

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL CASTELO BRANCO, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.667.437/0001-91, situado nesta Capital, à Rua Tenente Ubirajara Monory, 190, REALIZADA NO DIA 21 DE MARÇO DE 2024.

Aos 21 dias do mês de março de 2024, os (as) Srs.(as) Condôminos (as) do Condomínio Conjunto Residencial Castelo Branco, CNPJ/MF sob nº 66.667.437/0001-91, situado na Rua Tenente Ubirajara Monory 190, São Paulo, Capital, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, às 19h30min horas em segunda e última chamada, nas dependências do Condomínio, no Bloco 190 – apto 12, a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA:**



- A) Prestação de contas e aprovação do período de março/2023 até fevereiro/2024;
- B) Previsão Orçamentária ordinária anual;
- C) Eleição de Síndico, Conselho Consultivo e Suplentes para o período de 24 de março de 2024 à 23 de março de 2025;
- D) Deliberação sobre compra de alarmes para instalação nos hidrantes e respectiva arrecadação;
- E) Assuntos gerais;

Abertos os trabalhos, foi indagado aos presentes quem tinha interesse em assumir os trabalhos da Assembleia como Presidente, ocasião em que se candidatou apenas o Sr. Richard Touceda Fontana, bloco 154/23, que foi eleito por unanimidade de votos; após foi questionado aos presentes quem teria interesse de participar da assembleia no cargo de secretário da assembleia, ocasião em que candidatou apenas o Sr. Edimilson Lopes da Costa apto. nº 12, bloco 163, colocado em votação foi eleito por unanimidade de votos para o cargo de secretário da assembleia. Com a palavra a Sra. Sandra da unidade nº 50/22, pediu a palavra e solicitou que fosse invertida a pauta da assembleia para que fosse deliberado em primeiro lugar Assuntos gerais, neste momento, o Sr. Elisio proprietário das unidades números 66/11 e 222/13, e disse que poderia ser invertido porque não traria prejuízo algum, com a palavra o Presidente disse que não seria possível inverter a pauta porque a Assembleia deve seguir de acordo com o Edital, pois algumas pessoas podem não ter interesse em permanecer na Assembleia na pauta de assuntos gerais; após o Sr. Elisio e a Sra. Sandra insistirem o Presidente colocou em votação para que os presentes decidissem se pretendiam inverter a pauta para deliberar primeiro por assuntos gerais ou não, e ficou decidido por 14 votos a favor de inverter a pauta e 20 votos contrários, tendo um voto de abstenção; de modo que restou decidido manter a ordem correta do edital, tendo votado à favor da inversão da pauta, as unidades: 50/22; 124/14; 99/23; 99/11; 99/32; 124/22; 147/42; 154/52; 104/42; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54 e 147/22. Sendo que as unidades que votaram

pl:

Richard Touceda Fontana, recebeu **21 votos** das unidades: 129/33; 124/22; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34;

Elísio Ferreira Neto, recebeu **11 votos** das unidades: 50/22; 124/14; 99/23; 99/11; 99/32; 147/42; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54; 147/22;

Sandra Cristina Gonzales, recebeu **11 votos** das unidades: 50/22; 124/14; 99/23; 99/11; 99/32; 147/42; 66/11; 222/13; 197/44; 204/23; 172/54; se abstiveram de votar as unidades 136/54; 154/42; 124/11; 82/14; e ainda as unidades 99/11; 99/23; 99/32, exerceram seu direito ao voto em apenas dois candidatos e se abstiveram de votar no terceiro candidato; Após também foi proposto 3 opções sobre a remuneração dos Conselheiros, sem remuneração, 50% da remuneração atual, ou a manutenção da remuneração atual de 1/3 do Salário Mínimo, foi colocado em votação e aprovado por maioria de votos a manutenção da remuneração aos Conselheiros em 1/3 do salário mínimo nacional, tendo votado a favor da manutenção da remuneração aos Conselheiros em 1/3 do salário mínimo nacional **votaram 19 unidades**: 129/33; 136/54; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; votaram para reduzir em 50% da remuneração atual, **votaram 4 unidades**: 104/14; 99/13; 99/11; 147/22; e votaram para não ter remuneração **9 unidades**: 50/22; 99/32; 124/22; 147/42; 66/11; 222/13; 197/44; 204/23; 172/54, se abstiveram de votar as unidades: 154/52; 124/11; 136/52; 82/14;

