



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HIGIENOPOLIS"**  
**REALIZADA AOS 13 DE SETEMBRO DE 2022**

Aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (13/09/2022), em segunda convocação as 19:00 horas, com os proprietários das unidades conforme lista de presença devidamente assinada, foi realizada nas dependências do Condomínio, a assembleia geral ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HIGIENOPOLIS, CNPJ 39.687.654/0001-70, situado na Travessa Piauí n 60, Bairro Higienópolis, Cidade de Piracicaba – SP, CEP 13.424-345**. Aberto os trabalhos os presentes elegeram o Sr. Eduardo Alexandre Rossi da Silva, representante do apartamento 174 para presidi-los, que convidou a mim Sr. Cesar Augusto Picelli Bernardinelli, representante do Grupo Bernardinelli, para secretariá-lo, a quem coube explanar sobre a ordem do dia, a saber:

- a) Prestação de Contas;
- b) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho;
- c) Previsão Orçamentária para o próximo exercício;
- d) Sorteio de Vagas de Garagem.
- e) Assuntos de Interesse Geral.

Em pauta o item "A) Prestação de Contas" consta o seguinte:

Foi apresentado aos presentes os seguintes fluxos de caixa, relacionado a conta corrente e a conta fundo de reserva, sendo explicado que a conta corrente finaliza 31/08/2022 com saldo em R\$ 40.740,00 e o Fundo de reserva em R\$ 45.593,00:

**Conta Corrente:**

Saldo anterior	42.382	38.357	36.271	39.185	41.413	44.863	46.567	44.286	
	Jan/2022	Fev/2022	Mar/2022	Abr/2022	Mai/2022	Jun/2022	Jul/2022	Ago/2022	
<b>RECEITAS</b>	19.646	19.963	21.574	21.425	21.951	21.238	21.542	21.134	168.473
<b>Despesas</b>									
Pessoal/Serviços/Encargos	10.851	11.011	11.020	10.915	10.885	11.496	11.928	11.782	89.890
Administrativas	2.214	3.118	2.370	3.225	3.195	3.265	3.115	3.124	23.633
Consumo	1.472	1.255	1.770	2.118	1.708	1.351	2.531	1.908	14.123
Manut. e Conserv.	9.134	6.197	3.484	2.802	2.740	3.422	6.188	7.855	41.813
Móveis e Utensílios	-	468	-	136	-	-	52	-	656
<b>DESPESAS</b>	23.671	22.049	18.680	19.196	18.500	19.634	23.323	24.680	170.116
<b>(Receitas-Despesas)</b>	- 4.026	- 2.086	- 2.914	- 2.228	- 3.450	- 1.703	- 2.281	- 3.546	- 1.642
<b>Saldo Final</b>	38.357	36.271	39.185	41.413	44.863	46.567	44.286	40.740	

**Fundo de Reserva:**

Saldo anterior	25.502	27.578	31.785	34.062	36.334	38.615	40.927	43.278
	Jan/2022	Fev/2022	Mar/2022	Abr/2022	Mai/2022	Jun/2022	Jul/2022	Ago/2022
<b>Rendimento</b>	115	122	123	148	159	189	197	223
<b>Fundo Reserva</b>	1.981	4.084	2.154	2.123	2.123	2.123	2.351	2.062
<b>Total de Receitas</b>	2.076	4.207	2.277	2.271	2.282	2.312	2.351	2.315
<b>Saldo Final</b>	27.578	31.785	34.062	36.334	38.615	40.927	43.278	45.593

Na sequência foi demonstrado raciocínio que a última previsão orçamentária aprovada traria por consequência os seguintes fluxos de caixa como previsão:

CONTA CORRENTE									
SALDO ANTERIOR	42.382	44.312	46.242	48.172	50.102	52.032	53.962	55.892	
	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	
<b>COTA ORDINÁRIA</b>	21.230	21.230	21.230	21.230	21.230	21.230	21.230	21.230	21.230
<b>DESPESAS ORDINÁRIAS - RECORRENTES</b>									
PESSOAL	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	
ADM	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	
CONSUMO	1.510	1.510	1.510	1.510	1.510	1.510	1.510	1.510	
MANUTENÇÃO	5.140	5.140	5.140	5.140	5.140	5.140	5.140	5.140	
<b>TOTAL DESP. ORD. (A)</b>	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	
<b>RESULTADO</b>	1.930	1.930	1.930	1.930	1.930	1.930	1.930	1.930	
<b>SALDO</b>	44.312	46.242	48.172	50.102	52.032	53.962	55.892	57.822	

Os quadros a esquerda demonstram que a previsão de saldo para a conta corrente e fundo de reserva, consoante a última previsão orçamentária refletiria em R\$ 57.822,00 de saldo para a primeira e R\$ 42.486,00 para a segunda na situação 31/08/2022. Foi explicado que o saldo para fundo de reserva superou aquele que seria previsto. Na sequência foi demonstrado o seguinte quadro, abaixo destacando que a diferença entre saldo projetado e realizado para a conta corrente é de R\$ 17.082,14:

FUNDO DE RESERVA								
SALDO ANTERIOR	25.502	27.526	29.748	31.871	33.994	36.117	38.240	40.363
	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22
<b>FUNDO RESERVA</b>	2.123	2.123	2.123	2.123	2.123	2.123	2.123	2.123
<b>SALDO</b>	27.526	29.748	31.871	33.994	36.117	38.240	40.363	42.486

<b>PREVISTO CC</b>	<b>R\$ 57.822,00</b>
<b>REALIZADO</b>	<b>R\$ 40.739,86</b>
<b>DIF</b>	<b>R\$ 17.082,14</b>

Protocolo nº 00101620 de 28/09/2022 . Documento (ORIGINAL) registrado eletronicamente sob nº 00000275 em 28/09/2022 neste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP exclusivamente para FINS DE CONSERVAÇÃO. O documento objeto deste registro, foi entregue ao apresentante, sem a inserção de qualquer alteração, carimbo, chancela ou rubrica.



Ato contínuo, foi demonstrado aos presentes os seguintes custos que totalizam R\$ 16.711,60:

MGA	R\$ 4.850,00	R\$ 5.370,00	R\$ 520,00	R\$ 4.160,00
JARDINAGEM	R\$ -	R\$ 962,88	R\$ 962,88	R\$ 7.703,04
ELEVADORES	R\$ 1.500,00	R\$ 1.793,86	R\$ 293,85	R\$ 2.350,88
SUBSIDIO SUB-SINDICO	R\$ -	R\$ 312,21	R\$ 312,21	R\$ 2.497,68
			TOTAL	R\$ 16.711,60

O quadro a esquerda demonstra os custos "sobressalentes" ocorridos no período de 01/22 a 08/22 e que não foram destacados na última previsão orçamentária. Item a item foi explicado e utilizando-se de raciocínio contrário, foi explicado que acaso esses custos não tivessem ocorrido, o valor de R\$ 16.711,60 estaria junto da conta corrente, sendo essa a principal diferença a ser destacada.

Na sequência, colocado em votação foram as contas aprovadas por unanimidade.

Em pauta o item "B) Eleição de Síndico, Subsídico e Conselho" consta o seguinte:

Como único candidato para o cargo de SÍNDICO, foi eleito por unanimidade pelo período de um ano, mandato com data de 07/10/2022 a 06/10/2023, isento de remuneração, o Sr. Carlos Augusto Burjato de Lima, CPF 031.054.058-52, residente e domiciliado na Rua 9 n 500, Cidade Jardim, cidade de Rio Claro – São Paulo, autorizado a partir desta data, abrir, encerrar e movimentar conta bancária em nome do condomínio de forma isolada.

