

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GREEN PARK, REALIZADA AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às 19h30, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Srs. Condôminos do Condomínio Edifício Green Park, localizado na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 360 – Vila Suzana – SP, estavam presentes ou representados os condôminos das unidades: 22, 31, 51,61 e 81pp. Foi proposta aos presentes à presidência da assembleia ao Sr. Carlos Alberto Pepe - ap. 22, que foi eleito sem qualquer oposição, o qual convidou a mim, Sra. Dayana Araujo, representante da Administradora Mario Dal Maso e Eng. Ltda, para secretariá-lo. Assim composta a mesa, determinou o Sr. Presidente a abertura dos trabalhos, entrando em discussão o item. **1. Aprovação de contas (jan/2025 a dez/2025).** Foram apresentadas as contas do período, incluindo a posição financeira do condomínio, destacando evolução positiva do saldo ao longo do exercício. Após esclarecimentos, as contas foram **aprovadas pela maioria dos presentes**. Por fim, foi aprovada por unanimidade dos presentes a transferência contábil das contas Fundo de obras/pintura R\$ 725,26 para conta fundo de reserva e créditos a identificar o valor de R\$ 340,00 para conta fundo de reserva.

Passou-se ao item **2. Eleição de Subsíndico e membro do Conselho**. Não houve candidatos.

Passou se ao item **3. Análise e aprovação da previsão orçamentária**. Na sequência, foi apresentada a previsão orçamentária para o próximo período, elaborada com base na média dos últimos 12 meses, considerando reajustes contratuais, despesas com pessoal, manutenção, consumo e demais encargos. Foi destacada a necessidade de adequação da arrecadação para fazer frente às despesas. Após os esclarecimentos e colocada em votação, a previsão orçamentária foi **aprovada, porém a aplicação de reajuste na cota condominial, conforme demonstrativo abaixo, por ora não será aplicada e serão mantidos os mesmos valores até que não comprometa o caixa do Condomínio, sendo então reajustada independentemente de Assembleia**.

<u>RATEIO ATUAL</u>		<u>PREVISÃO</u>		4,79
Cota Condominial	41.273,76	Cota Condominial	43.235,56	
Fundo de Reserva	4.127,34	Fundo de Reserva	4.323,56	
13º salário	675,04	13º salário	722,00	
TOTAL	46.076,14	TOTAL	48.281,12	

A seguir foram submetidos a deliberação da Assembleia e aprovados por unanimidade dos presentes: item **4. Autorizar incluir no Edital de Convocação do leilão da unidade 12, objeto do processo de Execução em Execução de Sentença nº 0002827-45.2019.8.26.0704, que se processa perante o Foro Regional XV - Butantã, da Capital de São Paulo, que os débitos que sobejarem o produto da arrematação não serão incluídos e cobrados do pretense arrematante;** item **5. Cientificar os Condôminos que do produto do valor da Arrematação serão deduzidos o IPTU em aberto da unidade, atualmente estimado em R\$ 300.000,00 nos termos da lei, e pagamento de 10% a título de honorários advocatícios sobre o valor efetivamente recebido, conforme contratado;** e item **6. Facultar ao Arrematante a utilização de recursos próprios de saldo no FGTS na arrematação da unidade 12 do Condomínio.**

Passou-se ao item **7. Assuntos gerais**. Foram debatidos os seguintes temas: **a) Sistema e controle de acompanhamento prestadores de serviço / visitante acesso Garagem:** Foi informado que há unidades com quantidade excessiva de controles de acesso, inclusive casos com mais de 5 dispositivos vinculados a um único morador. Diante disso, discutiu-se a necessidade de aprimoramento do sistema de cadastro e controle de acesso de moradores, visitantes e prestadores de serviços.

Foi ressaltado que foram identificadas situações de prestadores de serviço circulando nas dependências do condomínio, inclusive na garagem, sem o devido acompanhamento do proprietário ou responsável pela unidade, o que representa risco à segurança.

Dessa forma, deliberou-se pela adoção das seguintes medidas:

- Envio de comunicado aos moradores reforçando os procedimentos de segurança interna;

- Atualização obrigatória do cadastro por meio de ficha cadastral **individual a ser encaminhada a Administração;**
- Reforço da obrigatoriedade de acompanhamento de visitantes e prestadores de serviço pelos moradores;
- Limitação do fornecimento de tokens de acesso as garagens, **ficando sob a responsabilidade exclusiva e expressa dos Srs. Condôminos a sua autorização e controle;**
- Proibição do fornecimento de tokens ou dispositivos de acesso a prestadores de serviço;
- Maior rigor nos procedimentos internos de liberação de acesso.

As medidas visam o fortalecimento da segurança e o melhor controle de circulação nas áreas comuns do condomínio. **b) Geladeira salão de festas: Foi aprovada por unanimidade dos presente a aquisição de uma unidade compatível, ao valor aproximado de R\$ 3.000,00;** c) **Poda Palmeiras:** Com a palavra, o Sr. Moacir - Síndico, esclareceu a necessidade de realização de serviços de limpeza e poda de 2 (duas) palmeiras localizadas nos jardins do condomínio. Informou, ainda, que, em razão de possíveis riscos à segurança, poderá ser necessária a avaliação técnica quanto à eventual remoção das referidas árvores. Para tanto, destacou a necessidade de contratação de engenheiro agrônomo para elaboração de laudo técnico e verificação da viabilidade de remoção junto aos órgãos competentes da Prefeitura. O custo estimado para elaboração do laudo é de aproximadamente R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Após os esclarecimentos, a contratação do profissional para emissão do laudo técnico foi colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade dos presentes. Também foi aprovado o Serviços de poda, estimados em aproximadamente R\$ 3.500,00; **d) Manutenção lixeira embutida jardim:** Foi informado aos presentes que a lixeira embutida localizada na área do jardim apresenta **facilidade de acesso e risco potencial de choque elétrico**, especialmente para crianças. Diante do exposto **e face o custo envolvido, aproximadamente R\$ 6.000,00, deliberou-se pela adoção de medidas alternativas preventivas imediatas, visando o isolamento da área e a eliminação do risco, garantindo a segurança dos moradores.**

Nada mais havendo a ser tratado e como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata que segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 31 de março de 2026.//

Carlos Alberto Pepe
Presidente

Dayana Araujo
Secretário

ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO**REQUERIMENTO**

Na condição de APRESENTANTE, a UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, 1700, Vila Hamburguesa – CEP 05319-000, inscrito no CNPJ/MF sob o no. 29.383.051/0001-21, vem, com fundamento no Código Civil e na Lei Federal 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), requerer a V.Sa. O REGISTRO do documento.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Declaramos também, que o documento anexo constitui documento digital, cumprindo todos os requisitos legais, para fins de registro junto a esta Serventia, em favor das partes que o assinaram. Este documento está assinado utilizando assinatura AVANÇADA e/ou QUALIFICADA, nos termos da Lei 14.063/20 e em linha com a MP 1.085/21 que regulamenta a formalização dos documentos enviados a registro. Os signatários do arquivo anexo são inteiramente responsáveis pela autoria e integridade do documento, e cuja autenticidade poderá ser verificada no site <https://signature.uniproof.com.br/>



Uniproof Serviço e Tecnologia Ltda.
Cnpj: 29.383.051/0001-21