

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO CONEXÃO URBANA – EDIFÍCIO CRIAÇÃO, SITO NA RUA JOSÉ KAUER, 66, NESTA CAPITAL.

Aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às 19:30 horas, em segunda convocação, em atendimento ao Edital de Convocação expedido e datado de 10/03/2023, reuniram-se, no salão de festas do condomínio, os titulares e/ou representantes legais das unidades autônomas do Condomínio Conexão Urbana – Edifício Criação, inscrito no CNPJ sob nº 26.453.046/0001-50, para que pudessem ser tratados os assuntos da Ordem do Dia:

Aberta a sessão, foi indicado para presidir os trabalhos a Sra. Larissa Reis, representando a unidade 615, que convidou a mim, Guilherme Valdambri Damaso, franqueado da Manager Sistemas e Serviços Ltda. para secretariá-la, no que acedi. Constituída a mesa e, constatadas as presenças, a Senhora Presidente procedeu a leitura do Edital de Convocação, passando a deliberar sobre a Ordem do Dia:

1) Sorteio de vagas às unidades que detêm a concessão do uso de vagas, em conformidade com a Convenção Condominial do Edifício Criação;

Realizado o sorteio manual, ficou decidida as seguintes vagas de garagem, com validade de 01(um) ano:

COND. CRIAÇÃO - APTOS COM VAGA DE CARRO							
Apto.	Vaga	Apto.	Vaga	Apto.	Vaga	Apto.	Vaga
101	55	602	105	1101	1	1516	150
102	56	603	109	1102	121	1601	38
103	143	604	106	1103	155	1602	22
104	59	613	128	1104	60	1603	11
114	54	614	151	1113	141	1604	17
116	83	615	77	1114	57	1613	51
201	134	616	101	1115	118	1614	29
202	72	701	103	1116	104	1615	32
203	124	702	PNE 03	1201	116	1616	117
204	145	703	78	1202	15	1701	PNE 04
213	119	704	79	1203	10	1702	35
214	133	713	71	1204	5	1703	102
215	16	714	140	1213	8	1704	34
216	156	715	70	1214	76	1713	40
301	136	716	147	1215	3	1714	31
302	137	801	93	1216	2	1715	33
303	157	802	66	1301	39	1716	PNE 05
304	80	803	67	1302	30	1801	42
313	127	804	62	1303	19	1802	41
314	94	813	68	1304	6	1803	44
315	125	814	27	1313	PNE 02	1804	107
316	139	815	69	1314	7	1813	49
401	100	816	122	1315	130	1814	120
402	50	901	84	1316	25	1815	46
403	28	902	88	1401	4	1816	48
404	148	903	96	1402	153	1901	53
413	61	904	129	1403	PNE 06	1902	43
414	126	913	111	1404	14	1903	131
415	PNE 01	914	112	1413	18	1904	87
416	114	915	65	1414	13	1905	47
501	89	916	154	1415	20	1906	52
502	92	1001	142	1416	12	1907	108
503	132	1002	152	1501	135	1908	149
504	73	1003	115	1502	23	1910	64
513	74	1004	75	1503	9	1911	36
514	86	1013	85	1504	91	1912	113
515	82	1014	110	1513	24	1913	58
516	81	1015	138	1514	26	1914	97
601	37	1016	123	1515	21	1915	45
						1916	99

Av: Dr. Guilherme Dumont Villares, 1050

São Paulo - SP - (11) 3745-5227 - CEP 05640-001



2) Aprovação do Regulamento Interno da Garagem;

Com a palavra, a Sra. Presidente da mesa realizou a leitura na íntegra do Regulamento Interno da Garagem. Em sequência, finalizado o período de discussão, foi aprovado pela maioria dos presentes a remoção do item referente a obrigatoriedade de estacionar na demarcação da vaga. Ato contínuo, colocado em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes o Regulamento Interno da Garagem, que seguirá anexo a esta ATA.

3) Deliberação referente a instalação de toldo na garagem descoberta, evitando acidentes, com aprovação da forma de custeio do investimento;

Com a palavra o representante da administradora, apresentou as cotações recebidas para a cobertura em lona de 07 vagas descoberta de veículos. Em sequência, com a palavra a Sra. Síndica, informou que esta proposta visa diminuir os incidentes de objetos atirados pelas janelas/sacadas que atingem os veículos ali estacionados.

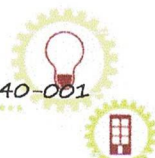
Conexão Urbana Edifício Criação - Cobertura Vagas				
Item	Alfa	Tecnosombra	WF & MF	WE
	Total	Total	Total	Total
Cobertura de 07 vagas de veículos (Lona)	R\$ 14.500,00	R\$ 16.400,00	R\$ 17.400,00	R\$ 27.500,00
Total	R\$ 14.500,00	R\$ 18.400,00	R\$ 17.400,00	R\$ 27.500,00
Condição de Pagamento	Sinal 40% + saldo restante para 28 dias	Sinal 40% + Termino 30% + 30 dias 30%	Sinal 40% + Termino 60%	12 vezes
Prazo de Entrega	A combinar	A combinar	A combinar	A combinar

Ato contínuo, foi apresentado pelo corpo diretivo a proposta de utilizar arrecadação mensal do Fundo de Obras para realizar a instalação de cobertura em lona em 07 vagas de veículos, sem a necessidade de rateio entre as unidades. **Em sequência, finalizado o período de debate e votação, foi aprovado por unanimidade dos votos a proposta de utilizar arrecadação mensal do Fundo de Obras para realizar a instalação de cobertura em lona em 07 vagas de veículos, sem a necessidade de rateio entre as unidades com o valor máximo de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais).**

4) Deliberação referente a instalação de grama sintética no espaço do campinho, com aprovação da forma de custeio do investimento;

Com a palavra o representante da administradora, apresentou as cotações recebidas para a instalação de grama sintética no espaço do campinho. Em sequência, com a palavra a Sra. Síndica, informou que esta proposta visa proporcionar as crianças do condomínio um local adequado para a prática do esporte.

Conexão Urbana Edifício Criação - Grama sintética			
Item	Villa Gramas	Mundo Grama	Oneplay
	Total	Total	Total
Instalação de grama sintética no campinho	R\$ 13.075,00	R\$ 14.561,30	R\$ 5.175,20
Total	R\$ 13.075,00	R\$ 14.561,30	R\$ 5.175,20
Condição de Pagamento	A vista	80% antecipado + 20% após a instalação	Até 3x sem juros
Prazo de Entrega	A combinar	A combinar	A combinar



Ato contínuo, foi apresentado pelo corpo diretivo a proposta de utilizar a verba arrecadada do Fundo de Obras para realizar a instalação de Grama Sintética no Campinho, sem a necessidade de rateio entre as unidades. **Em sequência, finalizado o período de debate e votação, foi aprovado por unanimidade dos votos a proposta de utilizar a verba arrecadada do Fundo de Obras para realizar a instalação de Grama Sintética no Campinho, sem a necessidade de rateio entre as unidades, com o valor máximo de R\$ 5.175,20 (cinco mil e cento e setenta e cinco reais e vinte centavos).**

5) Deliberação referente a individualização do portão de pedestres, separando a entrada de prestadores (e entregas) e proprietários, com aprovação da forma de custeio do investimento;

Com a palavra o representante da administradora, apresentou as cotações recebidas para individualização do portão de pedestres, separando a entrada de prestadores (e entregas) e proprietários. Em sequência, informou que esta proposta visa aumentar a segurança dos moradores, uma vez que a entrada e saída ficará livre, utilizando o 2º portão para atendimento de prestadores (entregas) e visitantes.

Conexão Urbana Edifício Criação - Portão de serviço				
Item	Unit.	Sulvialheria	WF & MF	ADILSON
		Total	Total	Total
Colocação de 02 portao de pedestre para prestador de serviço	1	R\$ 4.500,00	R\$ 3.200,00	R\$ 6.500,00
Instalação de janela de aluminio e vidro fume	1	R\$ 2.600,00	R\$ 1.600,00	Não apresentado
Total		R\$ 7.100,00	R\$ 4.800,00	R\$ 6.500,00
Condição de Pagamento		A combinar	A combinar	A combinar
Prazo de Entrega		A combinar	A combinar	A combinar

