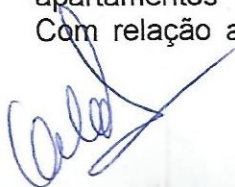


**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO
TIMES SQUARE COSMOPOLITAN MIX REALIZADA NO DIA 22 DE OUTUBRO DE
2.015.**

Aos vinte e dois dias do mês de outubro 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 dos Jamaris, 100 – Moema, São Paulo-SP, para deliberar sobre os seguintes assuntos constantes do Edital de Convocação: 1 – **APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA TAXA DE CONDOMÍNIO EM FUNÇÃO DA ATUAL SITUAÇÃO ECONÔMICA;** 2 – **APROVAÇÃO DE QUOTA EXTRA PARA TÉRMINO DA REFORMA DOS CORREDORES;** 3 - **ELEIÇÃO DE SUBSINDICO DA TORRE WALL STREET;** 4 - **ATUALIZAÇÃO SOBRE QUESTIONAMENTOS HAVIDOS NA ULTIMA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE 26.03.15.** Às dezenove horas e trinta minutos, em segunda convocação, o Dr. Sergio Carreiro de Tevês, assessor jurídico da Administradora, abriu a sessão, em seguida constituiu a mesa diretiva tendo sido eleitos, por unanimidade, o Sr. **ALEXANDRE LUIS DALGE**, unidade 416 – Torre Colonnade e 1101 – Torre Diamond para Presidente o qual indicou para Secretário, o Sr. **AFONSO CELSO ALMEIDA SILVA E MELO**, unidade 904 – Torre Colonnade. Em seguida procedeu à leitura do Edital de Convocação, colocando em apreciação o primeiro item da ordem do dia: **APROVAÇÃO DO REAJUSTE DA TAXA DE CONDOMÍNIO EM FUNÇÃO DA ATUAL SITUAÇÃO ECONÔMICA**, passando a palavra ao Sr. Guilherme Meyhofer Gerente Geral do Empreendimento para que discorresse sobre o assunto. Iniciou demonstrando que, de uma meta de inflação para o ano de 2015, de 2,5% a 6,5%, já estamos com a previsão de atingirmos ao final do ano 9,75%, sendo que para 2016, a previsão já é de 6,30%. Esse aumento de inflação reflete sobretudo, o dissídio realizado em julho de 10,5% , o aumento do Plano de Saúde de 26% e os aumentos inesperados de Gás, 6%; Agua 32% e Energia 70%. Dentro do nosso orçamento estavam previstas receitas de janeiro a setembro deste ano de R\$ 4.948.472,00 e foram realizadas R\$ 4.655.302,00, uma defasagem de R\$ 232.270,00 e até dezembro a previsão é que essa defasagem aumente. Por outro lado, com relação às despesas, o previsto era de R\$ 4.776.180,00. e as realizadas foram de R\$ 4.752.966,00, ou seja gastamos R\$ 23.140,00 abaixo do previsto, no entanto, a previsão até dezembro é gastar um pouco acima do previsto. A previsão da situação financeira do Condomínio para dezembro de 2015, é de um déficit de R\$ 431.000,00. Face a essa situação a Administração, juntamente com o Conselho Deliberativo, ajustou uma Proposta que coloca à apreciação dos Condôminos e que consiste no seguinte: equilibrar as contas imediatamente ajustando a Taxa de Condomínio em 10,4% a partir de novembro de 2015; buscar novas formas de receitas e economias para o condomínio, além de todo esforço que vem sendo desenvolvido, e atribuir ao Conselho, em 2016, a possibilidade de reajustar, se necessário a Taxa de Condomínio em mais 5%, sem a necessidade de nova consulta à assembleia, economizando custos. Esse aumento de 10,4%, acarretará um aumento na Taxa condominial que assim se reflete: Edifício Diamond - **MERCURE** – do 2º ao 15º andares a taxa atual é de R\$ 1.106,53, a proposta eleva a taxa para R\$ 1.222,12; apartamentos do 16º. ao 18º.andares, finais 3,4,7,8 – Taxa Atual de R\$ 1.438,52, a proposta eleva a taxa para R\$ 1.588,77 e apartamentos do 16º. ao 18º. andares, finais 1,2,5,6 – Taxa atual de R\$ 1.549,16, e a proposta eleva para R\$ 1.710,97. Para o Edifício Colonnade - **ADAGIO**, temos, apartamentos 2º ao 9º. andares – Taxa atual de R\$ 1.075,50, a proposta eleva para R\$ 1.187,38; apartamentos do 10º ao 12º andares, Taxa atual de R\$ 1.620,88, a proposta eleva para R\$ 1.789,09 e apartamentos 1005 e 1006, Taxa atual de R\$ 2.150,99, proposta eleva par R\$ 2.374,75. Com relação as salas comerciais do Wall Street, a variação corresponde a fração do



RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

30 OUT 2015 12:56:50

RECEBIMOS EM 22/10/2015

condomínio geral, que será de 5,1% - temos: salas do 2º ao 12º andares, Taxa atual de R\$ 76,34, a proposta eleva para R\$ 80,25, Cobertura 1301, Taxa atual de R\$ 1.045,65, a proposta eleva para R\$ 1.099,12 e Cobertura 1302, valor atual R\$ 877,69, sendo que a proposta eleva para R\$ 922,57. Sra. Cristina Bardelli Cordeiro, condômina do apartamento 1802 Diamond, observou que realmente a situação do País é crítica, mas, que devemos repensar um pouco a economia e refazer nossos princípios no sentido de nos adaptar ao que estamos vivendo e ao que virá, a vida do condomínio não é diferente e no momento em que ninguém tem aumentos e os salários sofrem reajustes abaixo da inflação, fica muito difícil aceitar esses aumentos inclusive, com essa taxa o patrimônio se desvaloriza. O Sr. Presidente esclarece que a administração está fazendo economias, houve redução de funcionários, de água, de luz e renegociação de contratos. Estabelecido o diálogo ao final a conclusão é que não há outra solução para enfrentar essa alta de aumentos, que não seja através da elevação do valor da taxa de condomínio. O aumento proposto está sobre uma base de despesas. Foi solicitado que dos demonstrativos conste melhor a distribuição das receitas e despesas para que todos possam acompanhar melhor. Colocada em votação a proposta exposta pelo Sr. Guilherme, foi a mesma aprovada à unanimidade dos presentes, inclusive foi concedido poderes ao Conselho Consultivo para que, se necessário promova no decorrer do ano de 2016, um reajuste a nível de 5%, se necessário percentual maior, deverá ser chamada uma assembleia extraordinária. Encerrado este primeiro item, passou o Sr. Presidente a apreciar o segundo item da ordem do dia: **APROVAÇÃO DE QUOTA EXTRA PARA TÉRMINO DA REFORMA DOS CORREDORES** - Prosseguindo com a palavra, o Sr. Guilherme, apresentou a atual situação financeira relativa a arrecadação e aos gastos com as reformas dos corredores Edifício Diamond - Mercure. O orçamento de 2013 previu um custo geral de R\$ 662.400,00, tendo sido gastos e previstos em 2015 e 2016 um total de R\$ 794.036,00. Para chegarmos a arrecadar o valor previsto de R\$ 662.400,00, temos uma quota extra de R\$ 588.800,00 que foi inteiramente arrecadada, um aporte da Accor previsto de R\$ 73.600,00 e que foi realizado a maior no valor de R\$ 95.580,00 e isso não foi o suficiente, embora arrecadado R\$ 684.380,00,00, foram realizados gastos de R\$ 794.036,00, ou seja, há um déficit de R\$ 109.656,00. Para suprir esse déficit e terminar a reforma dos corredores do Edifício Diamond - Mercure, a proposta é uma quota extra no valor total do déficit de R\$ 109.656,00 e que deverá ser paga em 3 quotas da seguinte forma, sempre de acordo com a fração ideal de cada apartamento, ou seja: - Quota Extra do edifício Diamond - Mercure - do 2º ao 15º andares a quota extra mensal de R\$ 96,19, total por apartamento de R\$ 288,57; apartamentos do 16º. ao 18º.andares, finais 3,4,7,8 - Quota Extra mensal de R\$ 125,05. total por apartamento R\$ 375,15; e apartamentos do 16º. ao 18º. andares, finais 1,2,5,6 - Quota Extra mensal de R\$ 134,67, total por apartamento R\$ 404,01. Para o Edifício Colonnade - ADAGIO, temos, apartamentos 2º ao 9º. andares -Quota Extra mensal de R\$ 91,92, no total de R\$ 275,77; apartamentos do 10º ao 12º andares, Quota Extra mensal de R\$ 137,88 total por apartamento de R\$ 413,65 e apartamentos 1005 e 1006, Quota Extra mensal de R\$ 183,85, total por apartamento de R\$ 551,54. Encerrada a exposição, esclarecidas as duvidas, colocou o Sr. Presidente em votação a quota extra para o termino da reforma dos corredores, o que foi aprovado à unanimidade dos presentes. Na sequencia da apreciação do terceiro item da ordem do dia: **ELEIÇÃO DE SUBSINDICO DA TORRE WALL STREET**, o Sr. Presidente expos que o atual Subsindico, Sr. Luís Otávio Barbosa Marinho Azevedo, demitiu-se do cargo, o qual ficou vago, devendo ser preenchido nesta assembleia, exortou os presentes a se candidatarem ao cargo , candidatando-se a Dra. Jane Oba, a qual foi submetida à votação tendo sido eleita à unanimidade dos presentes, sendo empossada desde logo e devendo ocupar seu cargo no período que completa o mandato do demissionário, ou seja até Março de 2017. Como

