

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 21/08/2018
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA RUA PERNAMBUCO
SEDE NA RUA FREI VICENTE DO SALVADOR, 182 – SANTANA
SÃO PAULO/SP
CNPJ 01.385.412/0001-50

Aos vinte e um dias do mês de agosto de 2018, realizou-se nas dependências do Condomínio Edifício Oregon, localizado na Rua Pernambuco, 210 - Higienópolis - São Paulo/SP, a Assembleia Geral Extraordinária dos associados da Associação dos Moradores da Rua Pernambuco, atendendo ao edital de convocação expedido pelo Diretor-Presidente da Associação, sr Walter Fernandes Junior, através da administradora Mathias em 10/08/2018. Conforme artigo 15, III do Estatuto Social, a Assembleia Geral Extraordinária foi presidida pelo Diretor Presidente, sr.Walter Fernandez Junior e, conforme artigo 16, I do Estatuto Social, a presente ata foi redigida por mim, Rodrigo Petriz Luz, Diretor Secretário. Assim ficou constituída a mesa diretora dos trabalhos que tiveram início às 19h30, em segunda convocação, com o comparecimento dos seguintes associados:

Associados presentes: Condomínio Cidade do Recife: 1. Walter Fernandez Junior, Condomínio Jequitibá: 2. Luisa Moraes Nunes Ferreira, 3. Flavio Abramovay, 4. Rogerio de Alcantara Mirabelli Gallo; Condomínio Mônica: 5. Sergio Rubens Loeb; Condomínio Arper: 6. Gisella S. Martinelli, Condomínio Oregon: 7. Maria Helena Tachinardi, 8. Maria Isabel Q. N. Pestana, 09. Alessandro Levy, 10. Gilda Bombini Busaide; 11. Laura Nascimento, Condomínio Rio: 12. Rodrigo Petriz Luz, 13. Silvio Lucio Franco Nassaro; 14. Ana Carolina Fialho de S. Ferraz, Condomínio Olinda: 15. Rogerio de Alcantara Mirabelli Gallo, Condomínio Santa Cecilia: 16. Ruy de Mathis, Condomínio Arper: 17. Pedro Luiz Bueno de Andrade, 18. Gisella Martinelli / **Associados por procuração:** Condomínio Olinda: 19. José Vicente Mamo, 20. Manuel Otavio Lotufo, 21. Adrian Berman, 22. Homero Sarti, 23. Maria Preciosa Henriques Vieira; 24. Grace Assine de Piccioto. 25. José Luiz Solhiro, 26. Maria Lucia Villar Lemes da Silva, 27. Samuel Serson, Condomínio Cidade do Recife: 28. José Zancaner Neto, 29. Luis Augusto Liebana Costa, Condomínio Capibaribe: 30. Maria Elizabete Buarque de Almeida, Condomínio Mônica: 31. Denise Kaha, 32 e 33. Claudia Paula Leicand (02 votos), 34. Mario Sergio Cortella, 35. Adolpho Leirner, 36. Juliana de Freitas, 37. Wilson Rondó Junior, 38. Fernando M. M. Fontes, Condomínio Arper: 39. Beatrice Rubinstein, 40. Helena Sakolovshy, 41. Lidia Goldenstein, 42. Carmem Helena Shultz, 43. Silvia C. Bronstein, Condomínio Oregon: 44. Renato B. Tavolaro, Condomínio Santa Cecilia: 45 e 46. Marina Zancaner Maluf (02 votos); Condomínio Jequitiba: 47. Thiago

Montenegro Henry, 48. Yara Peres, Condomínio Pernambuco II: 49. Helena Sokolovsky, totalizando 49 associados presentes e por procuração. Em seguida, o sr. Presidente da Assembleia Geral Extraordinária ofereceu a matéria da ordem do dia à apreciação dos presentes:

I – INFORMAÇÕES SOBRE ATUAIS ASSOCIADOS E ATUAIS NÃO ASSOCIADOS; Com a palavra, a sra. Maria Isabel Quintino Nicotero Pestana, vice-presidente, informou que desde a última assembleia em abril/2018 houve uma movimentação significativa dos associados: a) saída de 01 (um) morador do Condomínio Oregon em abril/2018 e 01 (um morador) em agosto/18; b) saída de 01 (um) morador do Condomínio Mônica em junho/2018; c) saída do Condomínio Rio em junho/2018 – com exceção de 03 moradores; d) saída do Condomínio Chopin em agosto/2018; e) entrada de 01 (uma) casa; f) entrada do Condomínio Jequitibá com 11 (onze) unidades. Assim, o total de associados que saíram somam 37, representando uma receita menor de R\$ 8.658,00 e, o total de associados que entraram somam 12 representando uma receita de R\$ 2.808,00.

QUADRO DE RATEIO DE AGOSTO/2018 – TAXA DE R\$ 234,00 POR UNIDADE ASSOCIADA

Associados (12 cond e 2casas)	Nº de apartamentos	Boletos emitidos	
Oregon	20	R\$ 4.680,00	
Coronel Sodre	11	R\$ 2.573,00	
Cidade de Recife	16	R\$ 3.742,00	
Capibaribe	14	R\$ 3.275,00	
Pernambuco II	13	R\$ 3.041,00	
Arper	9	R\$ 2.105,00	
Casa 77	1	R\$ 234,00	
Casa 211	1	R\$ 234,00	
Eden	21	R\$ 4.912,00	
Olinda	18	R\$ 4.210,00	
Monica	14	R\$ 3.274,00	
Santa Cecilia	10	R\$ 2.340,00	
Rio	3	R\$ 702,00	
Jequitibá	11	R\$ 2.574,00	
Chopin	17	R\$ 3.976,00	Até ago/18

TOTAL	179	R\$ 41.872,00	Até ago/18
-------	-----	---------------	------------

A PARTIR DE SETEMBRO/18, ASSOCIADOS:

Associados (12 cond e 2casas)	Nº de apartamentos	Boletos emitidos
Oregon	19	R\$ 4.446,00
Coronel Sodre	11	R\$ 2.574,00
Cidade de Recife	16	R\$ 3.742,00
Capibaribe	14	R\$ 3.275,00
Pernambuco II	13	R\$ 3.041,00
Arper	9	R\$ 2.105,00
Casa 77	1	R\$ 234,00
Casa 211	1	R\$ 234,00
Eden	21	R\$ 4.912,00
Olinda	18	R\$ 4.210,00
Monica	14	R\$ 3.274,00
Santa Cecilia	10	R\$ 2.340,00
Rio	3	R\$ 702,00
Jequitibá	11	R\$ 2.574,00
TOTAL	161	R\$ 37.663,00

A PARTIR DE SETEMBRO/18, NÃO ASSOCIADOS:

Não associados (08)	Nº de apartamentos	Total
Oregon	11	R\$ 2.574,00
Monica	1	R\$ 234,00
Rio	16	R\$ 3.744,00
Paladium	8	R\$ 1.872,00

Emilio Antonioli	13	R\$ 3.042,00
Pernambuco I	28	R\$ 6.552,00
Palmares Itamaraca	31	R\$ 7.254,00
Chopin	17	R\$ 3.976,00
Saveiros	18	R\$ 4.212,00
TOTAL	143	R\$ 33.460,00

Assim, foi informado que: a partir de setembro/18, a receita mensal passará a ser R\$ 37.663,00 com a saída do Cond. Chopin (17 unidades) e a saída de mais 01 morador do Cond. Oregon, considerando que todos paguem em dia; há aproximadamente R\$ 1.000,00 de inadimplência/mês, portanto, dos atuais 179 associados, 04 moradores/associados do Cond. Oregon não estão pagando em dia; os não associados somam 143 unidades, o que representaria uma receita a mais de R\$ 33.460,00; o valor das despesas mensais da AMP está, em média, R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais); com apenas 161 associados (após a saída do Cond. Chopin e 01 morador do Oregon), a contribuição teria que ser reajustada para, no mínimo, R\$ 285,00 por unidade, para manter 02 vigilantes/24 horas, pelo custo de R\$ 39.304,00/mês e demais despesas mensais; o saldo em conta corrente em julho/18 foi de R\$ 11.232,51; até dezembro/2018 o saldo será de (-) R\$ 2.200,00 negativos se não houver reajuste da contribuição mensal. **II - DEBATE E DELIBERAÇÃO SOBRE A DISSOLUÇÃO DA AMP POR CARÊNCIA DE RECURSOS FINANCEIROS, SENDO NECESSÁRIO A PRESENÇA NA ASSEMBLEIA GERAL DE 60 MORADORES ASSOCIADOS E APROVAÇÃO OU REPROVAÇÃO POR 2/3 DOS PRESENTES;** Com a palavra, a sra. Priscila Mathias, representante da Mathias Administradora alguns esclarecimentos sobre o Estatuto da Associação dos Moradores da Rua Pernambuco. Informa que, com base no artigo 5º: *“São associados todos aqueles que subscrevem a ata de constituição e aqueles que, preenchendo a condição de proprietário ou morador de imóvel nessa Rua, queiram a ela se associarem”*. Portanto, o associado não é o Condomínio, pessoa jurídica e sim a pessoa física, moradora. Ademais, com base no artigo 26º: *“A Associação poderá ser dissolvida, a qualquer tempo, uma vez constatada a impossibilidade de sua sobrevivência, face à impossibilidade da manutenção de seus objetivos sociais, ou desvirtuamento de suas finalidades estatutária ou, ainda, por carência de recursos financeiros e humanos, mediante deliberação em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para este fim, composta de associados contribuintes em dia com suas obrigações sociais, não podendo ela deliberar sem o voto concorde de 2/3 (dois terços) dos presentes, sendo em primeira chamada, com a totalidade dos associados e, em segunda chamada, uma hora após a primeira, com a presença de, no mínimo, 1/3 dos associados. **PARAGRAFO ÚNICO:** Em caso de dissolução social da Associação, liquidado o passivo, os bens remanescentes, serão destinados para outra*

