

REQUERIMENTO

Registro de Documento Facultativo para sua Conservação

Ao

Ilmo. Senhor 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Osasco - SP.

Nome completo (sem abreviaturas): Gabriel Delaune Gomes Guimarães

CPF: 933.412.538-15 RG: 32.226.235-9

Nacionalidade: brasileira Profissão: corretor de seguros

Residente e Domiciliado à (End. completo): Avenida João Del Papa,
138. Bloco 25, apartamento 44.

Estado Civil: (informar a existência de união estável): casado estável

Filiação: Antonio Gomes Guimarães e Janet Marchesi

Telefone para Contato: 9.99745824 E-mail: gabriel@hgsseguros.com.br

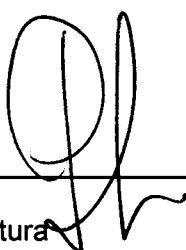
Abaixo assinado (a), vem requerer a Vossa Senhoria o **REGISTRO** facultativo do documento anexo constante de:

Nome do contrato/documento a ser registrado:

Ata do Condomínio Residencial Petrucci/
02/04/2018.

Registro efetuado, nos termos do Art. 127, inc. VII, da Lei dos Registros Públicos (Lei Federal N.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e itens 3 e 4 do Capítulo XIX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), ficando ciente que o registro é realizado apenas para fins de mera conservação e prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

Osasco, 20/04/2018


Assinatura

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITUAÇU
Edifício Verona - Edifício Athenas – Edifício Veneza
CNPJ 53.411.310/0001-65

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITUAÇU

Aos 02 (dois) dias do mês de abril de 2018, no Salão de Recreação do Edifício Athenas (Bloco 25), sito à avenida João Del Papa nº 138, Jardim Piratininga, na cidade de Osasco, São Paulo, em segunda convocação, as 20:30 horas, com a presença de 73 (setenta e três) condôminos, sendo que os mesmos exararam assinatura no livro de presença do condomínio (folha 48 frente e verso e folha 49 frente)). Apresentadas cinco procurações: da Sra. Patrícia Fernandes Zanoni RG nº 5.228.810-9, ao Sr. Gustavo Cesar R Campos, RG nº 48.345.90, da Sra. Katia Fogaça da Almeida RG nº 41.931057-5 à Sra. Eulália Xavier da Silva RG nº 39.251.948-3, do Sr. Denair Ferreira de Souza CPF nº 830.089.268-80 à Sra. Natalia C.A. Souza, RG nº 45.956.180-7, do Sr. Laerte José Lozzano RG nº 4.825.567 ao Sr. Mauro José Fernandes RG nº 4.673.033-3, a Sra. Helena Rodrigues F. Lima, RG 20.195.565, à Sra. Eulália Xavier da Silva, RG 39.252.948-3. A assembleia teve início pelo síndico, Sr. Maurício Lemes Mullin, realizando a leitura da convocação e convidando um condômino para presidir a assembleia e para e para secretariar a mesa, apresentou se a Sra. Waldênia Márcia de Almeida, proprietária do apartamento 121, Bloco 25 (Edifício Athenas) para presidir a assembleia e para secretariar a mesa apresentou se a Sra. Miriam Tiezzi Galhardo, proprietária do apartamento 74 do Bloco 25 (Edifício Athenas) ambos aceitos por unanimidade . A presidente da mesa leu o item 1º em pauta: Relatório Jurídico, coube ao Síndico e o ao Dr.Danilo de Freitas Moreira Gregório, assessor jurídico do Condomínio (inscrito no OAB/SP n. 263.847) a apresentação do relatório jurídico dos últimos dois anos (anexo)*. Foram relatados os processos em andamento, as cobranças judiciais e extrajudiciais, pendências jurídicas e processos em execução. Foi passada a palavra aos condôminos para questionamentos e não houve nenhuma manifestação. 2º. Item em pauta: Relatório financeiro (anexo)*, se utilizando de recursos de multimídia (projeto e computador). A apresentação dos recebimentos e pagamentos foi feita em detalhes. Seguiu - se algumas discussões e explicações legais por parte do Dr.Danilo sobre duas (2) unidades com alto valor de inadimplência. A presidente da mesa faz a leitura do 3º Item em pauta: submeter a aprovação da assembleia as contas da atual administração. Colocou-se em votação a aprovação do Relatório Financeiro/Contábil; foi aprovado com 54 votos a favor e 19 abstenções. A presidente da mesa faz a leitura do 4º Item em pauta: Eleição do(a) SINDICO(A) para gestão 2018/2020. A presidente da mesa solicita que os candidatos a Síndico (a) se apresentem. Apresentou-se um candidato único o Sr.Gabriel Delanne Gomes Guimarães, proprietário do apartamento 44 – bloco 25 do Edifício Athenas colocou-se à frente da Assembleia. A presidente da mesa retoma a palavra e dá início a votação para síndico. O Sr.Gabriel obteve 63 (sessenta e três) votos, sendo assim eleito para o biênio 2018/2020. A presidente da mesa solicita que os candidatos a Subsíndico se apresentem e se coloquem a frente da Assembleia, os condôminos Sr. Douglas Campos proprietário do apartamento 113 do bloco 24, eleito por unanimidade, Sr. João Paulo Gomes de Oliveira, proprietário do apartamento 112 do bloco 25, eleito apenas com um voto contrário, Sr. Carlos Alberto dos Santos, proprietário do apartamento 73 do bloco 26, eleito por unanimidade. A presidente da mesa faz a leitura do 6º Item em pauta: Eleição dos 3 (três) membros do CONSELHO CONSULTIVO (2018/2020). A presidente da mesa solicita que os

