

8

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO RESIDENCIAL CARLA CRISTINA REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2024

Ao primeiro (01) dia do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro (2024) no Salão de Festas do próprio Condomínio, em Primeira Convocação às 18h30 não houve o número de Condôminos exigido e em Segunda Convocação às 19h00 foi dado início à Assembleia com a presença dos Condôminos/Proprietários/Procuradores relacionados no livro de ata, conforme edital de convocação datado de 23 de setembro de 2024, enviado a todos os Proprietários (anexo), para deliberarem sobre os assuntos da Ordem do Dia, a saber:

- 1 **Deliberação/Aprovação da troca de tubulações/registros das prumadas e forma de rateio**
- 2 **Informações dos processos em andamento do condomínio**

Legalmente instalada a Assembleia em 2ª Convocação, foi lido o Edital pela representante da Administradora Vértice Assessoria e Administração S/S Ltda. Para presidir os trabalhos foi eleita a Sra. Alessandra Moraes Bravo, que convidou a mim, Tânia Maria Reato para secretariá-la. Foram iniciados os trabalhos conforme segue:

**1. Deliberação/Aprovação da troca de tubulações/registros das prumadas e forma de rateio** - Foi passada a palavra ao Síndico que explanou sobre a situação precária que se encontram os registros das prumadas de água do Condomínio, que já não fecham e para realização de qualquer tipo de manutenção que importe no fechamento da água, o Condomínio se preocupa com situações de dificuldade no manuseio dos mesmos que estão muito velhos e já apresentam problemas. Que solicitou orçamento a empresas do ramo, porém as que compareceram no Condomínio não quiseram apresentar orçamentos. Somente a empresa Moretzsohn Manutenção Predial, apresentou orçamento conforme segue: Custo Total de R\$ 33.500,00 (Trinta e três mil e quinhentos reais), com a concessão de 5% (cinco por cento) de desconto sobre o valor para pagamento à vista, totalizando R\$ 31.825,00 (Trinta e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais) para pagamento à vista, sendo 50% (cinquenta por cento) de sinal e o restante a ser pago em até 10 (dez) dias após o término do serviço, com prazo de realização entre 06 a 07 dias e 05 (cinco) anos de garantia. O Condomínio fará o adiantamento do pagamento da entrada ainda no mês de outubro com os recursos existentes na conta corrente e fará o ressarcimento dos valores em nove (09) parcelas de R\$ 3.540,00 (Três mil, quinhentos e quarenta reais) que irá gerar os seguintes valores nas taxas de condomínio:

|    |                                                          |              |
|----|----------------------------------------------------------|--------------|
| 1- | Fração Ideal de 2,76678% - aptos 11-21-31-41-51-61-71-81 | - R\$ 98,93  |
| 2- | Fração Ideal de 2,52324% - aptos 12-22-32-42-62-72-82    | - R\$ 90,22  |
| 3- | Fração Ideal de 2,37702% - aptos 13-23-33-43-53-73-83    | - R\$ 84,99  |
| 4- | Fração Ideal de 2,45312% - aptos 14-24-34-44-54-74-84    | - R\$ 87,71  |
| 5- | Fração Ideal de 3,13984% - apto 52                       | - R\$ 112,27 |
| 6- | Fração Ideal de 4,213539%-apto 63                        | - R\$ 150,66 |
| 7- | Fração Ideal de 4,50555% - apto 91                       | - R\$ 161,10 |
| 8- | Fração Ideal de 4,44750% - apto 92                       | - R\$ 159,02 |
| 9- | Fração Ideal de 5,39478% - apto 101                      | - R\$ 192,89 |
| 10 | Fração Ideal de 3,69767% - apto 102                      | - R\$ 132,21 |

Após amplo debate, o item foi colocado em votação e aprovado por unanimidade, sendo esses valores rateados a partir da taxa com vencimento em **Nov/24** e até **Jul/25** na rubrica **Fundo de Manutenção**, sendo esta uma despesa ordinária do condomínio.

**2 Informações dos processos em andamento do condomínio** - A Dra. Alessandra passou as informações sobre os processos do condomínio conforme segue:

1

1



*[Handwritten signature]*

2

**CIVEL**

**a) EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CARLA CRISTINA X VERTICAL** - Situação do processo em 01/10/2024: Foi requerido a audiência de conciliação tendo em vista a adjudicação da LOJA pelos moradores: José Marcos da Silva, Raul Guedes Junior, Leonor Cordeiro, Ligia Madalena Amstalden, Rachel do Amaral Ferraz, Nilza Teixeira Dahas de Carvalho, Helenice Dal Molim. Status: solicitação de adjudicação ou leilão pelo Condomínio, o que ainda não foi apreciada.

**b) INTERPELAÇÃO JUDICIAL – JOSÉ MARCOS DA SILVA E OUTROS X CARLA CRISTINA** - Situação do processo em 01/10/2024: Solicitação dos débitos da loja e a Assembleia que aprovou o pagamento da Loja – Status: Arquivado.

**c) AÇÃO DE ANULAÇÃO DE DANOS COM PEDIDO LIMINAR – LAIS E VIVIANE (UNID 33) X CARLA CRISTINA** - Situação do processo em 01/10/2024: Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido formulado por Laís Dias Leite de Oliveira e outro em face de Condomínio Residencial Carla Cristina, Luís Gustavo Sabino e Francisco Rogério Sabino, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de DECLARAR a inexigibilidade do débito de R\$ 30.460,00 referente ao ressarcimento dos danos causados aos elevadores pelo vazamento da unidade 33, determinando a imediata suspensão das cobranças, confirmando os efeitos da tutela deferida às fls. 85/86 – Defiro, com fulcro no artigo 300 do Código de Processo Civil, o pedido de urgência para determinar que a requerida Condomínio Residencial Carla Cristina providencie a imediata suspensão das cobranças da penalidade de ressarcimento descrita na ata de assembleia geral juntada às fls. 30/34, sob pena de multa de R\$ 500,00 por cada ato de descumprimento, a contar da data da intimação dessa decisão. Ainda, deverá requerida Condomínio Residencial Carla Cristina providenciar a emissão de novo boleto para pagamento da taxa condominial referente ao mês de abril, sem a inclusão da cobrança impugnada e com vencimento no prazo de cinco dias, sob pena de multa de R\$ 300,00 em caso de descumprimento. Status – recorremos da sentença e agora aguardando o resultado do recurso.

**d) AÇÃO OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO LIMINAR – CARLA CRISTINA X BANCO BRADESCO** - Situação do processo em 01/10/2024: cadastro da SPCAMPINAS como síndico do Condomínio, acesso na integralidade à conta corrente do Condomínio. Status – aguardando prazo da contestação. Foi requerido pelos presentes fazer uma nova Ata contendo informações conforme solicitação do Banco Bradesco e tentar novamente administrativamente resolver a titularidade perante o Banco Bradesco e o atual Síndico em exercício.

A advogada do Condomínio explicou cada um dos processos acima em andamento, não restando dúvidas aos presentes.

E como ninguém mais fez uso da palavra e nada mais havendo a tratar, a Presidente encerrou os trabalhos da Assembleia e eu Tânia Maria Reato, secretária, lavrei a presente Ata que vai por mim assinada juntamente com a Presidente, Sra. Alessandra Moraes Bravo.

Campinas/SP, 01 de outubro de 2024.

  
**Alessandra Moraes Bravo**  
Presidente

  
**Tânia Maria Reato**  
Secretária

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil**  
**Pessoa Juridica de Campinas**

**Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092-132 Fone 19-3233-1134**

**EMOL. 82,81**  
**ESTADO 23,53**  
**IPESP 16,12**  
**R.CIVIL 4,36**  
**T.J. 5,68**  
**FEDMP 3,99**  
**ISS 4,35**

**TOTAL 140,84**

*Selos e taxas  
recolhidas por verba*

**Prenotado sob nº 167237 em 31/10/2024 ; registrado  
/ microfilmado sob nº 165913 em 31/10/2024**

*ane*  
**Campinas, 31 de outubro de 2024.**

**OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO**  
**SUBSTITUTO: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS**  
**ESCREVENTE : CARLA VALÉRIA B. C. COUTO**  
**ESCREVENTE: JANE KELLY S. RAMOS**