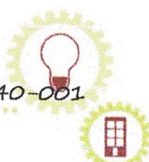
Ato contínuo, foi apresentado pelo corpo diretivo a proposta de utilizar a verba arrecadada do Fundo de Obras para realizar individualização do portão de pedestres, separando a entrada de prestadores (e entregas) e proprietários, sem a necessidade de rateio entre as unidades. **Em sequência, finalizado o período de debate e votação, foi aprovado pela maioria dos votos, registrando 05 votos contrários, a proposta de utilizar a verba arrecadada do Fundo de Obras para realizar a individualização do portão de pedestres, separando a entrada de prestadores (e entregas) e proprietários, com o valor máximo de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).**

Nada mais, dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, a Senhora Presidente deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada, por ela, Presidente, e por mim, Secretário. São Paulo, 23 de março de 2023.



Larissa Reis
Presidente

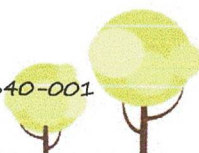

Guilherme V. Damaso
Secretário



REGIMENTO INTERNO GARAGEM CONEXÃO URBANA – EDIFÍCIO CRIAÇÃO

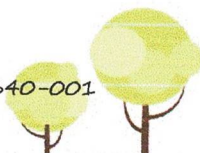
O presente regulamento objetiva definir as regras e forma de sorteio das vagas de garagem existentes no Conexão Urbana – Edifício Criação, estabelecendo as diretrizes para sorteio e distribuição das vagas em consonância com a legislação vigente, Convenção e Regulamento Interno do empreendimento:

1. As vagas de garagem serão sorteadas anualmente entre os condôminos, através de assembleia geral extraordinária especificamente convocada para a finalidade;
2. As unidades que comprovarem a existência de necessidades especiais, presentes à assembleia e que estejam em dia com suas obrigações pecuniárias perante o condomínio, não terão necessidade de participar do sorteio, podendo escolher livre e antecipadamente sua vaga. A comprovação da necessidade especial deve ser apresentada ao condomínio no mínimo com 10 (dez) dias de antecedência ao sorteio, através de documento oficial hábil com indicação da PNE ou PCD;
3. A distribuição das vagas advindas do sorteio deverá ser observada a partir do primeiro domingo subsequente a data de realização da assembleia ou, alternativamente, em data definida na assembleia que efetivar o sorteio de distribuição de vagas;
4. As demais regras de uso e fruição das garagens previstas na Convenção, Regulamento Interno e legislação vigente permanecem sem qualquer alteração;
5. O desrespeito à distribuição de vagas, após realização do sorteio, sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento;
6. No caso das vagas compartilhadas, o morador deverá manobrar/retirar o veículo em até 10 (dez) minutos após acionado, caso o tempo seja superior ou não ocorra, sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento. As unidades que compartilham vaga poderão entrar em acordo para melhor utilização da mesma.
7. O Condomínio e o Síndico não se responsabilizarão por valores e objetos (ex.: volumes, malas, toca CDs, toca DVDs, GPS, Celulares etc.) deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências da garagem, que serão definidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.
8. As vagas são destinadas para o estacionamento de apenas 01 (um) veículo (carro ou moto), sendo proibido o estacionamento de ambos na mesma vaga.
9. Ainda que exista espaço disponível, em nenhuma hipótese serão admitidos veículos em número superior às vagas de garagem destinadas ao respectivo apartamento, no caso de descumprimento, sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento.
10. O condomínio possui vaga de carga e descarga, devendo os prestadores de serviços fazerem uso da mesma por no máximo 20 (vinte) minutos, sendo liberada pela portaria.
11. É obrigatório que todos os apartamentos cadastrados para uso fixo do estacionamento, ter afixado no vidro dianteiro do lado direito a Tag de abertura do portão; para saída do veículo o mesmo terá abertura efetuada pela portaria; no caso de perda/roubo, troca de veículo ou mal funcionamento, é responsabilidade do condômino realizar a compra de uma nova TAG e realizar o cadastro junto ao zelador;



12. O sistema de monitoramento irá identificar através do monitor as referidas características do veículo (placa, cor, modelo, marca). Caso ocorra divergência de informações a abertura não será efetuada podendo a entrada ser bloqueada por segurança.
13. Sob pena de multa direta, não será permitida a locação ou cessão do seu uso, a qualquer título, de vagas de garagens a pessoas não moradores do Condomínio.
14. