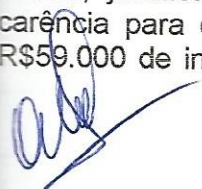


**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TIMES
SQUARE COSMOPOLITAN MIX REALIZADA NO DIA 22 DE MARÇO DE 2016.**

Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis, 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 dos 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 2015**; 2 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA E DO PLANO DE MELHORIAS DA TORRE OFFICE PARA 2016**; 3 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA DO CONDOMÍNIO GERAL PARA 2016**; 4 – **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DO PLANO DE MELHORIAS DO CONDOMÍNIO GERAL E APROVAÇÃO DE QUOTA EXTRA PARA REFORMA DO RESTAURANTE**; 5 – **APROVAÇÃO DE OUTORGA DE PROCURAÇÃO PELO SÍNDICO PARA A ACCORHOTELS, INCLUÍDO PODERES PARA O SUBESTABELECIMENTO**; 6 – **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO**. Às dezenove horas e trinta minutos, em segunda convocação, o Dr. Sergio Carreiro de Tevês, assessor jurídico, abriu a sessão, em seguida constituiu a mesa diretiva tendo sido eleitos, por unanimidade, o Sr. **ALEXANDRE LUIZ DALGE**, unidades 416 – Colonnade e 1101 - Diamond para Presidente o qual indicou para Secretário, o Sr. **GUILHERME MEYHOFER DE CARVALHO**, Gerente Geral do Empreendimento. Em seguida o Sr. Guilherme pediu a palavra para informar que está deixando a Gerência Geral do empreendimento, tendo sido transferido pelo Grupo Accor para o Rio de Janeiro, tendo apresentado a Sra. Amanda Farago, que ocupará o seu lugar, pessoa de significativa experiência e que dará continuidade ao trabalho, em seguida agradeceu ao Sr. Síndico, ao Conselho e aos Condôminos a colaboração que prestaram à sua gestão à frente deste empreendimento. Voltando a palavra para o Sr. Presidente procedeu ele à leitura do Edital de Convocação, passando a palavra ao Sr. Guilherme, o qual passou a discorrer sobre o primeiro item da Ordem do dia **“APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2015”** – Informou o Sr. Guilherme que as contas foram submetidas à auditoria da empresa Auditoria – Bento & Consultores Associados e que foram debatidas com o Conselho e por ele apreciadas, sendo que ambos recomendam sua aprovação pela Assembleia. O Sr. Bento da empresa de auditoria destacou que examinou as entradas e saídas e o saldo do movimento financeiro de 2015, 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, 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. Em seguida o Sr. Guilherme passou a apresentar cada um dos slides projetados com todas as contas consolidadas, apresentando as receitas e despesas, destacou o Sr. Guilherme 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 das duas Torres e do Condomínio Geral em banco no final de dezembro era de R\$ 213.616 composto de R\$ 114.186 da conta operacional, R\$ 1.678 do décimo terceiro, R\$ 96.438 do Fundo de Reserva. O Consolidado de Receitas de 2015 (**MERCURE-ADAGIO-CONDOMÍNIO GERAL**) foi de R\$ 6.830.973, contra as orçadas de R\$ 6.903.380, ou seja: -R\$ 70.000 a menor, justificados por R\$36.000 na locação do estacionamento, devido período de carência para o novo locatário, R\$15.000 do restaurante, devido queda de demanda, R\$59.000 de inadimplência, compensados pela receita de R\$38.000 de rendimento das





aplicações. O Consolidado de Despesas, apresentou um total de R\$ 7.042.337, contra as orçadas de R\$ 6.620.476, portanto, as despesas tiveram variação maior de R\$ 421.861, que se justifica por R\$272.000 em Reformas, através de quotas extras aprovadas, R\$45.000 de Rescisões trabalhistas, R\$40.000 do dissídio e aumento de assistência médica de colaboradores e R\$60.000 do contrato de segurança devido dissídio da categoria. Prestou outras informações e esclareceu as dúvidas apresentadas. Quanto à inadimplência, o valor Consolidado em 2015 é de R\$ 378.000, ajuizados R\$ 330.000 e em cobrança administrativa R\$ 48.000,00, 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. Quanto às melhorias aprovadas na Assembleia de 2015, foram gastos R\$ 67.725, sendo elas compostas de reforma da sauna, R\$ 15.700, acessibilidade da área da piscina, R\$ 13.034, tendo sido efetivado por enquanto somente o projeto, climatização da piscina, R\$ 19.791. Além disto, foi realizada a compra das máquinas da lavanderia, R\$ 19.200,00. Submetidas à votação as contas dos edifícios **MERCURE E ADAGIO**, assim como do **Condomínio Geral** de 2015 foram aprovadas à unanimidade. Em seguida colocou o Sr. Presidente em apreciação o segundo item da Ordem do dia, informou que o saldo anterior era de R\$ 166.196,00 o total das receitas foi de R\$ 863.645,00 e de despesas R\$ 1.066.210,00 finalizando com um saldo em dezembro 2015 de R\$ 36.370,00 negativos, Quanto a inadimplência, o valor em aberto no início do exercício era de R\$ 25.011,15 e evoluiu para R\$ 132.389,90 em dezembro de 2015, o que gerou um déficit orçamentário nesse período mas que já se encontram no jurídico. Com relação às melhorias foram gastos R\$ 138.413,00 incluindo o retrofit de todos os halls dos corredores dos andares. Não havendo questionamentos a respeito, foram colocadas em votação as contas do **Wall Street** tendo sido as mesmas aprovadas à unanimidade. Na sequência igualmente foi apresentada a previsão orçamentária do **WALL STREET**, pelo Sr. Everton, que explicou que devido ao alto índice de inadimplência foi gerado um saldo negativo na conta do condomínio em torno de 84 mil reais em março de 2016 e que seria necessário além do reajuste da taxa prever o rateio desse déficit e também se provisionar mensalmente o valor da inadimplência no rateio e passou à previsão da taxa condominial sendo que o total previsto para rateio incluído o fundo de reserva é de R\$ 70.875,00 sendo que as taxas de condomínio deverão ser aproximadamente as seguintes de acordo com as frações ideais dos conjuntos, ou seja: fração ideal sala tipo – taxa de R\$ 484,78.; fração ideal da sala 1301 – taxa de R\$ 6.641,70. e fração ideal da sala 1302 R\$ 5.575,18, havendo um aumento de 8,5% . Devido à inadimplência em torno de 20% será rateado um valor adicional de provisão de inadimplência mensal de R\$ 12.400,00 sendo aproximadamente as seguintes taxas de acordo com as frações ideais dos conjuntos, ou seja: fração ideal sala tipo – taxa de R\$ 84,81.; fração ideal da sala 1301 – taxa de R\$ 1.162,00. e fração ideal da sala 1302 R\$ 975,41 e por fim será rateado o valor de R\$ 84.000,00 em três parcelas abril, maio e junho para cobertura de saldo negativo na conta do condomínio provocado por déficit orçamentário em função da inadimplência sendo aproximadamente as seguintes taxas de acordo com as frações ideais dos conjuntos, ou seja: fração ideal sala tipo – taxa de R\$ 191,52.; fração ideal da sala 1301 – taxa de R\$ 2.623,88. e fração ideal da sala 1302 R\$ 2.202,54. Quanto às Melhorias, estão previstos gastos de R\$ 20.000,00 para vedação de silicone na fachada que serão custeadas pelo saldo do Fundo de Reserva que será recomposto. Colocado orçamento do **WALL STREET** em votação, foi o mesmo aprovado a unanimidade de seus condôminos presentes à assembleia Prosseguindo, colocou o Sr. Presidente em apreciação o Terceiro item da ordem do dia – **“APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2016”**, **EDIFÍCIOS DIAMOND, COLONADE e CONDOMINIO GERAL** – O Sr. Guilherme 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 debatido com o Sindico e com o Conselho Consultivo os quais recomendam sua aprovação pelo plenário, prosseguindo nos esclarecimentos, disse que a Previsão fora elaborada com base na média da movimentação mensal do ano passado e, como colocado em AGE de novembro de 2015, não está previsto reajuste da taxa de condomínio neste início de ano, e em caso de se fazer necessário, o Conselho tem autonomia para reajuste de até 5% no decorrer de 2016. Assim sendo, as taxas permanecem inalteradas. Projetou esses valores para serem comparados entre si, destacando que os gastos com pessoal representam o maior volume, acompanhados dos serviços públicos. A previsão das despesas é de R\$ 6.876.078 e das receitas R\$ 6.886.450. Colocado o orçamento das unidades **MERCURE-DIAMOND- CONDOMINIO GERAL** em votação, foi o mesmo aprovado à unanimidade dos presentes. Prosseguindo colocou o Sr. Presidente em apreciação o quatro item da ordem do dia: **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DO PLANO DE MELHORIAS DO CONDOMINIO GERAL E APROVAÇÃO DE QUOTA EXTRA PARA REFORMA DO RESTAURANTE** - O Sr. Guilherme prosseguiu com a palavra e apresentou inicialmente o plano de reformas do Restaurante, que é uma área de suma importância para a operação dos empreendimentos e que se encontra realmente ultrapassado, já não atendendo às exigências do público que frequenta este ambiente. A Proposta é que o arrendatário do restaurante arque com 50% do custo e o Condomínio 50%, ou seja: o restaurante pagará R\$ 150.000,00 e o condomínio R\$ 150.000,00, cabendo ao **Adagio** e ao **Mercure** aproximadamente R\$ 110.000,00, e ao **Wall Street** aproximadamente 40.000,00. Caso o Arrendatário saia da operação do Restaurante o valor investido permanecerá no Condomínio, não haverá devolução. A proposta é uma arrecadação em 3 parcelas, com início em abril de 2016, ou seja: **Mercure** – valor total da taxa para apartamentos do 2º, ao 15º andares de R\$ 262,43, 3 parcelas de R\$ 87,48; apartamentos do 16º ao 18º, finais 3,4,7 e 8 valor total da taxa R\$ 341,15, 3 parcelas de R\$ 113,72. Apartamentos do 16º ao 18º andar, finais 1,2,5 e 6 – valor da taxa R\$ 367,40, em três parcelas de R\$ 122,47. **ADAGIO** – Apartamentos do 2º ao 9º andar valor total da taxa R\$ 314,91 – em três parcelas de R\$ 104,97; apartamentos do 10º. Andar ao 12º andar – valor total da taxa R\$ 498,60, em três parcelas de R\$ 166,20. Apartamentos 1005 e 1006 – valor total da taxa R\$ 629,81, em três parcelas de R\$ 209,94. **Wall Street** – salas do 2º ao 12º. Andares – valor total da taxa R\$ 262,43, em três parcelas de R\$ 87,48; sala 1301 – valor total da taxa R\$ 3.594,27, em três parcelas de R\$ 1.198,09 e sala 1302 valor total da taxa R\$ 3.016,95, em três parcelas de R\$ 1.005,65. Colocada em apreciação, foi a reforma, assim como a cobrança da taxa extra aprovadas à unanimidade dos presentes. Em seguida, o Sr. Guilherme colocou para conhecimento de todos, a necessidade da correção dos pontos de vazamento da rede de combate à incêndio do Condomínio, e dos sprinklers, que está em processo de diagnóstico para posterior orçamento, bem como a substituição das pedras quebradas da praça e áreas de circulação, o que demandaria cerca de R\$ 300.000,00, como não temos disponibilidade de verba para isso, e não foi contemplado em previsão orçamentária, ambos serão feitos conforme a possibilidade no decorrer do ano. Prosseguindo, colocou o Sr. Presidente em apreciação o quinto item da ordem do dia: **APROVAÇÃO DE OUTORGA DE PROCURAÇÃO PELO SINDICO PARA A HOTELARIA ACCOR BRASIL, INCLUINDO PODERES PARA O SUBSTABELECIMENTO**. Esclareceu o Sr. Guilherme que quem outorga procuração para a Administradora – Hotelaria Accor Brasil S/A, é o Sindico, como uma delegação de poderes de administração. Todavia, os Bancos estão exigindo que essa outorga de procuração seja ratificada em assembleia. Para cumprimento desta exigência, foi colocada em votação a ratificação dos poderes outorgados pelo Sindico em nome do Condomínio para a Administradora Hotelaria Accor Brasil S.A com poderes