entidade assistencial congênere, com personalidade jurídica comprovada, sede e atividade preponderante nesta capital e devidamente registrada nos órgãos públicos competentes. Portanto, considerando que a) atualmente há 179 associados; b) conforme lista de devedores, o Cond. Chopin não pagou a contribuição de agosto/18, totalizando 17 unidades; c) conforme lista de devedores, há 04 associados inadimplentes no Condomínio Oregon; d) conforme lista de devedores, o Condomínio Eden possui 01 (uma) taxa em aberto, totalizando 21 unidades; e) há, portanto, 42 associados inadimplentes; f) há, portanto, 137 associados em dia com suas obrigações e aptos a votar; e) portanto, para que a presente assembleia fosse instalada, seria necessária a presença de 1/3 dos associados, ou seja, 46 associados; b) estavam presentes 49 associados, portanto, a assembleia foi instalada com quórum necessário; c) para que se aprovasse a dissolução, seria necessário o voto de 2/3 dos 49 presentes, ou seja, 33 votos. Houve o questionamento dos presentes sobre o motivo pelo qual o Condomínio Chopin teria saído da Associação, a sra. Isabel explicou que em julho/18 houve uma tentativa de invasão ao Condomínio Chopin pelo muro lateral, que dá para a servidão, por 03 rapazes. Os funcionários do Condomínio Chopin gritaram e afugentaram os rapazes que tentavam invadir. O vigilante da Bellator foi ao encontro dos rapazes que, ao perceberem a movimentação, desistiram e foram embora. A síndica do Condomínio Chopin ligou para a sra. Isabel Pestana e pediu uma reunião para tratar do assunto. No dia combinado, a síndica não compareceu, pois teve um imprevisto, porém, não marcou a reunião. Uma segunda situação, a qual foi relatada pela sra. Lídia Rego (Cond. Oregon): um mendigo estava sentado na frente da garagem do Cond. Chopin e o vigilante da Bellator foi quem conseguiu tirá-lo da porta da garagem que estava impedindo a entrada dos moradores no ed. Chopin. No entanto, saíram da Associação após o episódio de tentativa de invasão do prédio. A sra. Isabel disse que marcou com a síndica do Condomínio Chopin para entender a situação, mas, segundo ela, não foi eficaz. O sr. Walter, presidente, informou que a AMP também fazia a manutenção da servidão. O sr. Rogério Gallo (Cond. Olinda) disse que é preciso divulgar o que a AMP faz, captar novos associados, disse que a Bellator não está atendendo às expectativas, e como a receita está caindo, a tendência é de o serviço piorar ou a AMP acabar. Eu (Cond. Rio), diretor secretário, disse que na última reunião de diretoria, houve planejamento para fazer um evento, mas no dia seguinte o Cond. Chopin saiu da AMP e então a diretoria da AMP achou por bem cancelar o evento. A sra. Isabel disse que o evento não aconteceu mesmo, pois houve a decisão de adiar porque com a saída do Cond. Chopin, além das demais saídas recentes, verificou-se que a AMP não teria recursos financeiros para fazer um evento. Outrossim, desde que ocorreu a ideia de fazer um primeiro evento, uma campanha do agasalho, eu teria me comprometido a fazer um folder para ser distribuído a todos, porém, a Sra. Isabel afirmou que eu nunca havia apresentado panfleto algum ao grupo. Em relação aos vigilantes, a sra. Isabel disse que os moradores precisam saber que em alguns momentos do dia fica apenas um no posto de vigilância, sobretudo em horários de refeição e banheiro. O sr. Rogério ressaltou que todos os presentes estão

com o mesmo propósito, portanto, deverá haver maior união e entrosamento para o bem de todos. Destacou também a necessidade de melhorar a arrecadação da AMP. A moradora Ana Carolina do Condomínio Rio disse que não podemos recriminar quem não é associado, pois todos têm direito de não querer fazer parte. A sra. Lídia Rego (Cond. Oregon) sugeriu que fosse divulgado para todas as 371 unidades associadas e não associadas, que se todos fossem associados a taxa cairia pela metade. O Sr. Walter disse que a atual gestão tentou contato direto com os proprietários, com os síndicos, sem sucesso. Foi informado pela Dra. Priscila Mathias que foram tentadas várias formas de alcançar os moradores, porém, as correspondências não estão chegando, pois, possivelmente, os síndicos não estariam fazendo a distribuição. A Dra. Priscila informou ainda que foram feitos 200 panfletos para divulgar a página do *Facebook* e somente 30 moradores entraram no grupo. A sra. Isabel informou que atual gestão realizou algumas melhorias na rua e tem se envolvido em outros temas, tais como: acompanhamento de poda e retirada de árvores, colocação de cestos de lixo no quadrilátero, retirada de poste na Rua Aracaju que estava entrelaçado com uma árvore, campanha de brinquedos no Dia das Crianças, limpeza da servidão na Rua Rio de Janeiro, etc. Porém, destacou que a prioridade sempre foi a segurança. Ressaltou ainda que a saída dos associados traz insegurança pois as pessoas saem e não têm nenhum vínculo, inviabilizando a preparação de um planejamento de longo prazo. Uma associada presente sugeriu de fazer uma aproximação entre os vizinhos, um contato mais próximo e individualizado. O sr. Rogério ressaltou que as pessoas têm ideal de segurança que não existe, assim como ele não sabia que a servidão era cuidada pela AMP, outros moradores desconhecem a real situação da vigilância e o trabalho da AMP, portanto, há a necessidade de divulgar o que é possível, quais as regras, principalmente para as pessoas que não sabem se o seu Condomínio participa ou não, se contribui ou não e mostrar a necessidade de permanecer com a AMP. A Dra. Laura Nascimento (Cond. Oregon) disse que deveria começar dentro de cada condomínio: cada um deveria convencer o morador não associado a participar da AMP. A Dra. Priscila Mathias explicou que somente o Cond. Oregon e o Cond. Rio têm moradores associados e não associados e, nos demais condomínios, todos são associados de forma única. Por fim, a sra. Isabel destacou a necessidade de renovar a gestão da AMP pois foi feito tudo que estava ao alcance da atual gestão. Após debates, foi colocado em votação a manutenção ou dissolução da AMP e foram obtidos os seguintes votos: **PELA DISSOLUÇÃO DA AMP:** sr. Ruy de Mathis, estava presente, do ap. 04 do Condomínio Santa Cecília e José Zancanar Neto, representado por procuração, do ap. 61 do Cond. Cidade de Recife, totalizando 02 votos. **PELA MANUTENÇÃO DA AMP:** Associados presentes e representados por procuração: 47 votos. Assim, por um quórum maior que 2/3 dos presentes, ou seja, por 47 votos, foi aprovada a manutenção da AMP.

II – EM CASO DE APROVAÇÃO PELA MANUTENÇÃO DA AMP, ELEIÇÃO DE 03 (TRÊS) NOVOS INTEGRANTES DA DIRETORIA (PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE E DIRETOR SECRETÁRIO); 03 (TRÊS) CONSELHEIROS FISCAIS PARA COMPLEMENTAR O

MANDATO ATÉ 31/08/2019; a Dra. Priscila Mathias informou que a atual Diretoria e Conselho Fiscal foram eleitos em 24/04/2018 para complementar o mandato da gestão iniciada em setembro/2017 e, portanto, o mandato encerraria em 31/08/2019 e eram formados pelos seguintes integrantes: a) **PRESIDENTE:** sr. **Walter Fernandes Junior**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 19.875.335-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.496.548-08, residente na Rua Pernambuco, 176, ap. 161, Condomínio Cidade de Recife - Higienópolis – cep 01240-020 - São Paulo/SP, b) **VICE PRESIDENTE:** sra. **Maria Isabel Quintino Nicotero Pestana**, brasileira, casada, roteirista/administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 32798437-5 e inscrita no CPF/MF sob o nº 118982718-28, residente na Rua Pernambuco, 210 ap. 132 - Condomínio Oregon, Higienópolis – cep 01240-020 - São Paulo/SP; c) **DIRETOR SECRETÁRIO:** sr. **Rodrigo Petriz Luz**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2174884 e inscrito no CPF/MF sob o nº 977.449.131-91, residente na Rua Pernambuco, 219 – ap. 42 – Condomínio Rio, Higienópolis – cep 01240-020 – São Paulo/SP; d) **CONSELHEIROS FISCAIS:** sr. **Sergio Rubens Loeb**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.247.340-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.428.088-20, residente na Rua Pernambuco, 167 – ap. 151 - Condomínio Monica - Higienópolis – cep 01240-020 - São Paulo/SP; sra. **Carmen Lígia Barreto de Andrade Fernandes Nery**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 35.120.999-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.148.088-70, residente na Rua Pernambuco, 181 – ap. 01 – Higienópolis – cep 01240-020– São Paulo/SP e sra. **Maria Elizabete Buarque de Almeida**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 2.959.390 e inscrita no CPF/MF sob o nº 146.922.818-12, residente na Rua Pernambuco, 120 – 12 andar – Higienópolis – cep 01240-020 - São Paulo/SP. Porém, visando a entrada de novas pessoas e novas ideias, os senhores Walter Fernandes Junior, presidente; Maria Isabel Quintino Nicotero Pestana, vice-presidente; Rodrigo Petriz Luz, diretor secretário; Sergio Rubens Loeb, conselheiro fiscal, estavam presentes e renunciaram aos cargos na presente assembleia. A sra. Maria Elizabete Buarque de Almeida estava representada por procuração pelo sr. Walter Fernandes Junior que leu sua carta de renúncia, fazendo a constar na presente ata. Após debates, candidatos únicos, foram eleitos os seguintes associados para complementar o mandato até 31/08/2019: **PRESIDENTE:** sr. **Silvio Lucio Franco Nassaro**, brasileiro, casado, Coronel PM Reserva e professor universitário, portador da cédula de identidade RG nº 14.886.733-9 e inscrito no CPF/MF sob o nº 070.916.048-81, residente na Rua Pernambuco, 219, ap. 101, Condomínio Rio - Higienópolis – cep 01240-020 - São Paulo/SP, b) **VICE PRESIDENTE:** **Rodrigo Petriz Luz**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2174884 e inscrito no CPF/MF sob o nº 977.449.131-91, residente na Rua Pernambuco, 219 – ap. 42 – Condomínio Rio, Higienópolis – cep 01240-020 – São Paulo/SP; c) **DIRETORA SECRETÁRIA:** **Ana Carolina Fialho de S. Ferraz**, brasileira, solteira, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 11352714-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 053287037-90, residente na Rua Pernambuco, 219 – ap. 41 –

Higienópolis – cep 01240-020 – São Paulo/SP; **d) CONSELHEIROS FISCAIS:** sra. **Carmen Lígia Barreto de Andrade Fernandes Nery**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 35.120.999-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.148.088-70, residente na Rua Pernambuco, 181 – ap. 01 – Higienópolis – cep 01240-020– São Paulo/SP; sr. **Alessandro Scotoni Levy**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade RG n. 27.970.929-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 272.279.478-07, residente na Rua Pernambuco, 210 – ap. 92 – Higienópolis – cep 01240-020 – São Paulo/SP e sr. **Rogério de Alcântara Mirabelli Gallo**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14599604 e inscrito no CPF/MF sob o nº 128405928-60, residente na Rua Pernambuco, 147 – ap. 51 – Higienópolis – cep 01240-020 – São Paulo/SP. Ademais, por determinação da FEBRABAN e do Banco Bradesco, a Assembleia Geral de Associados deve autorizar o presidente a outorgar poderes para pessoa jurídica da Administradora, para que esta represente a associação perante a Instituição Bancária. Através de uma procuração específica, a administradora procederá a assinatura dos cheques e/ou fará os pagamentos *online*. Esta prática deverá ser ratificada anualmente para viabilizar a atualização da representação da Associação junto ao Banco. Colocado em votação, por unanimidade, autorizaram o presidente a outorgar poderes para a Mathias Administração de Bens e Condomínios Ltda., com sede na Rua Roma 620 – Cjs. 31/37A - Lapa - São Paulo/SP - CEP 05050-090, representada por seus sócios, Sr. Ailton Soares Mathias e Priscila Guardia Mathias Marques, para que represente a Associação perante o Banco Bradesco. A assinatura de cheques será feita pelo presidente ou pelos representantes da administradora Mathias - isoladamente, os quais estão autorizados também a fazer endosso, cobrança e borderôs e demais movimentações bancárias. Nada mais havendo a tratar, o sr. Presidente da assembleia geral agradeceu a presença de todos e deu por encerrado os trabalhos, solicitando que fosse lavrada a presente ata que vai assinada por ele e por mim.

WALTER FERNANDES JUNIOR

Presidente da Assembleia Geral até a presente assembleia

RODRIGO PETRIZ LUZ

Secretário da Assembleia Geral até a presente assembleia