Almeida

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PITUAÇU
Edifício Verona - Edifício Athenas – Edifício Veneza
CNPJ 53.411.310/0001-65

candidatos à Conselheiros(as) se apresentem. Se apresentaram e se colocaram à frente da Assembleia os condôminos Sr. Alexandre Pereira de Melo, RG 34 proprietário do apartamento 111, do bloco 25, Sr. Claudinei Mariano de Souza, proprietário do apartamento 43 do bloco 24, e a Sra. Maria do Perpetuo Socorro Silva Santana, proprietária do apartamento 34 do bloco 26. A presidente da mesa retoma a palavra e dá início à votação para Conselheiro(a). Os candidatos Srs. Alexandre e Claudinei foram eleitos por unanimidade, e a Sra. Socorro foi eleita com apenas 2 (dois) votos contrários. A presidente da mesa pede a palavra e cita os nomes dos condôminos eleitos para a nova administração, assumindo os cargos de Sindico, Sub síndicos e Conselheiros, a saber: como Sindico o Sr. Gabriel Delanne Gomes Guimarães, brasileiro, separado judicialmente, corretor de seguros, RG nº 12.226.235-9 e CPF nº 933.412.538-15, proprietário do apartamento 44, do bloco 25 do Edifício Athenas, como Sub síndico do Bloco 24 o Sr. Douglas Campos, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 9.620.155-1, CPF nº 004.087.658-60, como sub síndico do bloco 25 o Sr. João Paulo Gomes de Oliveira, brasileiro, casado, contador, RG nº 42.655.574-0, CPF nº 330.059.918-06, como sub síndico do bloco 26 o Sr. Carlos Alberto dos Santos, brasileiro, casado. Técnico em segurança do trabalho, RG nº 5.134.865-2, CPF nº 516.454.328-15 Nada mais havendo a ser tratado e não havendo nenhum condômino querendo fazer uso da palavra, a presidente da mesa encerrou os trabalhos às 21h e 30 minutos e determinou a lavratura da presente ata que vai devidamente assinada por ela e por mim, secretária.

Almeida

Almeida

Waldênia Márcia de Almeida

RG. M8808.475

CPF: 941.772.016-34

Presidente da Mesa

Galhardo

Miriam Tiezzi Galhardo

RG. 10.792.768

CPF: 133.285.548-23

Secretária da Mesa



ADVOCACIA

João Napulião de Oliveira - OAB/SP: nº 104.078

Danilo F. M. Gregorio - OAB/SP: nº 263.847

Fabiana Porfírio Gregorio - OAB/SP: nº 279.961

RELATÓRIO JURÍDICO

Em breve relato, podemos afirmar que novamente a gestão conseguiu melhorar o “cenário” de inadimplentes, através de cobranças Judiciais e Extrajudiciais, assinatura de acordos cumpridos ou em cumprimento, comparado ao período anterior.

No balanço da gestão de mar/14 a mar/16, tínhamos **17 Condôminos em atraso**, sendo que 7 deviam apenas uma parcela, 8 inadimplentes de duas parcelas e 2 de três parcelas. Já no fechamento desta gestão (mar/16 a mar/18), apuramos a ocorrência de **13 Condôminos com atraso** em suas obrigações, sendo 8 atrasos de apenas uma parcela, redução para apenas 3 inadimplentes de duas parcelas e de apenas 1 de três parcelas (referência até fevereiro de 2018).

Ou seja, houve, novamente, uma redução no quadro geral de inadimplentes habituais de pequenos valores, na ordem de 23,5%. Essa redução foi possível em razão de uma mudança promovida pelo corpo diretivo, autorizando que o jurídico passasse a notificar e cobrar, também, aqueles condôminos que estavam devendo até três taxas condominiais (antes, ao jurídico, cabiam apenas as cobranças dos inadimplentes com débito acima de três Taxas Vencidas).

Cabe aqui ressaltar que existe uma previsão de redução maior para o ano de 2018, haja vista que as primeiras notificações do ano corrente já alertam para a possibilidade de corte do serviço de água em caso de inadimplência.

Em virtude da redução do quadro geral de inadimplentes, também se diminuiu a necessidade de propositura de Ações Judiciais de Cobrança, **na ordem de 50% em relação ao biênio anterior** e, neste último biênio, foram promovidas **apenas 4 novas Ações de Cobrança**, sendo que destas, 2 resultaram em Acordos, já quitados, e apenas 2 ainda estão em trâmite.

Relatamos também que das 8 Ações de Cobrança iniciadas no biênio anterior, **apenas 2 ainda estão em trâmite**, 1 em fase de liquidação, aguardando liberação de valores arrecadado com o leilão do imóvel e outro que esperamos ter melhores resultados a partir desse momento, com a realização do “corte da água”. Há 1 processo suspenso por força de 1 Acordo realizado, que está sendo pagos, o qual também suspendeu outros dois processos mais antigos contra um mesmo devedor. Nos outros 5 processos, obtivemos êxito no recebimento dos valores cobrados.

Por fim obtivemos sucesso, também, no processo promovidos pelo Condomínio contra a Prefeitura de Osasco, para ressarcimento de danos sofridos pela queda de uma árvore, o qual está em fase final de recebimento, aguardando-se apenas a expedição de guia de levantamento do valor já depositado em juízo pela Prefeitura.

Bem como, temos em trâmite, ainda, uma ação movida contra a empresa de Pinturas, na qual, inclusive, já houve a realização de Perícia Técnica, cujo laudo fora totalmente favorável às alegações do Condomínio e aguardamos a prolação de sentença.

Att.

Dr. DANILO F. M. GREGORIO
OAB/SP: nº 263.847