Após discussão sobre os critérios e vistos os valores de previsão orçamentária a serem pautados, foi eleito por unanimidade para ocupar o cargo de SUBSÍNDICO, com remuneração estabelecida em isenção da taxa ordinária de condomínio da unidade 174, mandato com data de 07/10/2022 a 06/10/2023, o Sr. Eduardo Alexandre Rossi da Silva, CPF 341.682.688-45.

Para os cargos de Conselho Fiscal, solicitado aos presentes que manifestassem o interesse ao cargo, feito os procedimentos, aberta as votações, foram eleitos para o conselho fiscal, com mandato nas datas de 07/10/2022 a 06/10/2023, os seguinte membros:

**Membros Efetivos:**

Andre Lopes Amaral → Apto 044

Nelson Moraes Coelho Junior → Apto 122

Cleber Antonio de Oliveira → Apto 141

**Membro Suplente:**

Gilberto Antonio Mario → Apto 053

Em pauta o item "C) Previsão Orçamentária para o próximo exercício" consta o seguinte:

Após discussão ao assunto, conforme mencionado anteriormente, ao que envolve a remuneração ao cargo de subsídico, feitas as considerações e simulações, foi aprovado a seguinte previsão orçamentária e respectiva taxa de condomínio reajustada em 11,46%, a partir do vencimento 10/01/2023:

CUSTO	DESPESAS	CUSTO/MÊS	R\$	%
PESSOAL SERVIÇOS	Portaria Virtual	R\$ 5.942,89	11.223	49%
	Faxina/Serv Gerais	R\$ 5.280,00		
ADM	Honorários Adm	R\$ 1.815,00	3.143	14%
	Despesas Bancárias	R\$ 200,00		
	SUBSIDIO - SUBSINDICO	R\$ 348,00		
	Seguro Condominial	R\$ 630,00		
	Administrativas Diversas	R\$ 150,00		
CONSUMO	CPFL	R\$ 1.300,00	1.939	9%
	Material de Limpeza	R\$ 350,00		
	ÁGUA MINERAL	R\$ 60,00		
	Internet/ Telefone	R\$ 228,54		
MANUT. CONSERV.	(2) Elevadores - Contrato Mensal	R\$ 1.973,25	6.440	28%
	Jardinagem	R\$ 1.000,00		
	Dedetização (2 AO ANO)	R\$ 296,66		
	Recarga de Extintores	R\$ 145,00		
	Manutenção Hidros	R\$ 524,96		
	Manutenção Geral	R\$ 2.500,00		
	<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 22.744,30</b>	

TOTAL UNIDADES	68
----------------	----

RATEIO ATUAL	R\$ 312,21
FUNDO ATUAL 10%	R\$ 31,22
COTA ATUAL	R\$ 343,43

REAJUSTE	
11,46%	R\$ 39,37

COTA A PARTIR DE 10/01/2023	
Rateio Despesas Ordinárias	R\$ 348,00
Fundo reserva 10%	R\$ 34,80
<b>Total cota condomínio</b>	<b>R\$ 382,80</b>

Protocolo nº 00101620 de 28/09/2022 . Documento (ORIGINAL) registrado eletronicamente sob nº 00000275 em 28/09/2022 neste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, exclusivamente para FINS DE CONSERVAÇÃO. O documento objeto deste registro, foi entregue ao apresentante, sem a inserção de qualquer alteração, carimbo, chancela ou rubrica.



Ato contínuo, fica aprovado por unanimidade a seguinte previsão de fluxo de caixa:

CONTA CORRENTE												
SALDO ANTERIOR	40.740	40.041	39.912	39.783	39.654	40.573	41.493	42.413	43.332	44.252	45.172	46.091
	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23
COTA ORDINÁRIA	21.230	21.230	21.230	21.230	23.664	23.664	23.664	23.664	23.664	23.664	23.664	23.664
DESPESAS ORDINÁRIAS - RECORRENTES												
PESSOAL	11.313	10.743	10.743	10.743	11.223	11.223	11.223	11.223	11.223	11.223	11.223	11.223
ADM	2.942	2.942	2.942	2.942	3.143	3.143	3.143	3.143	3.143	3.143	3.143	3.143
CONSUMO	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939
MANUTENÇÃO	5.735	5.735	5.735	5.735	6.440	6.440	6.440	6.440	6.440	6.440	6.440	6.440
TOTAL DESP. ORD. (A)	21.929	21.359	21.359	21.359	22.744	22.744	22.744	22.744	22.744	22.744	22.744	22.744
RESULTADO	699	129	129	129	920	920	920	920	920	920	920	920
SALDO	40.041	39.912	39.783	39.654	40.573	41.493	42.413	43.332	44.252	45.172	46.091	47.011

FUNDO DE RESERVA												
SALDO ANTERIOR	45.593	47.716	49.839	51.962	54.085	56.452	58.818	61.185	63.551	65.917	68.284	70.650
	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23
FUNDO RESERVA	2.123	2.123	2.123	2.123	2.366	2.366	2.366	2.366	2.366	2.366	2.366	2.366
SALDO	47.716	49.839	51.962	54.085	56.452	58.818	61.185	63.551	65.917	68.284	70.650	73.017

Em pauta o item "D) Sorteio de Vagas de Garagem" consta o seguinte:

Antes do início dos sorteios, foi esclarecido aos presentes que existem ao todo 20 vagas descobertas e após explicações e discussão ao assunto, **foi proposto e aprovado por unanimidade que todas as unidade participarão do rateio para a execução das coberturas das vagas descobertas, a ser pauta de assembleia específica posterior, independentemente da vaga que for sorteada neste ato.** Na sequência, sanadas as dúvidas, aprovados os critérios, feito os sorteios, ficaram as vagas distribuídas conforme abaixo:

APTO	VAGA 1	VAGA 2	APTO	VAGA 1	VAGA 2	APTO	VAGA 1	VAGA 2	APTO	VAGA 1	VAGA 2
11	50	53	52	74	75	93	122	123	134	6	101
12	49	54	53	29	30	94	79	80	141	77	78
13	19	20	54	89	90	101	1	2	142	107	108
14	21	22	61	61	62	102	126	17	143	117	118
21	51	52	62	55	56	103	57	58	144	127	128
22	42	44	63	16	47	104	131	132	151	15	100
23	45	46	64	48	66	111	133	134	152	12	99
24	124	125	71	9	10	112	3	104	153	13	98
31	76	68	72	31	32	113	84	4	154	115	116
32	37	38	73	33	34	114	83	5	161	18	97
33	91	92	74	87	88	121	39	23	162	25	96
34	72	73	81	35	36	122	81	82	163	64	65
41	40	41	82	129	130	123	24	43	164	26	95
42	135	136	83	109	110	124	14	67	171	119	120
43	59	60	84	70	71	131	11	103	172	113	114
44	102	121	91	112	106	132	8	69	173	93	94
51	27	28	92	85	86	133	7	63	174	105	111



Em pauta o item "E) Assuntos de Interesse Geral" consta o seguinte:

Na sequência, dada a palavra a quem quisesse se manifestar, não houve ninguém, e a assembleia foi encerrada.

Piracicaba, 13 de Setembro de 2022.

Eduardo Alexandre R. da Silva  
Presidente – Subsindico eleito

Carlos Augusto Burjato de Lima  
Síndico eleito

Cesar Augusto Picelli Bernardinelli  
Secretário

Protocolo nº 00101620 de 28/09/2022 . Documento (ORIGINAL) registrado eletronicamente sob nº 00000275 em 28/09/2022 neste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, exclusivamente para FINS DE CONSERVAÇÃO. O documento objeto deste registro, foi entregue ao apresentante, sem a inserção de qualquer alteração, carimbo, chancela ou rubrica.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PIRACICABA

Carlos Augusto Burjato de Lima, brasileiro, casado, economista, RG: 10482653IIRGDSP, CPF 031.054.058-52, nascido aos 20/01/1960, residente e domiciliado na rua 09CJ n 500, cidade jardim, Rio Claro - SP, Celular 19 97149-1910, e-mail [dutodelima@gmail.com](mailto:dutodelima@gmail.com).

Por meio do presente, requeiro a Vossa Senhoria que seja efetivado o **REGISTRO** do documento adiante especificado, que segue anexo, exclusivamente para fins de conservação, na forma do art. 127-A da Lei Federal 6015/73 (incluído pela Lei 14.382 de 2022). "O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos que trata o inciso VII do *caput* do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres."

**OBSERVAÇÃO** – Em cumprimento ao parágrafo 1º do art. 127-A da Lei Federal 6015/73, o acesso ao conteúdo registrado para fins de conservação, será restrito ao requerente ou à pessoa por ele autorizada.

Especificação do documento: Ata de Assembleia realizada em 13/09/2022


CONDOMÍNIO: CONDOMINIO EDIFICIO HIGIENOPOLIS

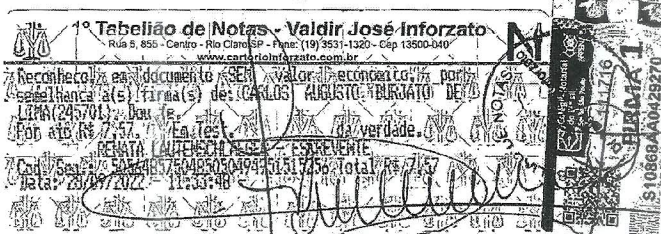
MATRÍCULA Nº 77.185 – LIVRO Nº 3 REGISTRO AUXILIAR

Termos em que,

P. deferimento.

Piracicaba - SP, 13/09/2022

  
Carlos Augusto Burjato de Lima



1º Tabelião Inforzato  
Renata Lautenschlaeger  
Escriturante Autorizada

ESTE TABELIONATO ESTÁ FILIADO  
A CENTRAL DE SINAL PÚBLICO. CONSULTE-O  
[www.cspnse.org.br](http://www.cspnse.org.br)

Protocolo nº 00101620 de 28/09/2022 . Documento (ORIGINAL) registrado eletronicamente sob nº 00000275 em 28/09/2022 neste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP exclusivamente para FINS DE CONSERVAÇÃO. O documento objeto deste registro, foi entregue ao apresentante, sem a inserção de qualquer alteração, carimbo, chancela ou rubrica.



Rua Voluntários de Piracicaba, 640  
CEP 13.400-290 - Centro - Piracicaba / SP  
Fone: (19) 3447-3500  
www.2registropira.com.br

Certifico que o presente documento foi prenotado em 28/09/2022 sob nº00101620 e registrado exclusivamente para **FINS DE CONSERVAÇÃO** no Livro F sob nº00000275 em 28/09/2022, contendo 5 página(s). O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

**Apresentante:** CEZAR AUGUSTO PICELLI BERNARDINELLI

**Tipo de Documento:** ATA DE CONDOMÍNIO

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

OFICIAL	R\$ 9,79
ESTADO	R\$ 2,82
SEFAZ	R\$ 1,94
REGISTRO CIVIL	R\$ 0,51
TRIBUNAL DE JUSTIÇA	R\$ 0,67
MINISTÉRIO PÚBLICO	R\$ 0,48
ISS	R\$ 0,19

**DEMAIS DESPESAS**

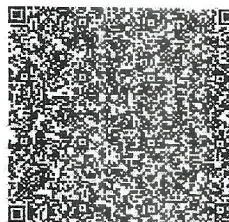
CORREIOS R\$ 0,00

TOTAL R\$ 16,40

DEPÓSITO R\$ 15,42

SALDO R\$ 0,98 a ser pago pelo cliente

SELO: 1125164TIAA00101620AAA227



Para consulta, acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Piracicaba, 28/09/2022

*Marcelo Leandro Torresan*  
Escrevente Autorizado (a)