Item D da ordem do dia (Deliberação sobre compra de alarmes para instalação nos hidrantes e respectiva arrecadação) com a palavra a Sra. Amélia informou que o condomínio está sofrendo furtos dos equipamentos de hidrantes, e propôs a instalação de alarmes, que instalados em todos os hidrantes, em todos os blocos, teriam um custo total de R\$697,00. Com a palavra o Sr. Elísio disse que seria mais recomendado um monitoramento por circuitos de câmeras, até porque alguma pessoa poderia até mesmo infartar pelo susto de ouvir o alarme tocando; após amplos debates foi colocado em votação e aprovado por maioria de votos e compra e instalação destes alarmes, sem necessidade de arrecadação para esta compra; votaram a favor da compra 18 unidades: 204/23; 104/42; 197/44; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; votaram contra 4 unidades: 50/22; 66/11; 222/13; 99/32; e se abstiveram de votar 14 unidades: 129/33; 124/14; 99/23; 99/11; 124/22; 147/42; 154/52; 124/11; 136/52; 204/23; 172/54; 147/22; 136/11; 82/14;

Item E da ordem do dia (Assuntos gerais): o Sr. Elísio questionou onde estaria o extintor que deveria estar no local indicado aqui na administração, momento em que a Sindica respondeu que tirou ele do lugar apenas para que alguém na Assembleia não esbarrasse e não causasse um acidente, mas que o extintor estava no local e logo após a reunião, seria colocado novamente no local; também foi

pl.

contra a inversão da pauta foram as unidades números: 129/33; 136/54; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; se absteve de votar a unidade nº 82/14. Após, o Presidente passou a deliberar o **item A) da ordem do dia (Prestação de contas e aprovação do período de março/2023 até fevereiro/2024)**.

O Presidente informou que as pastas foram verificadas mensalmente pelos Conselheiros, que se apresentaram neste momento e todos recomendaram sua aprovação, o Presidente perguntou aos presentes se tinham algum questionamento, momento em que o Sr. Elisio perguntou quais foram os custos que o Condomínio teve para poda das arvores que estão localizadas onde era o antigo parquinho, momento em que a Sra. Amélia, Sindica, informou que não teve nenhum custo, poiupara realização da podas das árvores do antigo parquinho, e, que fez várias solicitações, gerando 03 protocolos em 2024, inclusive esteve em forma presencial na Subprefeitura do Jabaquara; A Sra. Sandra perguntou porque em janeiro teve um gasto que superou a arrecadação em R\$10.000,00 onde o Contador do Condomínio, que estava presente, pediu a palavra e esclareceu que não foi tirado dinheiro da aplicação financeira, mas que o Condomínio tem dinheiro aplicado de modo que a conta não ficou negativa; A Sra. Sandra questionou sobre as retiradas dos Conselheiros e o Sr. Elisio sugeriu que fosse feita uma pauta específica para deliberar sobre a retirada deste pagamento aos Conselheiros; com a Palavra, a Síndica informou que anteriormente já teve uma Assembleia que deliberou que o pagamento à Síndica e aos Conselheiros seria fixado para o mandato atual e os próximos mandatos em 3 salários mínimos para a Síndica e 1/3 do salários mínimo para cada um dos conselheiros; o Sr. Elisio perguntou quais são os encargos que incidem sobre estes pagamentos, sendo que o Contador respondeu que o Condomínio deve pagar 20% relativo ao INSS; A Sra. Sandra sugeriu que a Síndica deveria ter uma retirada entre R\$2.500,00 à R\$3.000,00; Sr. Elisio disse que deveria ser marcada uma assembleia para daqui à 3 meses para deliberar sobre a contratação de síndico profissional; Após amplos debates e discussões em torno da pauta, foi colocado em votação e as contas do período de período de março/2023 até fevereiro/2024, foram aprovadas por maioria de votos, com 23 votos à favor, 9 votos contrários, e 4 abstenções, tendo votado à favor da aprovação das contas, as unidades números: 129/33; 136/54; 124/22; 147/42; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; Tendo votado contra a aprovação das contas as unidades: 50/22; 99/23; 99/11; 99/32; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54; 147/22, e se abstiveram de votar as unidades números: 124/14; 154/52; 124/11 e 82/14; o Sr. Elisio solicitou que fosse colocado no resultado quem votou por procuração, mas seu pedido não foi atendido porque o próprio conferiu

[Assinatura]

[Assinatura]

anteriormente todas as procurações e conferiu a lista de inadimplentes e os presentes que votaram;

(Item B, da pauta:) Previsão Orçamentária ordinária anual: com a palavra o Contador, Sr. Francisco comunicou que o condomínio tem uma receita mensal de R\$ 104.600,00 e disse que tem uma previsão de gastos mensais de R\$ 103.600,00; no entanto frente ao dissídio dos empregados de 5%, bem como das empresas de serviços em geral que aumentaram em média 6%, propõe um aumento no condomínio de 5%; após amplos debates, foram feitas três propostas para serem votadas, sendo elas a mesma arrecadação atual sem aumento, um aumento de 2,5% e outra proposta de aumento de 5%, colocado em votação foi aprovado por maioria de votos um aumento de 5% na arrecadação anual, tendo 22 unidades que votaram á favor do aumento de 5%, 10 unidades que votaram por não ter nenhum aumento e manter a arrecadação atual, 2 unidades votaram pelo aumento de 2,5% e 2 unidades se abstiveram de votar; tendo votado pelo aumento de 5% as unidades números: 129/33; 136/54; 124/22; 147/42; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 204/23; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; tendo votado pelo aumento de 2,5% as unidades números: 136/52; 147/22; tendo votado pela manutenção da arrecadação atual as unidades: 50/22; 124/14; 99/23; 99/11; 99/32; 154/52; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54; e se abstiveram de votar as unidades números: 124/11 e 82/14;

Desta forma, os valores que cada unidade passará a pagar a partir da competência do mês de **Maio de 2024:**

UNIDADES	CONDOMÍNIO	FUNDO DE OBRAS	FUNDO DE RESERVA
PLANO I	R\$187,53	R\$5,70	R\$5,70
PLANO II	R\$250,13	R\$7,75	R\$7,75
PLANO III	R\$305,41	R\$9,44	R\$9,44
PLANO IV	R\$327,77	R\$10,12	R\$10,12
PLANO V	R\$334,11	R\$10,30	R\$10,30
PLANO VI	R\$379,54	R\$11,70	R\$11,70

deliberação do item "C" da ordem do dia (Eleição de Síndico, Conselho Consultivo e Suplentes para o período de 24 de março de 2024 à 23 de março de 2025): Com a palavra o Sr. Presidente perguntou aos presentes se tinha algum interessado em concorrer ao cargo de Síndico com a mesma remuneração e forma de reajuste já deliberada, ocasião em que se apresentou apenas a Sra. Amélia Siciliano, neste

[Assinatura]

momento o Sr. Elisio pediu a palavra e pediu que não fosse mais colocado no edital a necessidade de apresentação de chapa para concorrer às eleições, após foi colocado em votação, foi eleita por maioria de votos para o cargo de Síndica pelo período de 24 de março de 2024 até 23 de março de 2025 a Senhora Amélia Siciliano, RG nº 13.546.395-6 e no CPF nº 014.177.028-77, residente e domiciliada à Rua Tenente Mauro de Miranda, 82 ap. 112, tendo votado à favor da Sra. Amélia 24 unidades: 136/54; 124/22; 147/42; 154/52; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 147/22; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; tendo votado contra 9 unidades: 50/22; 129/33; 124/14; 99/23; 99/11; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54 e se abstiveram de votar 3 unidades: 99/32; 124/11; 82/14; Após a eleição da Sra. Amélia para Síndica, o Sr. Elisio pediu para que fosse votado a ratificação do pró-labore da Síndica de 3 salários mínimos, ou que fosse votado pela redução de R\$2.500,00. O Sr. Presidente colocou em votação e foi aprovado por maioria de votos a manutenção do atual prolabore da Síndica de 3 salários mínimos, tendo votado a favor 23 unidades: 129/33; 136/54; 124/22; 147/42; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34; e, tendo votado pela redução para R\$2.500,00 um total de 10 votos, representado pelas unidades: 50/22; 124/14; 99/23; 99/11; 99/32; 66/11; 222/13; 197/44; 172/54; 147/22; e por fim, três unidades se abstiveram de votar: 154/52; após foi perguntado aos presentes quem teria interesse em participar do cargo de Conselheiro, esclarecendo que são eleitos 3 condôminos para o cargo de conselheiros com a mesma remuneração e forma de reajuste já deliberada, ocasião em que se candidataram:

Edimilson Lopes da Costa, Bloco 163/12;

Richard Touceda Fontana, bloco 154/23;

Victor Guilherme Souza da Silva, bloco 124/22;

Elísio Ferreira Neto, Bloco 66/11, que abriu mão de receber qualquer remuneração,

Sandra Cristina Gonzales, bloco 50/22, que abriu mão de receber qualquer remuneração

Colocado em votação, foi informado aos presentes que cada condômino poderia votar em 3 candidatos, sendo que os candidatos receberam os seguintes votos:

Victor Guilherme Souza da Silva, recebeu **28 votos** das unidades: 50/22; 129/33; 124/14; 124/22; 147/42; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 66/11; 222/13; 163/12; 197/44; 136/52; 174/54; 147/22; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34;

Edmilson Lopes da Costa, recebeu **22 votos** das unidades: 129/33; 124/22; 104/42; 204/14; 231/13; 147/12; 154/23; 82/31; 82/33; 163/12; 136/52; 204/23; 147/22; 136/11; 104/33; 154/24; 154/33; 50/12; 50/52; 249/34; 124/21; 136/34;

[Assinatura]

sugerido que o Condomínio não tivesse mais a auto gestão, de modo que não haveria mais necessidade de ter um escritório e seria contratada uma Administradora de Condomínios para fazer a gestão; também foi solicitado que as Assembleias fossem realizadas aos finais de semana, bem como fosse realizadas em local a ser contratado pelo Condomínio, onde tivesse mais espaço; também foi sugerido que as contas de água e luz fossem fixadas nos murais do Condomínio; registra-se também que o Sr. Elisio durante toda a Assembleia, não dava espaço para outros condôminos falarem e exporem as suas opiniões, pois quando um condômino estava com a palavra ele começava a falar aos gritos e não deixava que o condômino terminasse a sua manifestação; também alegou que a Síndica, a Sra Amélia agia de má fé por diversas vezes; e falava com a síndica em tom de extremo deboche, rindo e gritando; por volta das 22:05min. uma condômina ligou para síndica dizendo que estava se sentindo muito desconfortada com tanta gritaria, que está doente e precisava descansar. Registra-se também que por volta das 22:40h o Zelador ingressou nas dependências onde estava sendo realizada a Assembleia, para avisar que tinha uma condômina que está doente e tinha lhe pedido que intervisse na Assembleia para que falassem mais baixo, pois havia muita gritaria, neste momento ocorreu um desentendimento entre o Sr. Elisio e o Zelador, onde o Sr. Elisio lhe disse que ele não poderia estar presente e, em tom de extrema falta de educação mandou que ele fosse embora do local, neste momento, o Zelador também discutiu com o Sr. Elisio e depois foi embora.

O Sr. Presidente indagou aos presentes se havia algo mais a ser deliberado e nada sendo solicitado, deu por encerrada a Assembleia, da qual, lavrei o presente ATA que vai assinada pelo Senhor Presidente, por mim secretário e pelos Condôminos (as) que assim o desejarem.

Richard T. Fontana

Presidente: Richard Touceda Fontana

Edmilson Lopes da Costa

Secretário: Edmilson Lopes da Costa



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Thiago Pedro Pagliuca dos Santos

Avenida Angélica, 2.510 - sala 65 - Higienópolis

Tel.: (XX11) 3115-0282 / 3105-1748 / 3106-6597 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.268.413 de 01/04/2024

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 01/04/2024, protocolado sob nº 2.310.930, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.268.413** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMINIO EDIFICIO CASTELO BRANCO

CNPJ nº 66.667.437/0001-91

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 01 de abril de 2024

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Mateus Fernando Debrando

Escrevente Autorizado

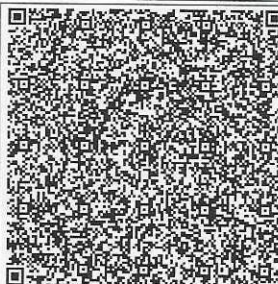
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 89,65	R\$ 25,47	R\$ 17,45	R\$ 4,72	R\$ 6,15
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,32	R\$ 1,87	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 149,63



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 qrcode.

10221817910157590



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

1111464TIBC000052071DF245