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

300UT 1256501

REGISTRO EM MICROFILME

último item da ordem dia o Sr. Guilherme passou a tratar da **ATUALIZAÇÃO SOBRE QUESTIONAMENTOS HAVIDOS NA ULTIMA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, REALIZADA EM 26.03.15**. Informou que a reforma da sauna está completa; Pacote de Internet para moradores, assunto que foi tratado com a Tim Live, quem desejar pode fazer o pacote individualmente; Bicicletário, já foi construído e está em funcionamento; Informativo Trimestral sobre o condomínio (TIMES SQUARE REPORT) hoje já implantado e a entrega tem sido no apartamento; Aquecedor da Piscina, também, já foi realizado e está em funcionamento; Acessibilidade à piscina, já feito projeto, hoje está orçado em R\$ 49.000,00 e estamos aguardando um momento mais oportuno para realiza-lo, quanto a utilização da Água de reuso, foram feitos testes de qualidade e ela não é recomendada nem para a lavagem de quintais e nem para rega de jardins, estamos estudando uma maneira de trata-la para que possamos utiliza-la. Quanto ao barulho das caldeiras, foi feito um estudo para a troca das caldeiras por aquecedores de passagem e que daria uma economia de 15% com o gás, segundo o fabricante, e ao mesmo tempo economia na manutenção das caldeiras que já tem 15 anos de uso, a demanda do investimento seria em torno de R\$ 60.000,00. Iremos estudar em quanto tempo teríamos o retorno desse investimento para saber se é viável ou não. Embora seja um bom projeto, o momento financeiro do condomínio não permite, fica para uma melhor oportunidade. Com relação a questão de como lavar roupas coloridas e brancas juntas, o Sr. Guilherme apresentou a assembleia um produto que pode ser comprado em supermercados para esse fim. Sobre a questão do pacote HD-TV para o condomínio, o Sr. Guilherme informou que a Net hoje só fornece o digital, sendo que o preço médio contratual da Net, é de R\$ 23,00 por apartamento, todavia, com HD o pacote seria de R\$ 66,90. Estamos orçando com outras empresas e procurando uma maneira de encaixar esse valor no orçamento do condomínio sem repassa-lo integralmente aos condôminos. Foi enfatizado pelo plenário que isso é urgente porque as televisões modernas de hoje não são compatíveis com o sinal fornecido, congelando a imagem. 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


AFONSO CELSO A. SILVA E MELO

Secretário

99
R.T.O.R.I.

Emol. R\$ 41,53
Estado R\$ 11,83
Ipesp R\$ 6,08
R. Civil R\$ 2,19
T. Justiça R\$ 2,84
M. Público R\$ 2,00
Iss R\$ 0,83

Total R\$ 67,30
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **1.256.501** em
30/10/2015 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.256.501**, em títulos e documentos.
São Paulo, 30 de outubro de 2015


Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Camile Carvalho Homem Rulo - Oficial Substituta

30 OUT 2015 1256501
RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR