

Tempo de férias

Contam-se os dias de férias
e dias de trabalho de férias
no período (total)

Van Hamburg 1 de Junho
de 2000

João F. Silva

Ata do Conselho Geral Ordinário dos Condôminos Edifício [illegible] da
 dia onze de dezembro de dois mil e sete, por convocação da
 dita senhora Estela Fabiana Teixeira Kellet, em primeira convocação
 às dez e meia minutos, com número mínimo de condôminos
 presentes em convocação e em segunda convocação para as dez e meia
 horas, com qualquer número na sede da Administradora, sito à Rua:
 Paulo Gonçalves, número dois mil quinhentos e cinquenta e sete, [illegible]
 cento e três, bairro, Novo Hamburgo. Devido a falta de quorum
 no horário da primeira chamada, foi aberta a reunião às [illegible]
 quinze horas, com a presença dos que subscrevem o lista de presen-
 ça. Iniciando, foi eleita para presidir o mesa a senhora Ana Maria
 da Silva Kern e para secretaria a senhora Maria Beatriz Fialho.
 A presidente fez a leitura da convocação e do ordem do dia.
 Primeiro assunto: Prestação de contas - do período de setembro
 de dois mil e seis até outubro de dois mil e sete. Foram apre-
 sentadas todas as contas, os demonstrativos, documentos e um
 relatório com todas as receitas, despesas e saldos do perí-
 odo sugerido, ficando as mãos de outubro, com um saldo negativo
 de um mil, cento e quarenta e cinco reais e sete centavos,
 sendo que o condomínio tem o valor de três mil, quinhentos e
 seis reais e sessenta e sete centavos em cheques para depósito
 ficando a caixa com o saldo somatório de um mil e cento e
 onze reais e cinquenta e nove centavos positivos. Todo o balan-
 ço e relatório foram examinados e aprovados, por
 unanimidade, por todos os presentes que assinaram como se
 consta no relatório de prestação de contas do período, diligenciando a
 sua conservação, a qual ficará arquivada na Administradora, junto
 com a restante da documentação. O saldo do fundo de reserva
 existente em dezembro é de cento e quinze reais e trinta
 e nove centavos e o fundo de reserva existente para a reforma
 das boxes é de seis mil, seiscentos e vinte e dois reais e quinze
 centavos e um centavo. Também foi feita a prestação de contas do
 compra da segunda elevador, sendo que o condomínio resolveu
 um fundo de reserva de seis mil, seiscentos e sessenta e dois

tentos e dois centos e utilizou mais de cinquenta e seis mil, duzentos e sessenta e um reais e dois centos e dois décimos de real, totalizando os custos de elevar um cento e doze mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centos. Segundo assunto: Eleição de síndico, vice síndico e conselho consultivo - como candidatos ao síndico apresentaram-se o sr. Estelão Estelão Fabiano Teixeira Kollat e o sr. senhor Eduardo Léo Bradbury. Aberto a votação foram dez votos para o sr. senhor Eduardo Léo Bradbury e dezesseis votos para o sr. senhor Estelão Estelão Fabiano Teixeira Kollat, sendo assim, foi eleito para o cargo de síndico o sr. senhor Estelão Estelão Fabiano Teixeira Kollat, condômino do sobrado quatorze e dois e para o cargo de vice síndico foi eleito o sr. senhor Eduardo Léo Bradbury, condômino do sobrado dez e quatro e para o conselho consultivo foram eleitos os senhores: Nilson Casarel, Sérgio Moisés Cristiano Krollge, nenhum dos que todos assumem o mandato neste ato e para o período de seis meses. Terceiro assunto: Previsão orçamentária - Foi apresentada a previsão orçamentária para o ano de dois mil e vinte e um, a média das despesas do condomínio. Para cobrir as despesas do ano de dois mil e vinte e um, o condomínio terá que ter uma receita média mensal, em termos de seis mil e sessenta reais e hoje, a receita é em termos de seis mil e quinhentos reais. Colocando o assunto em pauta, os condôminos decidiram apresentar a previsão orçamentária apresentada e não será feita nenhum reajuste, permanecendo para o ano de dois mil e vinte e um a mesma taxa condominial e se não houverem grandes mudanças governamentais, não serão feitos cortes de limpeza, água, de despesas ordinárias durante o ano. Quarto assunto: Adequação orçamentária: Foi informado à Assembleia que por exigência do Corpo de Bombeiros o prédio terá que adequar as instalações já existentes, conforme as normas do ABNT e foram apresentadas as orçamentações para adequação. Decidiram fazer com a empresa Esquadrias Schimmer e será feito um contrato de três parcelas, em termos de quarenta reais

para toda unidade, a partir do mês de janeiro de dois mil e vinte e como estão exigindo os fechamentos dos contratos, uma data que provavelmente será fechada com paredes, as alterações e melhorias se realmente os donos exigirem e as obras de impermeabilização ainda no mês de dezembro. Quinto assunto: Fechamentos das unidades com paredes e porta porta - Também foi informado na assembleia que o corpo de bombeiros está exigindo que as unidades tenham todos os fechamentos com paredes de alvenaria e portas porta porta e que já foi contratado um engenheiro, está fazendo cálculos e pelas condições as vigas não tem estrutura suficiente para suportarem todas as paredes exigidas e também foi informado que foi encaminhado ao corpo de bombeiros e este está solicitando que seja apresentado outro alternativo. Para a possibilidade das paredes serem fechadas com gesso cartonado, com isolamento contra fogo. Podem que deste material seja apresentado um laudo técnico, pois, desenharem as paredes e o sistema de material. Até esta data não impermeabilizaram as unidades e não se irá a prova. Independentemente da aprovação do material, o condomínio já entrou com um recurso solicitando o prazo para a obra, o qual, é previsto em lei, de vinte e quatro meses e o prazo, foi alterada a discussão sobre este assunto, alguns condôminos queriam parcerias com os fechamentos para evitar custos, mas o condomínio das salas 1001-1002 e 1003, Sr. Cristiano Krieger disse que quer os fechamentos, pois, as salas dos condôminos precisam do isolamento, se houver um incêndio, eles serão muito maiores. Independentemente do prazo previsto em lei, o condomínio decidiu já começar a obra com fundo para este fim. Segundo, a partir do mês de janeiro de dois mil e vinte e ficarão exigindo o pronunciamento do corpo de bombeiros referente ao fechamento das unidades com gesso cartonado ou não. Sexto assunto: Tabela de preços da rede de água e esgoto - Sr. Bradbury que quer uma instalação telefônica via internet e como não...

disponíveis, as opções não são boas: a primeira é que os valores em-
 trem pelo tubulação telefônica até os quintos andar, depois des-
 com pelas portas internas e a segunda opção é que os valores em-
 trem pelo prédio de pedras e sejam passadas pela parede de
 Edigius Albrecht até os pélo ~~inter~~ interno, de lado direito, e
 desçam pelo pélo interno. A assembleia aprovou a primeira op-
 ção e que também seja verificado as tubulações e as gôndolas.
 Setimo assunto: Ferramentas áreas comuns - A síndica expôs
 que este assunto foi abordado uma pauta no pedido do doutor Gelson
 que não lembra que o seu vizinho tinha fechado o cômodo comum,
 onde tinha uma janela para o corredor. Todo o problema do
 doutor Gelson Henrique, este disse que a janela carrega e dá
 luminosidade no andar; hoje, não pode sequer colocar uma
 planta em frente a sua porta. Ele exige que o condômino volte
 a parte comum. O doutor Flávio do Luiz Fagundes pediu a
 palavra e disse que também não lembra que não vale mais
 de todo a ventilação e iluminação natural que existia em seu
 andar. Informando que uma das janelas foi fechada pelo
 condômino do lado de frente, que passou a usar o cômodo, como
 área privativa. Pediu que o mesmo seja notificado pelo comitê
 mínimo para retirar o fechamento, independente, caso outros con-
 dâneos estejam fechados ou não, pois, já perdeu de vender a
 sua sala em função deste fechamento, devido aos interessados não
 estarem de parte do corredor fechado. A doutora Ana Maria do
 Siqueira Ken sugeriu colocar lâmpada e um ventilador e pediu que
 fosse registrado neste ato que o doutor Flávio do Luiz Fagun-
 dos deixa desde já este assunto pendente e só cogere esta
 se promulgando o senhor Nilson Brasil também pediu que
 fosse registrado em ato que não pode fechar o cômodo comum
 porque em seu andar tem medidores de luz e sugeriu que quem
 não pode fechar os cômodos comuns contra o vento. Como a
 discussão se alongou e não chegaram a nenhum consenso, a
 assembleia decidiu que a síndica deverá intermediar esse as-
 sunto com os condôminos e chegar a uma solução. Outros

em primeira convocação para às dez e trinta e cinco
minutos; o saldo remanescente das ações é de um mil novecentos e
noventa e cinco e noventa e nove; na segunda linha, da
terceira linha, são os credores e não os detentores. Nada mais a
perguntar, para Hamburgo, onze de dezembro de dois mil e sete.
Max Costa Jul. ~~Max Costa~~

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
Condomínio Edifício Cristal

Aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e dez, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pela síndica Senhora Estela F.T.Kollet, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos e, em segunda e última chamada às dezenove horas, na Agência da Auxiliadora Predial, situada na Rua Joaquim Nabuco, 1410, em Novo Hamburgo, reuniram-se os condôminos do Edifício Cristal, sendo eleito para presidir a reunião o Sr. Sérgio Mori e, para secretariar, a representante da Auxiliadora Predial Sra. Tatiane Reis. A representante da Auxiliadora Predial fez a leitura da convocação e da ordem do dia: 1º) Prestação de Contas: A representante da Auxiliadora Predial, entregou aos presentes um balancete de contas referente ao período de agosto de dois mil e nove a junho de dois mil e dez, com saldo devedor na conta normal de R\$ 6.131,16 (seis mil cento e trinta e um reais e dezesseis centavos), e saldo credor na conta do fundo de reserva de R\$ 21.754,41 (vinte e um mil setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), saldo na conta fechamento de corredores o valor de R\$ 21.051,86 (vinte e um mil novecentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), os inadimplentes somam o total de R\$ 9.382,04 (nove mil trezentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), ficou aprovado que o inadimplente que atrasar 4 (quatro) meses terá que ser encaminhado direto para o departamento jurídico, a síndica Sra. Estela sugeriu que quando um condômino estiver com um mês em aberto, seja enviado o somatório dos dois condomínios para pagamento no mês posterior. Então, foi aprovado por todos os presentes enviar o boleto atrasado juntamente com o boleto do mês, a Sra. Cristina questionou referente a cobrança de motoboy, e também que seja transferido o valor de R\$ 1.671,00 (mil seiscentos e setenta e um reais) do Fundo de Reserva, devido as obras no telhado em julho/2010. Após, foram aprovadas todas as contas, por todos os presentes. Passou-se para o segundo item da ordem do dia: 2º) Previsão Orçamentária: Foi apresentada a previsão orçamentária, devido à receita não estar cobrindo a despesa, foi sugerido reajustar a taxa condominial em 30,22%, foi aprovado reajustar somente em 15%, a partir de agosto/2010 e fazer uma Assembléia em novembro/2010 com uma reavaliação da previsão orçamentária para o ano de dois mil e onze. Ficou aprovado ratear o valor de R\$ 1.226,09 (hum mil duzentos e vinte e seis e nove centavos) divididos, em duas parcelas, em agosto e setembro/2010, para recuperar parte do saldo devedor. Em seguida passou-se para o próximo item da ordem do dia: 3º) Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho: Aberto a eleição, o senhor Eduardo La Bradbury, condômino das salas 203-204 e 504 e a Sra. Estela Fabiane Teixeira Kollet, condômina da sala 402, candidataram-se ao cargo de síndico. Colocado em votação, foi eleito para o cargo o senhor Eduardo La Bradbury e para o cargo de vice-síndico a senhora Estela Fabiane Teixeira Kollet e para membros do conselho consultivo os senhores Ernani Socal, Renaldino Gehlen e Carlos Eduardo Loureiro, os quais assumem a partir de 01.08.2010, para o período de dois anos. Passou-se para o quarto item da ordem do dia: 4º) Planejamento e execução de obra (parede contra fogo): Foram expostos dois orçamentos para o fechamento dos corredores com de gesso acartonado, um com a empresa Mil forros no valor de R\$ 6.730,00 (seis mil setecentos e trinta reais) e outro com a Diviforros no valor de R\$ 14.250,00 (quatorze mil duzentos e cinquenta reais) e as portas corta fogo com a Empresa EGK, no valor de R\$ 6.435,00 (seis mil quatrocentos e

trinta e cinco reais), devido à diferença considerável nos valores dos dois orçamentos, foi sugerido contratar um engenheiro para analisar os materiais que serão usados por cada empresa e acompanhar as instalações. Colocado em votação foi aprovado contratar um engenheiro e o síndico terá autonomia para dar andamento na obra. Após passou-se para o próximo item da ordem do dia: 5º Reforma da Recepção do Prédio: Foi comentado referente ao piso dos corredores que há algumas pedras soltas. Foi colocado pelo Sr. Eduardo da pintura dos corredores e da pintura em cima dos elevadores, foi aprovado fazer o arremate da pintura em cima dos elevadores no hall de entrada. Quanto a reforma do hall ficou decidido fazer um projeto e apresentá-lo na a próxima Assembléia. Passou-se então para o sexto item da ordem do dia: 6º Assuntos Gerais: O Sr. Sérgio reclamou da rachadura do muro nas garagens, será pedido para o mesmo engenheiro que acompanhará o fechamento dos corredores verificar e providenciar o conserto, foi pedido pelo Sr. Sérgio que o condomínio entre em contato com o Banco Itaú, para solicitar a poda dos galhos das árvores, pois os mesmos estão caindo em cima das coberturas das garagens e furando as telhas. Foi reclamado dos estacionamentos de motos e de carros em frente ao condomínio. Foi esclarecido que os condôminos podem deixar 15 minutos o carro estacionado na área de escape e para os demais somente embarque e desembarque. Decidiu-se que as motos não estacionarão mais à direita, no recuo do jardim, pois atrapalham os condôminos que entram e saem do estacionamento, será feito um aumento do canteiro, do jardim para que diminua o recuo e as motos passarão a estacionar embaixo do prédio, especificamente, em frente à caixa geral do correio. Foi reclamado pelo Sr. Eduardo referente às entregas dos correios, pois muitas são registradas e o carteiro não sobe até as salas, foi sugerido pelo senhor Eduardo colocar um telefone na portaria para que o porteiro possa se comunicar com as salas e também quando alguém estacionar na área de escape e ultrapassar o tempo permitido, o mesmo poderá avisar o responsável pelo veículo. Foi aprovado fazer a instalação do telefone. A Sra. Cristina expôs referente ao apartamento do zelador que está alugado e que não tem a individualização e matrícula e que o mesmo faz parte das áreas comuns, esta situação dificulta a retirada de Alvará junto a Prefeitura, as locações deste apartamento terão que ser somente para alguém que não necessite de alvará. Foi comentado do banheiro da portaria, que está em péssimo estado, ficou decidido que serão providenciados orçamentos para reforma do banheiro junto com o hall de entrada, no final do ano. Foi reclamado da ausência do porteiro, principalmente perto do horário da saída dele. Foi reclamado dos corrimãos que estão enferrujados, foi sugerido pintar até o 3º andar, onde o fluxo de pessoas pela escadaria é maior, foi aprovado pintar todos os corrimãos depois da obra, pois alguns serão removidos. O Dr. Flávio cobrou referente ao pedido que fez a síndica na última Assembléia, devido ao fechamento da área comum pela condômina das salas 901-902, onde o corredor da sala 903 fica sem luminosidade e ventilação. A Sra. Estela expôs que já foi pedido para a proprietária das salas e não foi tomada nenhuma providência. O Dr. Flávio expôs que entrará com uma ação contra a condômina. Foi solicitado que seja feito uma reforma no jardim, que seja efetuada a limpeza nos poços de luz. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais

Tatiane Reis

Condomínio Edifício Cristal
Rua Bento Gonçalves, 2537
Novo Hamburgo/RS.

Assembléia Geral Ordinária.

Data: 09/07/2010

Hora: 18 horas e 30 minutos em primeira chamada e 19 horas em segunda e última chamada.

Ordem do dia:

- 1 – Prestação de contas;
- 2 – Eleição de nova administração.

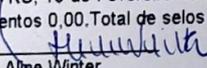
Direção dos trabalhos:

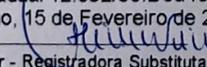
Presidente/ Secretária: Tatiane Reis.

Resoluções:

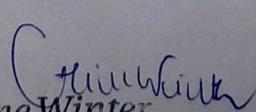
- 1 – Prestação de contas: Baseado nos demonstrativos enviados mensalmente aos condôminos, as contas do síndico foram aprovadas por unanimidade.
- 2 – Eleição da nova administração: Foi eleita e empossada para o cargo de síndico Sr. Eduardo La Bradbury, e para vice-síndico, a Sra. Estela Fabiane Teixeira Kollet, que exercerão seus mandatos pelo período de um ano, a contar da data de hoje.

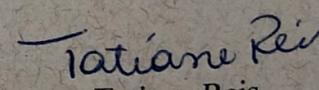
Encerramento dos trabalhos: 21 horas.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Registro de Títulos e Doc. e Pessoas Jurídicas de Novo Hamburgo
Rua Bento Gonçalves, 2310, Sala 32 - Centro - Novo Hamburgo - RS
Apresentado hoje, protocolado e registrado sob nº 193755 do livro
A nº 43 de Registro de Títulos e Documentos.
Novo Hamburgo - RS, 15 de Fevereiro de 2011
Total de Emolumentos 0,00. Total de selos 0,00

Aline Winter
Registradora Substituta

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RS
Registro de Títulos e Doc. e Pessoas Jurídicas de Novo Hamburgo
Rua Bento Gonçalves, 2310, Sala 32 - Centro - Novo Hamburgo - RS
Certifico que, o presente documento, foi registrado nesta
Serventia, nos termos do Art.127 da Lei Federal 6.015/73 e
da Lei Estadual 12.692/06 Dou fé.
Novo Hamburgo, 15 de Fevereiro de 2011.

Aline Winter - Registradora Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Registro de Títulos e Doc. e Pessoas Jurídicas de Novo Hamburgo
Rua Bento Gonçalves, 2310, Sala 32 - Centro - Novo Hamburgo - RS


Aline Winter

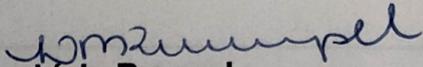

Tatiane Reis
Presidente/Secretária

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
Condomínio Edifício **CRISTAL**

Aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico Sr. Eduardo La Bradbury, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos e, em segunda e última chamada, às dezenove horas, na Agência da Auxiliadora Predial, situada na Rua Joaquim Nabuco, 1410, em Novo Hamburgo, reuniram-se os condôminos do Edifício Cristal, sendo eleito para presidir a reunião o Sr. Síndico Eduardo e, para secretariar, a representante da Auxiliadora Predial, Sra. Lívia Rumpel. A representante da Auxiliadora Predial fez a leitura da convocação e da ordem do dia: **1º) Prestação de Contas:** a representante da Auxiliadora Predial, entregou aos presentes os demonstrativos de receitas e despesas das contas do Condomínio, onde o Sr. Síndico apresentou sua planilha com os valores dos gastos das reformas, sendo um total no valor R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil): pintura dos corredores que foi orçado para gastar R\$ 10.000,00 (dez mil), foi gasto o valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil); referente ao fechamento do *hall* de entrada previsto para gastos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), foi gasto R\$ 31.500,00 (trinta e um mil reais); reformas do *hall* valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Síndico explicou todos os detalhes referentes aos gastos, sendo que os valores foram todos retirados do fundo de reserva. Colocada em votação, a prestação de contas foi aprovada pelos condôminos presentes. **2º) Previsão Orçamentária:** a representante da Auxiliadora Predial apresentou um relatório de receitas e despesas mensais do Condomínio, o qual foi analisado pelos presentes, que definiram reajustar a cota condominial em 10%. O reajuste passará a vigorar a partir de janeiro de 2012. O síndico, Sr. Eduardo, apresentou todas as melhorias do Condomínio. Após, passou-se para o terceiro item da ordem do dia. **3º) Definição de reformas no *hall* de entrada:** foi informada a reforma da caixa do correio, pintura, será colocada debaixo da escada duas poltronas, uma porta, atrás do zelador para guardar cadeira de rodas, um móvel novo para portaria, o piso irão lixar e trocar os rejuntas, valor estimado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo rateado entre todos os moradores deliberado e aprovado pelos presentes para janeiro de 2012. Passou-se para o próximo item da ordem do dia: **4º) Definições de grades nas garagens:** o Sr. Síndico informou referente a segurança do Condomínio, pois o muro é muito baixo e devido as invasões que já tiveram no Condomínio, síndico informou o orçamento, que ficou, aproximadamente, em torno de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme a maioria dos presentes não foi aprovado e será marcada uma nova assembleia para apresentar orçamentos e decidir esse item. Passou-se para o próximo item do dia: **5º) Definições das câmeras de segurança e alarmes:** o Sr. Síndico informou sobre as imagens das câmeras que não são nítidas, não têm como identificar as pessoas, ficou deliberado uma comissão, sendo os participantes: Sr. Síndico Eduardo e o condômino da sala 701, para trazer na próxima assembleia

orçamentos para as trocas das câmeras, sendo que já foi aprovado o valor para a compra das mesmas no valor R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Passou-se para o próximo item do dia: **6º) Definições de reforma da fachada do prédio:** o Sr. Síndico informou sobre os *insulfilmes*, que será padrão de cor prata reflexível, sugeriu o mesmo da sala da condômina Anelise (sala 201 e 202), onde foi aprovado pelos presentes, conforme o orçamento informado pela Anelise no valor de aproximadamente R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em 06 parcelas por sala, sendo que a primeira será cobrada em janeiro de 2012. **7º) Assuntos Gerais:** a) Ares-condicionados: foi redefinido que os aparelhos de ares-condicionados apenas poderão ser instalados nos locais devidos (no meio das salas) e canos e cabos não poderão ser aparentes, e se forem, devem ser retirados em até 60 dias, sendo aplicada multa a cada mês após o período. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, às vinte e uma horas e quinze minutos, da qual, lavrou-se a presente ata, que vai assinada pelo síndico e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais..

Eduardo La Bradbury
Presidente


Livia Rumpel
Secretária

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
Condomínio Edifício Cristal

Aos dezanove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e doze, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico Senhor Eduardo La Bradbury, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos e, em segunda e última chamada às dezanove horas, na Agência da Auxiliadora Predial, situada na Rua Joaquim Nabuco, 1410, em Novo Hamburgo, reuniram-se os condôminos do Edifício Cristal, sendo eleito para presidir a reunião a Sra Maria Cristina Fiedler e, para secretariar, a representante da Auxiliadora Predial Sra. Tatiane Reis. A representante da Auxiliadora Predial fez a leitura da convocação e da ordem do dia: **1º) Prestação de Contas:** A representante da Auxiliadora Predial, entregou aos presentes um balancete de contas referente ao período de dezembro de dois mil e onze a novembro de dois mil e doze, com saldo credor conta normal de R\$ 9.312,63 (nove mil trezentos e doze reais e sessenta e três centavos), e saldo credor na conta do fundo de reserva de R\$ 15.192,96 (quinze mil cento e noventa e dois reais e noventa e seis centavos), saldo na conta fundo de reforma de R\$ 2.011,61 (dois mil e onze reais e sessenta e um centavos), na conta fundo de pintura o valor devedor de R\$ 1.550,43 (hum mil quinhentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos). Foi informado que um condômino que estava inadimplente quitou a dívida no valor de R\$ 12.269,46 (doze mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos), esse valor será transferido para o fundo de reserva. Foi aprovado também que seja transferido da conta normal o valor de R\$ 1.550,43 (hum mil quinhentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos) para zerar a conta fundo de pintura. Colocado em votação foi aprovado a prestação de contas. Passou-se para o segundo item da ordem do dia: **2º) Previsão Orçamentária:** Foi apresentada a previsão orçamentária, devido a receita não estar cobrindo a despesa, foi sugerido reajustar a taxa condominial em 15,03%, colocado em votação foi aprovado o reajuste a partir de fevereiro/2013. Em seguida passou-se para o próximo item da ordem do dia: **3º) Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho:** Aberto a eleição, foi reeleito para o cargo de síndico o senhor Eduardo La Bradbury, condômino das salas 203- 204 e 504 e para o cargo de vice-síndico o senhor Italo Dalla Barba, condômino das salas 502 e 803, e para membros do conselho consultivo os senhores Ernani Socal, Sérgio Mori e Marli José Aguiar dos Santos, os quais assumem a partir desta data, pelo período de dois anos. Foi solicitado pelo Sr. Marli que seja revisto o valor dos honorários do síndico, como este assunto não está na pauta ficará para próxima assembléia. Passou-se para o quarto item da ordem do dia: **4º) Regularização da fachada (discutir responsabilidade sobre manutenção dos insulfilmes):** O Sr. Eduardo expôs que o filme que foi colocado em todas as salas foi da mesma cor, e que quando houver necessidade da troca do vidro ou do filme deverá ser consultado a administração do condomínio para que seja padrão. Todos concordaram. Para não alterar a estética do condomínio, foi sugerido que não seja encostado nenhum móvel, assim como isopores ou cortinas nos vidros, que mantenham uma distância de no mínimo dez centímetros, também sendo aprovado. O senhor Eduardo fez orçamento com o marceneiro para ser confeccionado uma madeira de acabamentos entre as salas, sendo o valor de R\$ 40,00 (quarenta reais). Será passado uma circular para ver quem tem interesse em mandar fazer esse acabamento. **5º) Saída de água das calhas nas salas:** Após debaterem o assunto, foi sugerido fazer a troca das borrachas das janelas para melhora a vedação. Será feito uma análise melhor deste

assunto e colocado na próxima reunião. **6º) Fechamento ar condicionados:** O Sr. Eduardo sugeriu retirar os ar condicionados e colocá-los nos poços de luz, ou nos vãos centrais (escadarias). Outra sugestão foi a colocação de brise para cobrir os ar condicionados, após análise, não foi aprovado a colocação de brise em função do custo. Este assunto será verificado outras opções e definido na próxima assembleia. **7º) Término reforma hall de entrada:** Foi sugerido a troca da caixa geral de correspondência, que custará em torno de R\$ 600,00 (seiscentos reais), sendo aprovado. A caixa externa será retirada. O orçamento para o móvel do porteiro mais o monitor novo, custará em torno de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), após debaterem foi aprovado fazer o móvel e a compra do monitor até R\$ 2.000,00 (dois mil), sendo retirado do fundo de reserva. A recuperação do piso do hall de entrada foi orçado em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sendo aprovado e retirado do fundo de reserva. **8º) Pintura escadarias e térreo:** - Pintura interna e externa do hall de entrada foi aprovado gastar R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sendo pintado na cor gelo e retirado do fundo de reserva. - Pintura das escadarias: Foi apresentado um orçamento no valor de R\$ 10.280,00 (dez mil duzentos e oitenta reais). Foi aprovado fazer mais orçamentos e ser rateado a partir de fevereiro-2013, quatro parcelas de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por sala, ficando isento desta cobrança o primeiro e segundo andar, uma vez, que já providenciaram essa pintura. **9º) Rodapés dos corredores:** Foi apresentado um orçamento de rodapé de cerâmica no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por andar, sendo R\$ 62,50 (sessenta e dois reais e cinquenta centavos) por sala. Após debaterem o assunto foi sugerido com esse valor colocar placa indicativas de cada sala na saída dos elevadores, esse assunto será retomado na próxima assembleia. **10º) Nova caixa de correspondência:** Foi aprovada no item anterior. **11º) Lixeira na frente do condomínio:** Devido ao grande problema de lojas ao lado do condomínio e também da fruteira em frente estar colocando lixos na lixeira do condomínio, foi sugerido colocar tampa na mesma e cadeado, após debaterem o assunto, ficou definido que no primeiro momento será colocado tampa para ver se resolve do contrário, esse assunto será retomado numa próxima reunião. **12º) Reforma do banheiro do condomínio:** Foi aprovado o valor de R\$ 2000,00 (dois mil reais), para a reforma necessária do banheiro. **13º) Acompanhamento instalações de telefone:** Todas as instalações de telefone deverão permanecer com o acompanhamento do eletricista e o valor da visita será repassado para sala solicitante. **14º) Assuntos gerais:** Foi aprovado fazer a revisão dos transformadores; - Será enviado advertência para os carros que ficam estacionados em frente ao condomínio nas áreas de escape; - Placas indicativas: a Sra Maria Cristina comentou que a sala 401 colocou uma placa no local alugado pela Imobiliária Sinuelo. Para evitar que salas interessadas coloquem no local de salas que estão com os espaços alugados, as salas que tiverem espaços alugados deverão preenche-los não deixando vazio, pois o espaço vazio deverá ficar somente para os que não estão alugados; - Portas das escadas: foi solicitado que seja colocado nas portas de acesso as escadas uma placa indicativa, estará sendo providenciado; - Fechamento dos andares em frente as salas: O Dr. Flávio condômino da sala 903, pediu para que constasse na ata que o mesmo irá formalizar uma notificação para a sala 904, devido ao fechamento em frente da mesma. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Tatiane Reis
Secretária

Maria Cristina Fiedler
Presidente.

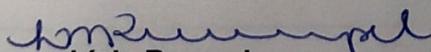


AUXILIADORA
PREDIAL

Conta 8107

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
Condomínio Edifício Cristal

Aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico Senhor Eduardo La Bradbury, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos e em segunda e última chamada às dezenove horas, na Agência da Auxiliadora Predial, situada na Rua Joaquim Nabuco, 1410, em Novo Hamburgo, reuniram-se os condôminos do Edifício Cristal, sendo eleito para presidir a reunião Eduardo La Bradbury e para secretariar a representante da Auxiliadora Predial Sra. Livia Rumpel. A representante da Auxiliadora Predial fez a leitura da convocação e da ordem do dia: **1º) Prestação de Contas:** A representante da Auxiliadora Predial entregou aos presentes um balancete de contas, referente ao período de novembro de dois mil e onze a dezembro de dois mil e treze, com saldo credor conta principal de R\$ 5.705,31 (cinco mil setecentos e cinco reais e trinta e um centavos) e saldo credor na conta do fundo de reserva de R\$ 41.885,35 (quarenta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), saldo na conta fundo de reforma de R\$ 431,92 (quatrocentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), na conta fundo de pintura o saldo credor de R\$ 1.110,00 (hum mil cento e dez reais). Sendo assim totalizando um saldo positivo no valor de R\$ 49.132,58 (quarenta e nove mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos). A inadimplência soma o valor de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais). Colocado em votação foi aprovada, por unanimidade a prestação de contas. Passou-se para o segundo item da ordem do dia: **2º) Previsão Orçamentária:** Foi apresentada a previsão orçamentária com a sugestão de 16,35% sendo aprovado o reajuste na cota condominial em 10%, colocado em votação foi aprovado o reajuste a partir de fevereiro/2014. Em seguida passou-se para o próximo item da ordem do dia: **3º) Honorário de Síndico:** Entrou em debate e o valor do síndico mantém o mesmo. Passou-se para o quarto item da ordem do dia: **4º) Assuntos Gerais:** a) segurança: síndico informou do orçamento de sistema de monitoramento com câmeras, alarmes, com digitação de senha, terá um acréscimo no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), mensais com a empresa GSR. Orçamento apresentado da GSR de câmeras, DVR e alarmes no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Entrou-se em debate e foi aprovado o valor dividido em 05 cinco parcelas, sendo a cobrança para janeiro/2014. b) ar condicionado: ar condicionado não será permitido colocação nas fachadas frente e fundos do condomínio, o proprietário que se mudar terá que retirar o ar e a armação e não será permitida a colocação, sendo somente no fosso aberto. Para as demais salas cujos ares condicionados já estejam instalados, será definido em uma próxima reunião para abril/2014. c) painéis de identificação: somente será permitido colocar as placas na folha das portas e a identificação no painel existente na frente dos elevadores. d) grade do portão: será realizada a pintura na cor preta. e) móveis do hall: já iniciou-se o projeto para a reforma do móvel. f) lixeira: foi solicitada a colocação de uma lixeira no hall de entrada. g) muro: será consertado o muro. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, às vinte horas e quinze minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.


Livia Rumpel
Secretária

Eduardo La Bradbury,
Presidente.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

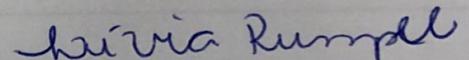
Aos dezoito dias do mês de novembro dois mil e quatorze, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência Auxiliadora Predial, sendo em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas, sendo eleito para presidir a reunião o Sr. Eduardo La Bradbury e para secretariar a Sra. Livia Rumpel. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** A Sra. Livia Rumpel, entregou aos presentes o relatório de receitas e despesas compreendido novembro de dois mil e treze outubro de dois mil e quatorze, sendo saldo na conta principal no valor negativo R\$ 5.801,09 (cinco mil oitocentos e um reais e nove centavos); saldo na conta Fundo de Reserva o valor de R\$ 46.282,22 (quarenta e seis mil duzentos e oitenta e dois reais e vinte dois centavos); na conta Fundo de Reforma o valor de R\$ 536,08 (quinhentos e trinta e seis reais e oito centavos); saldo na conta Pintura Interna o valor de R\$ 1.266,24 (hum mil duzentos e sessenta e seis reais e vinte quatro centavos); sendo assim totalizando um saldo positivo no valor de R\$ 42.283,45 (quarenta e dois mil duzentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos). O saldo de inadimplência no valor de R\$ 13.949,80 (treze mil novecentos e quarenta e cinco centavos). O síndico Sr. Eduardo informou das melhorias: reforma dos banheiros, pintura nos corredores, conserto do muro (sem custo do condomínio), troca da empresa de limpeza, conserto da mufla (transformador), adequação do PPCI; troca das portas, luzes de emergência. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. Em seguida, passou-se para o próximo item. **2. Previsão orçamentária.** A Sra. Livia Rumpel apresentou um relatório de receitas e despesas mensais do condomínio, com a sugestão de reajuste de 15% de aumento, entrou-se em debate e foi aprovado o aumento de 15% na cota condominial e Fundo de reserva para ser cobrado nos DOC's de janeiro de 2015. Em seguida, passou-se para o próximo item. **3. Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho.** Solicitado aos presentes se haviam candidatos para ocupar os cargos foi reeleito o Síndico Sr. Eduardo La Bradbury, sala 203,204 e 504; para o cargo de vice-síndico foi reeleito o Sr. Ítalo Dalla Barba, sala 502 e 803 membros do conselho: o Sr. Renaldino Gehlen, Sr. Sérgio Mori e o Sr. Régis Engelmamm. O mandato será de dois anos a contar da data de hoje. Em seguida passou-se para próximo item. **4. Definição dos aparelhos ar-condicionado nas fachadas.** Os ares-condicionados somente são permitidos ser instalados no fosso (aberto ou interno), o prazo para retirar os ares-condicionados da parte da frente será de 3 anos, a estrutura atual que sustenta os ares-condicionados deverão ser removidas e deverá ser instalada nova estrutura metálica com vidro, de forma que não seja possível distinguir esta janela por fora do prédio. O vidro instalado deverá ter o mesmo filme (insul-film) instalado anos atrás. Em seguida passou-se para o próximo item. **5. Aprovação do móvel da recepção.** O síndico Sr. Eduardo, informou que irá realizar orçamentos para troca do móvel da recepção, entrou-se em debate e foi aprovado o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o móvel e será retirado da conta Fundo de Reserva; Em seguida passou-se para o próximo item. **6. Instalações de grades frontais.** O síndico Sr. Eduardo informou que futuramente teria a ideia de fechamento da frente do condomínio com vidros, será deliberado em uma nova assembleia. Em seguida passou-se para o próximo item: **7. Validação do alarme.** Terá um custo no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), no contrato com a Top Safe em função do monitoramento a vídeo. Entrou-se em debate e foi aprovado pelos presentes. Após passou-se para o próximo item do dia: **8. Assuntos gerais. a)** Normas NBR-16280: foi informado sobre as novas regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), para reformas em apartamentos, casas ou salas comerciais de prédios e condomínios, sendo que é preciso apresentar um documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no caso de um engenheiro ou um Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), expedido por um arquiteto ou engenheiro, no qual conste um cronograma do que será feito, tempo estimado do trabalho e materiais a serem utilizados. Esse documento deverá ser apresentado para o representante legal do condomínio Sindico (a). Os reparos que podem fazer sem o parecer de um engenheiro ou arquiteto são: pintar paredes e forro, colocar gesso no teto, colocar divisórios de gesso ou MDF, substituir fechaduras ou portas, trocar o piso laminado por outro



AUXILIADORA
PREDIAL

semelhante, trocar azulejo sem máquinas que abalem a estruturas; **b)** acabamento para filtrar barulhos: será feito orçamentos para diminuir o som de uma sala e outra; **c)** O condômino Flávio Fagundes, proprietário da sala n° 903, 9° andar solicitou ficasse consignado na Ata da Reunião, de que se opõem ao fechamento da parte do corredor, no nono andar, pelas salas 901 e 902, junto à parede do elevador, em razão desse fechamento impedir a luminosidade e ventilação oriunda da janela daquele lado. Solicitou que o condomínio notificasse a proprietária de ditas salas para remoção da parede em questão. Entretanto, foi lembrado pelos demais condôminos presente à reunião de que essa questão foi objeto de deliberação em Assembleia Condominial, anos passados, havendo sido decidido então que, em razão do entendimento dos condôminos de que tal procedimento não causava prejuízo às demais salas do andar, poderia sim ser fechado desde que, ou ambas as salas do mesmo lado pertencessem a um único proprietário, interessado no fechamento, ou ambos os proprietários estivessem de acordo. Ficou, também, estipulado naquela ocasião que, como na maioria dos andares já havia fechamentos, os mesmos assim permaneceriam, mas que de então em diante, novos fechamentos sujeitar-se-iam a consulta ao condomínio. De outro lado, foi argumentado pelos presentes de que entendia não ocorrer o prejuízo alegado pelo condômino Flávio, pois há uma ampla janela livre, para a rua, no corredor, no lado das salas 903 e 904. Foi também lembrado que, conforme o Código de Obras do Município de Novo Hamburgo, sequer é exigida a abertura direta externa de iluminação e ventilação nos corredores de circulação interna dos prédios, sendo comuns hoje as construções sem qualquer abertura externa. **d)** Rodapé nos corredores: o Sr. Ítalo Dalla Barba solicitou que fosse colocado rodapé nos corredores dos andares. Como não foi definido isto como consenso geral, foi deliberado que quem desejar colocar rodapé poderá colocar, sendo rateado entre os condôminos do andar. O modelo a ser colocado será escolhido por uma comissão, e somente este modelo poderá ser adotado nos outros andares. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e trinta minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

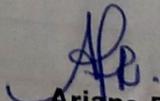
Eduardo La Bradbury
Presidente


Lívia Rumpel
Secretária

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

Aos dois dias do mês de novembro de dois mil e quinze, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência Auxiliadora Predial, sendo primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos, e em segunda e última chamada às dezenove horas, sendo eleito para presidir a reunião o Sr. Eduardo La Bradbury, e para secretariar, a Senhora Ariana Rodrigues. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da ordem do dia: **1. Prestação de contas.** A Senhora Ariana Rodrigues entregou aos presentes o relatório de receitas e despesas compreendido do mês de novembro de dois mil e quatorze a novembro de dois mil e quinze, sendo o saldo na conta principal no valor negativo de R\$ 10.425,14 (dez mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos); saldo na conta Fundo de Reserva o valor de R\$ 57.240,15 (cinquenta e sete mil, duzentos e quarenta reais e quinze centavos), sendo assim totalizando um saldo positivo no valor de R\$ 46.815,01 (quarenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e um centavo). O saldo de inadimplência no valor de R\$ 13.013,86 (treze mil e treze reais e oitenta e seis centavos). Após análise, a prestação de contas foi aprovada por unanimidade. Permanece o valor do saldo devedor na conta principal até recuperação dos inadimplentes. Em seguida, passou-se para o próximo item. **2. Previsão orçamentária.** A Sra. Ariana Rodrigues apresentou um relatório de receitas e despesas mensais do condomínio, como a receita não está cobrindo a despesa, foi sugerido um reajuste de 12% de aumento, entrou-se em debate e foi aprovado o aumento de 12% na cota condominial e no Fundo de reserva a ser cobrado nos DOCS de fevereiro de 2016. Em seguida passou-se para o próximo item. **3. Debater e deliberar sobre o telhado:** Foram apresentados 02 orçamentos para telhado do condomínio, sendo um da empresa Bora Soluções, no valor de R\$ 40.616,00, e da outra da empresa Empreiteira Brasil no valor de R\$ 46.111,75. Após debate foi sugerido pelo síndico formar uma comissão. Ficando Sr. Eduardo, da sala 204, e Sr. Regis Engelmann, da sala 1201, responsáveis pela verificação de orçamentos e análise dos problemas existentes no telhado. **4. Debater e deliberar sobre pintura do condomínio:** Foram apresentados 02 orçamentos sendo da empresa Bora Soluções no valor de R\$ 51.249,00, e da empresa PA Johann no valor de R\$ 32.500,00. Após debate foi aprovado fazer um fundo de pintura no valor de R\$ 10,00 por sala. Será arrecadado um fundo em 03 anos, após será feita a pintura, e caso necessário será retirado uma parte do fundo de reserva. **5. Assuntos gerais.** a) Transformador do condomínio: Foi informado aos presentes que recentemente o condomínio recebeu a proposta de doação do transformador do condomínio para a AESUL, assim ficando isento o condomínio da responsabilidade de manutenção do mesmo, após debate foi aprovada por todos a doação. b) Jardim: Foi comentado pelo síndico que é necessário refazer o jardim, o síndico fez orçamento que ficou em torno de R\$ 700,00. c) Lâmpadas: O síndico informou que está substituindo as lâmpadas do condomínio por lâmpadas de LED, foi comentado que algumas lâmpadas têm ficado acessas durante o dia, o síndico verificará. d) Bicicletas: O síndico comentou que foi solicitado por alguns funcionários que trabalham nas salas do condomínio um local para deixar bicicletas, o síndico explicou que poderia ser colocados suportes nas garagens para colocação das mesmas, após debate não foi aprovado, ficando esse assunto para ser debatido em uma próxima assembleia. e) Alarme: Foi comentado que quando é aberto o portão o alarme está disparando, ou em algumas vezes ele não funciona, o síndico verificará com a empresa responsável. f) Móvel do Hall: O síndico questionou a todos se gostaram do móvel novo do Hall, todos presentes gostaram. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e quarenta minutos, da qual se lavrou a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Eduardo La Bradbury
Presidente


Ariana Rodrigues
Secretária



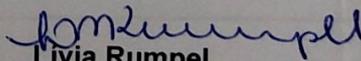
AUXILIADORA
PREDIAL

Conta: 8107

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

Aos dois dias do mês de dezembro dois mil e dezesseis, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência Auxiliadora Predial, sendo em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas, sendo eleita para presidir a reunião o Sra. Leal Socal sala 802 e para secretariar a Sra. Lívia Rumpel. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** A Sra. Lívia Rumpel, entregou aos presentes o relatório de receitas e despesas compreendido dezembro de dois mil e quinze a novembro de dois mil e dezesseis, sendo saldo na conta principal no valor negativo R\$ 11.044,99 (onze mil quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos); saldo na conta Fundo de Reserva o valor de R\$ 50.002,57 (cinquenta mil e dois reais e cinquenta e sete centavos); saldo na conta Pintura o valor de R\$ 4.290,00 (quatro mil duzentos e noventa reais); sendo assim totalizando um saldo positivo no valor de R\$ 43.247,58 (quarenta e três mil duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). O saldo de inadimplência somam o valor de R\$ 19.648,80 (dezenove mil seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos). Foi questionado sobre o reforma do telhado, síndico Sr. Eduardo informou que realizou a reforma onde o custo foi de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) retirado do Fundo de Reserva. Foi informado da renovação do seguro do condomínio que é anual. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. Em seguida, passou-se para o próximo item. **2. Previsão orçamentária.** Foi entregue o relatório de receitas e despesas mensais do condomínio, com a sugestão de reajuste de 10% de aumento, entrou-se em debate e foi aprovado o aumento de 10% na cota condominial e no Fundo de Pintura para ser cobrado nos DOC's de janeiro de 2017. Em seguida, passou-se para o próximo item. **3. Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho.** Solicitado aos presentes se haviam candidatos para ocupar os cargos foi reeleito o Síndico Sr. Eduardo La Bradbury, sala 203,204 e 504; para o cargo de vice-síndico foi reeleito o Sr. Ítalo Dalla Barba, sala 502 e 803 membros do conselho: o Sr. Sérgio Mori (701 e 702), Sra. Ana Maria da Silva (901 e 902) e a Sra. Leal Socal sala 802. O mandato será de dois anos a contar da data de hoje. Em seguida passou-se para próximo item. **4. Debater e deliberar sobre fechamento da entrada do condomínio:** o síndico apresentou três projetos para o fechamento da entrada do condomínio com a Arquiteta Bruna Liliane Brenner, entrou-se em debate e foi aprovado uma comissão para deliberar esse assunto em uma nova reunião sendo eles: Sr. Eduardo sala 203, Sr. Ítalo Dalla Barba (502), Sr. Ernani (802) e Sra. Anelise (101). Em seguida passou-se para o próximo item. **5. Debater e deliberar sobre a pintura do condomínio.** Foi apresentado orçamento para pintura com a empresa P.A Johan no valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Entrou-se em debate e será deliberada em uma nova reunião com outros orçamentos. Após passou-se para o próximo item do dia: **8. Assuntos gerais. a) Portaria:** será solicitado novos orçamentos para o serviço de portaria. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e quarenta minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Leal Socal
Presidente


Lívia Rumpel
Secretária



AUXILIADORA
PREDIAL

Conta: 8107

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

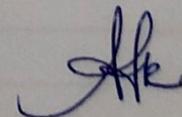
Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e dezessete, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência Auxiliadora Predial, sendo em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas, sendo eleita para presidir a reunião o senhor Eduardo La Bradbury e para secretariar a senhora Angela Porto Steffen. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** Foi entregue aos presentes o relatório de receitas e despesas de dezembro de dois mil e dezesseis a novembro de dois mil e dezessete, com os seguintes saldos: conta principal saldo devedor de R\$ 20.818,29 (vinte mil oitocentos e dezoito reais e vinte e nove centavos); Fundo de Reserva saldo credor de R\$ 63.139,16 (sessenta e três mil cento e trinta e nove reais e dezesseis centavos); Pintura saldo credor de R\$ 15.317,60 (quinze mil trezentos e dezessete reais e sessenta centavos), totalizando o saldo geral positivo de R\$ 57.638,47 (cinquenta e sete mil seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos). O total de inadimplência é de R\$ 23.505,49 (vinte e três mil quinhentos e cinco reais e quarenta e nove centavos). Foi questionado sobre o valor negativo, e explicado que acontece principalmente em razão da inadimplência e de gastos extras. Explicado que duas unidades estão com processo judicial de cobrança e vem pagando as cotas mensais em dia. O síndico comentou que o elevador estragou e o custo do conserto foi de R\$ 7.000,00. Foram compradas peças de reposição que vem de São Paulo e um no-break. O síndico relatou que com a disponibilidade do aplicativo da Auxiliadora Predial para contato e controle de acesso na portaria, foi comprado um celular para o condomínio, sendo extinguido o telefone fixo. Foi aprovado transferir R\$ 20.000,00 do fundo de reserva para a conta principal. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. **2. Previsão orçamentária.** Foi entregue o relatório de receitas e despesas mensais do condomínio, com a sugestão de reajuste de **12,04%** de aumento. Após debate e votação foi aprovado o aumento de 10% na cota condominial e no Fundo de Pintura a partir de janeiro de 2018. **3. Debater e deliberar sobre a pintura do condomínio:** Foram apresentados os seguintes orçamentos para a pintura: empresa GR Pinturas no valor de R\$ 60.000,00; empresa PA Johann no valor de R\$ 44.000,00; e empresa Bora Serviços o valor de R\$ 52.000,00. O prestador escolhido foi a PA Johann o pagamento será em 10 parcelas iguais, sendo que a entrada de 20%. Aprovada a utilização do fundo de pintura para a complementação do valor que faltar no fundo de pintura. Foi sugerido e aprovado que após a entrega da obra, seja negociado desconto para quitação antecipada das parcelas, visto que o condomínio possui saldo no fundo de reserva. As cores serão definidas posteriormente, após as amostras serem expostas na parede do condomínio. Após passou-se para o próximo item do dia: **8. Assuntos gerais.** **a) Presente porteiro:** sugerido dar uma lembrança de natal para os porteiros e para a funcionária da limpeza. Será comprado algo que possa fazer parte da ceia de Natal de cada um. Aprovado que sejam gastos R\$50,00 para cada colaborador. **b) Jardim:** foi exposto que os arbustos continuam sejam utilizados como banheiro para os animais e será estudado uma forma de melhoria para a questão. **c) Reboco:** O síndico relatou que caiu uma parte do reboco do prédio, foi aplicada uma tinta vedante para evitar que novos acidentes. **d) Empresa de portaria:** será monitorado até abril/2018 se a empresa pagou o décimo terceiro salário dos funcionários. Caso não tenha sido pago, será estudada troca da empresa. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e trinta minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Eduardo La Bradbury
Presidente

Angela Porto Steffen
Secretária

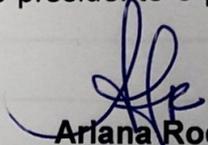
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

Aos doze dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência da Auxiliadora Predial, sito à Rua Joaquim Nabuco nº 1410, em Novo Hamburgo, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas. Foi eleita para presidir a reunião Anelise Luvizon (sala 101) e para secretariar a senhora Ariana Rodrigues. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** Foi entregue aos presentes o relatório de receitas e despesas de dezembro de dois mil e dezessete a outubro de dois mil e dezoito, com os seguintes saldos: conta principal R\$ 26.469,02 (vinte e seis mil quatrocentos e sessenta e nove reais e dois centavos), Fundo de Reserva saldo credor de R\$ 57.743,89 (cinquenta e sete mil setecentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos), Fundo de pintura saldo credor de R\$ 2.665,46 (dois mil seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), totalizando o saldo geral positivo de R\$ 86.878,37 (oitenta e seis mil oitocentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), os inadimplentes somam 14.924,71 (quatorze mil novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos). Foi questionado sobre o pagamento da pintura, o síndico comentou que falta pagar ainda R\$ 19.560,00, o valor arrecadado mensalmente é de R\$ 1.056,00, que está sendo recolhido por tempo indeterminado. Também está sendo pago mensalmente peças de elevadores que queimaram o valor dos danos R\$ 11.171,40 (onze mil cento e setenta e um reais e quarenta centavos), o seguro indenizou o valor de R\$ 8.937,19 (oito mil novecentos e trinta e sete reais e dezenove centavos) já descontado a franquia, ainda falta pagar R\$ 8.937,13 que está sendo pago mensalmente as parcelas. Foi questionado sobre o item ação judicial, o síndico explicou que é referente as ações movidas pelos ex funcionários da empresa Top Safe, também foi informado que não foram pagas as 2 últimas notas da empresa Top Safe, mas com isso o condomínio foi negativado. Após debate foi aprovado resgatar o valor de R\$ 10.000,00 da conta fundo de reserva para fundo de pintura. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. **2- Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho;** Solicitado aos presentes se haviam candidatos para ocupar os cargos disponíveis. Apresentaram-se e foi reeleito para Síndico Sr. Eduardo La Bradbury, salas 203, 204 e 504; para o cargo de vice-síndico Sr. Sérgio Mori salas 701 e 702, e para membros do conselho, Sr. João Carlos Rath sala 1203, e Sra. Fernanda Taicher, salas 301, 302, 303 e 304. O mandato será de dois anos a contar da data de hoje. Em seguida passou-se para próximo item. **3- Debater e deliberar sobre contratação de serviço de monitoramento de alarme câmeras;** O síndico informou que hoje o alarme não está conectado com a empresa de segurança, para isso fez orçamento para monitoramento de alarme. Empresa Protector R\$ 380,00 e com a empresa STV o valor de R\$ 190,00, após debate o síndico fará novo orçamento e acompanhado do vice-síndico farão a contratação da empresa, mas já fica aprovado a contratação do sistema. **4- Debater e deliberar sobre valores de aluguel sala do zelador;** O síndico informou que os valores do contrato do apartamento da época da locação ficaram definidos em: R\$ 330,00 mais R\$ 30,00 de água e R\$ 30,00 de luz. Porém, atualmente o valor pago é R\$ 351,00. Eduardo informou que o locatário utiliza inclusive dois aparelhos de ar condicionado na sala, e também que a receita quase integral do aluguel é utilizada para pagar uma taxa condominial, concluindo-se, portanto, que o aluguel está dando prejuízo ao condomínio. Após debate, foi aprovado reajustar para R\$ 550,00, caso o mesmo não



— aceite fica aprovado pedir a desocupação e colocar para nova locação, visto que o
— contrato está por prazo indeterminado. **5-Debater e deliberar laudo do engenheiro para**
— **avaliação das janelas;** O Síndico informou que as janelas estão começando a soltar e
— muitas danificadas, tendo em vista o ocorrido da estrutura se soltar da alvenaria no canto
— da sala 103, ao longo de uma ventania. Com isso, fez orçamento para elaboração de um
— laudo para avaliar as condições das mesmas, apresentou orçamento para elaboração do
— laudo no valor de R\$ 3.200,00 com engenheiro Ethur. Após debate se identificou a
— urgência sendo aprovado a elaboração do laudo. Após será apresentado e serão feitos
— orçamentos para execução do serviço e apresentado em nova assembleia a ser
— agendada. O valor sairá da conta do fundo de reserva. **6-Apresentação de orçamentos**
— **para melhorias do jardim;** O síndico apresentou orçamentos para melhorias do jardim,
— sendo com a empresa Pablo R\$ 2.200,00, com a empresa Recanto Tropical no valor de
— R\$ 5.000,00 e com a arquiteta C arquitetura no valor de R\$ 6.000,00. Após debate foi
— aprovado um teto de R\$ 5.000,00 para gastos com o jardim, o valor será retirado da conta
— fundo de reserva. **7.Previsão orçamentária.** Foi entregue o relatório de receitas e
— despesas mensais do condomínio, com a sugestão de reajuste de 5% de aumento, após
— debate aprovado 5% da cota e do fundo reserva a partir de janeiro/2019. Nada mais
— havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e trinta minutos, da qual
— lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a
— redigiu para surtir os efeitos legais.

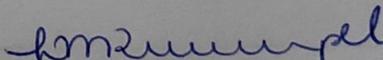
Anelise Luvizon
Presidente


Ariana Rodrigues
Secretária

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

Aos três dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência da Auxiliadora Predial, sito à Rua Joaquim Nabuco n° 1410, em Novo Hamburgo, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas. Foi eleito para presidir a reunião Sr. Sérgio Mori (sala 701) e para secretariar a senhora Livia Rumpel. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** Foi entregue aos presentes o relatório de receitas e despesas de novembro de dois mil e dezoito a novembro de dois mil e dezenove, com os seguintes saldos: conta principal R\$ 16.361,32 (dezesseis mil trezentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos), Fundo de Reserva saldo credor de R\$ 61.053,85 (sessenta e um mil cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos), Fundo de pintura saldo credor de R\$ 14.409,18 (quatorze mil quatrocentos e nove reais e dezoito centavos), totalizando o saldo geral positivo de R\$ 91.824,35 (noventa e um mil oitocentos e vinte quatro reais e trinta e cinco centavos), os inadimplentes somam 25.413,85 (vinte e cinco mil quatrocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos). O síndico Eduardo apresentou a relação das tarefas realizadas na gestão 2019 conforme segue: manutenção do jardim, troca de todos os tapetes, conserto da calçada, renovação do seguro, limpeza de caixa d'água, recarga de extintores, informou sobre a troca de lugar da lixeira (container), compra de uma bomba d'água para fazer a ligação dos dois motores, aquisição de um micro-ondas, conserto telhado. Síndico explanou sobre o problema que teve com a empresa que presta serviço de manutenção dos elevadores. Foi apresentado o laudo realizado pela empresa Exec Engenharia onde a estrutura das janelas da fachada foi condenada, sendo necessária a troca das mesmas. A sugestão é fazer uma comissão e solicitar outros orçamentos que serão deliberados em uma nova reunião. Foi comentado sobre realizar estudo para retirada dos ar condicionados das fachadas. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. **2. Previsão orçamentária.** Foi explicado que conforme planilha de despesas e receitas mensais do condomínio, não será necessário o reajuste, pois a receita está sendo suficiente para pagamento das despesas. Após debate e votação foi aprovado que a cota condominial e fundos não sofrerão reajuste. **3. Assuntos Gerais:** a) monitoramento foi comentado que hoje o condomínio não possui o serviço, será realizado orçamento. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e trinta minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Sérgio Mori
Presidente


Livia Rumpel
Secretária



AUXILIADORA
PREDIAL

Conta: 8107

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL

Aos vinte e seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte, conforme convocação feita através de correspondência autorizada pelo síndico, Senhor Eduardo La Bradbury, reuniram-se os condôminos na agência da Auxiliadora Predial, sito à Rua Joaquim Nabuco nº 1410, em Novo Hamburgo, em primeira chamada às dezoito horas e trinta minutos em segunda e última chamada às dezenove horas. Foi eleito para presidir a reunião Sr. Sérgio Mori sala (701/702) e para secretariar a senhora Livia Rumpel. Sendo assim, foi iniciada a assembleia seguindo por itens da Ordem do dia: **1. Prestação de contas.** Foi entregue aos presentes o relatório de receitas e despesas de dezembro de dois mil e dezenove a novembro de dois mil e vinte, com os seguintes saldos: conta principal negativo R\$ 8.411,86 (oito mil quatrocentos e onze reais e oitenta e seis centavos), Fundo de Reserva saldo credor de R\$ 77.094,24 (setenta e quatro mil noventa e quatro reais e vinte quatro centavos), Fundo de pintura saldo credor de R\$ 26.522,01 (vinte seis mil quinhentos e vinte dois reais e um centavo), totalizando o saldo geral positivo de R\$ 95.204,38 (noventa e cinco mil duzentos e quatro reais e trinta e oito centavos), os inadimplentes somam 54.427,10 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte sete reais e dez centavos). Foi comentado sobre a tarifa básica da Comusa, o Sr. Síndico Eduardo informou que já foi realizado contato e eles afirmam que está correto. Após análise, a prestação de contas foi aprovada unanimidade. **2. Previsão orçamentária.** Foi explicado que conforme planilha de despesas e receitas mensais do condomínio, não será necessário o reajuste, pois a receita está sendo suficiente para pagamento das despesas. Após debate e votação foi aprovado que a cota condominial e fundos não sofrerão reajuste. **3. Eleição de síndico, vice-síndico e membros do conselho:** Solicitado aos presentes se haviam candidatos para ocupar os cargos disponíveis. Apresentaram-se e foi reeleito para Síndico Sr. Eduardo La Bradbury, salas 204; para o cargo de vice-síndico Sr. Sérgio Mori salas 701 e 702, e para membros do conselho Sra. Elisa (ap. 1103) e Sr. Italo Dalla Barba (sala 402, 502 e 803). O mandato será de dois anos a contar da data de hoje. **4. Assuntos Gerais:** a) Ar condicionado: foi mencionado sobre o problema de gotejamento dos aparelhos de ar condicionado sobre a área de acesso ao prédio; Foi solicitado a colocação de canaletas pelo responsáveis conforme já mencionado em assembleia os condôminos que possuem ar condicionado na frente deverão retirar prazo de 6 meses a contar a data de hoje. b) limpeza no hall de entrada e nos elevadores: foi solicitado uma higienização dos ambientes, importando na melhor assepsia dos elevadores, capachos e maçanetas, devido a dezenas de pessoas que circulam diariamente no condomínio. c) banheiro do térreo: foi solicitado que seja realizada a reforma do banheiro, com reposição da porta de entrada, vaso, lavatórios, azulejos e pintura do ambiente, proporcionando melhor higiene as pessoas que buscam os sanitários. Será realizada a melhoria, o valor será retirado do Fundo de Reserva. d) remoção das cuspeiras localizadas entre os elevadores e nas escadarias, devendo ser substituídas por recipientes mais modernos. Solicitado a colocação de material plástico ou aço inoxidável facilitando a limpeza; e) funcionamento da porta principal: o sistema de segurança e reabilitação da senha para abrir a porta de ferro de acesso ao hall de entrada. Será realizado a troca da fechadura. f) reposição do contêiner de depósito do lixo, sendo alterado a posição de armazenamento do lixo (colocado juntamente ao lado da porta de acesso do Edifício, sugerindo seja removido à parte dos fundos do Edifício, sem comprometer a circulação dos veículos que se dirigem ao estacionamento. Será verificado uma melhor forma. g) troca dos capachos da entrada. h) box do condomínio: foi sugerido a compra do box, sendo que terá que ser aprovado por todos. Foi solicitado o remanejamento como uma forma paliativa, sendo que a condômina Elisa não acha justo o pagamento do aluguel. Será deliberado em uma nova assembleia. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião às vinte horas e trinta minutos, da qual lavrou-se a presente ata, que vem assinada pelo presidente e por essa secretária, que a redigiu para surtir os efeitos legais.

Sérgio Mori

Livia Rumpel