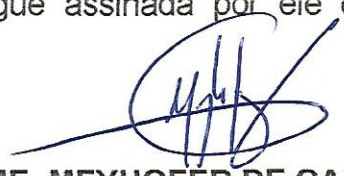
Handwritten signature

Handwritten signature

específicos dentre outros, para abertura e movimentação de contas bancárias e de substabelecimento. Na sequência o Sr. Ewerton explicou a mesma exigência que vem sendo feita pelos bancos, com relação à procuração para a **Lello Condomínios LTDA** Administradora do **Wall Street**, tendo seus condôminos, ratificados a outorga de procuração, à unanimidade. Tendo sido esta proposta aprovada à unanimidade dos presentes. Em prosseguimento colocou o Sr. Presidente o último item da ordem do dia: **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO**. Pediu a palavra a Sra. CRISTINA BARDELLI CORDEIRO, proprietária e moradora da unidade 1802 da Torre Diamond - **MERCURE** e solicitou à mesa que recebesse uma carta por ela escrita de próprio punho, dirigida ao Sr. Síndico e Conselheiros. Em seguida passou à sua leitura, em resumo abordou exatamente o tema, que segundo ela, já vem se alongando há anos e que diz respeito ao barulho emitido por máquinas de aquecimento de água que se instalam acima de sua unidade, tendo feito diversas reclamações e que não foram atendidas a contento. Presente o Subsíndico e Conselheiro, Sr. AFONSO CELSO ALMEIDA DA SILVA MELLO, pediu a palavra e respondeu as colocações constantes da carta, refutando o pleito da Sra. Cristina, dizendo, que bem ao contrário do que foi dito, o assunto já foi exaustivamente tratado, inclusive com seu empenho pessoal. Um laudo técnico, contratado pelo Condomínio, foi realizado onde apurou-se em medição que o ruído está abaixo dos limites permitidos em lei e que essa caldeira não é específica para os hóspedes como ela afirma, mas, para atender a demanda de todo o prédio. A Sra. ANA MARIA UGARTE B. SCOTINI, do conjunto 405 do **Wall Street**, reclamou da vedação das janelas que permitem vazamento de água das chuvas e o Sr. Ewerton informou que esse é um problema que atinge aleatoriamente algumas janelas em épocas de fortes chuvas e que são feitas as correções das vedações na medida que vem apresentando os problemas e para se fazer uma manutenção geral de calafetação nos caixilhos e troca de borrachas de todas as janelas das 4 faces da Torre, o custo seria muito alto. Ficou decidido que serão feitos orçamentos com empresas especializadas e o Conselho deverá apreciar. 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.


ALEXANDRE LUIZ DALGE

Presidente


GUILHERME MEYHOFER DE CARVALHO

Secretário

Timesquare-ago 22.03.16



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

Total
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
R\$ 50,58 Protocolado e prenotado sob o n. 3.573.701 em
R\$ 14,37 11/04/2016 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 7,42 sob o n. 3.561.655, em títulos e documentos.
São Paulo, 11 de abril de 2016

R\$ 82,00
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto

Oseias Ferreira Nobre
Oficial Substituto