalmente, para o Edifício Diamond será de R\$ 218.195,97 para o Colonnade será de R\$ 173.164,62 e para o Geral R\$ 43.638,07. A previsão é de um aumento na taxa condominial de 6,7 %, no Diamond e 7% no Colonnade. Assim sendo, serão pagas de acordo com a fração ideal dos apartamentos as seguintes Taxas mensais, a partir de 1 de abril de 2015 : **EDIFÍCIO COLONADE** – apartamentos do 2º ao 9º andares, taxa de R\$ 1.075,50; Apartamentos do 10º ao 12º andares - taxa de R\$ 1.620,88; apartamentos de nrs. 1005 e 1006, taxa de R\$ 2.150,99; **EDIFÍCIO DIAMOND** - apartamentos do 2º ao 15º andares, taxa de R\$ 1.106,53; apartamentos do 16º ao 18º andares, finais 3,4,7 e 8 – taxa de R\$ 1.438,52 e apartamentos do 16º ao 18º andar, finais 1,2,5,6 – taxa de R\$ 1.549,16. Colocado o orçamento das Torres Colonnade e Diamond em votação, foi o mesmo aprovado à unanimidade dos presentes. Na sequência igualmente foi apresentada a previsão orçamentária do **WALL STREET**, apresentada pelo Sr. Everton, sendo que o total previsto para despesas é de R\$ 68.190,00, para as receitas R\$ 6.000,00 e o valor a ratear de: R\$ 65.299,50, sendo que as taxas de condomínio deverão ser as seguintes de acordo com as frações ideais dos conjuntos, ou seja: fração ideal 0,006839900 – taxa de R\$ 446,64.; fração ideal de 0,093710000 – taxa de R\$ 6.119,22 e fração ideal de 0,078662100, taxa de R\$ 5.136,60, havendo um aumento de 8,8% Quanto às Melhorias, estão previstos gastos de R\$ 138.961,00, e que serão custeadas pelo saldo do Fundo de Reserva, composto de 50% sendo R\$ 69.480,50 e 50% a ratear em 6 parcelas de: fração ideal 0,006839900 – taxa de R\$ 79,21; - fração ideal de 0,093710000 – taxa de R\$ 1.085,17; - e fração ideal de 0,078662100, taxa de R\$ 910,91. Colocado orçamento do **WALL STREET** em votação, foi o mesmo aprovado à unanimidade de seus condôminos presentes à assembléia. Prosseguindo colocou o Sr. Presidente em apreciação o quarto item da ordem do dia: **PROPOSTA E PROVAÇÃO DA INTERNE E TV CABO COM HD PARA AS TORRES COLONADE E DIAMOND** – O Sr. Síndico, diz que isto atende a reclamação constante, dentre todas as operadoras, só a Net apresentou uma proposta. Três cenários foram estudados: deixar da forma como está, contratar só a Internet para todos, contratar Internet e TV com HD. O conselho não recomenda a aprovação, no entanto, como há muita gente insatisfeita, o Sr. Felipe apresentou as propostas. Proposta só com internet R\$ 39,90 por ponto, o percentual da taxa de condomínio do Diamond passa para 10,7%, para Colonnade 11%. A internet mais TV Hd no Diamond o percentual da taxa de condomínio passaria para 14,4% e no Colonnade 14,6 – Depois de exaustivo debate, as propostas acima foram colocadas em votação e o resultado pela maioria, foi deixar como está e foi formado um comitê que estudará outras opções de internet a serem apresentadas em Assembléia Geral Extraordinária. Na sequência foi colocado em deliberação o quinto item da ordem do dia: **APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PLANO DE MELHORIAS PARA O**

CONDOMÍNIO GERAL. O Sr. Felipe prosseguiu com a palavra e apresentou uma previsão de melhorias de R\$ 108.000,00, composta de: acessibilidade área da piscina, projeto mais reforma R\$ 70.000,00, Sr. Herbert responsável pelo projeto explicou o que está sendo elaborado. Aquecimento da piscina R\$ 18.000,00, substituição do aquecimento a gás para o elétrico, houve problemas no velho sistema; Projeto de reuso da água do lençol freático R\$ 5.000,00, para lavagem de calçada e jardinagem e reforma da sauna R\$ 15.000,00, a reforma anterior não foi satisfatória, trata-se de uma estimativa de valores e para isso não haverá aumento da taxa de condomínio, devendo vir do fundo de reserva e das receitas. Foi sugerido apresentar um projeto ou mesmo uma maquete no sentido de que possa ser debatido antes da realização das obras. Colocada em votação foram aprovadas a unanimidade dos presentes. Na sequência o PLANO DE MELHORIAS DA TORRE OFFICE foi apresentado pelo Sr. Everton Costa no valor de R\$ 138.961,00, sendo composto de R\$ 4.000,00 para a confecção de uniformes dos colaboradores; R\$ 3.872,00 para a troca de 17 câmeras para os corredores e elevadores; R\$ 1.500,00 aquisição de 1 máquina de café Nespresso para a sala de reuniões; R\$ 4.000,00 Plano de Abandono de Área; R\$ 16.318,00 honorários para o projeto de reforma dos corredores do 2º ao 13º andar e R\$ 109.271,00 sendo 12 andares de retrofit/reforma dos corredores contemplando a troca de todo o revestimento/papel de parede, troca da iluminação em Led para economia de energia e pintura do teto dos corredores, estas melhorias serão custeadas pelo saldo do Fundo de Reserva, composto de 50% sendo R\$ 69.480,50 a ratear em 6 parcelas de R\$ 11.580,08, sendo: fração ideal 0,006839900 – taxa de R\$ 79,21; - fração ideal de 0,093710000 – taxa de R\$ 1.085,17; - e fração ideal de 0,078662100, taxa de R\$ 910,91. O Plano de Melhorias da Torre Office foi aprovado por unanimidade. Por fim foi aberta a palavra em **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL** – Do plenário foi sugerido oferecer-se descontos aos moradores para lavanderia. Outros assuntos foram abordados pelo plenário como aquecedor da piscina, barulho das máquinas de refrigeração, limpeza geral. O Sr. Felipe enfatizou que estamos em obras, a limpeza será quando terminar toda reforma, problemas relatados pela Sra. Mara Cristina Mognon, unidades 511 e 812 Colonnade, alguns solucionados, outros sendo orçados. Aberta a palavra para todos, a Sra. Cristina, gostaria de saber sobre a acústica do prédio e o Sr. Presidente disse que já foi feito estudo e laudo não sendo identificada nenhuma anormalidade. A Sra. Cristina queria debater o assunto, foi-lhe franqueada a presença na reunião do Conselho para o debate. As questões relacionadas ao estacionamento estão sendo tratadas, há varias bicicletas abandonadas, motos mal estacionadas por falta de remarcação de vagas, pintura da garagem, remarcação de vagas para automóveis. Para as bicicletas, a gerencia se compromete a elaborar uma carta a todos para verificar quem são os proprietários, sugestão feita pelo Sr. Marcos Bandeira, unidade 1603-Diamond, e quando não houver dono, encaminhar as bicicletas para os depósitos. Abrir canais de comunicação, segundo o Sr. Roberto M. Nobillioni, unidade 503 Colonnade, para facilitar a comunicação entre os condôminos. Como ninguém mais desejasse fazer uso da palavra e como nada mais havia a ser discutido, o Sr. Presidente encerrou a sessão recomendando à Administradora a lavratura desta ata que segue assinada por ele e pelo Sr. Secretário.



AFONSO CELSO ALMEIDA DA SILVA MELLO

Presidente



MARCELO MATRONI

Secretário

Timesquare-ago 23.03.15

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 67.976.787/0001-00

Luis Fernando Junqueira Franco - Oficial Designado

R\$ 45,63 Protocolado e prenotado sob o n. **2.073.843** em

R\$ 13,00 **09/04/2015** e registrado, hoje, em microfilme

R\$ 9,59 sob o n. **2.073.843**, em títulos e documentos.

R\$ 2,41 São Paulo, 09 de abril de 2015

R\$ 2,41

R\$ 0,91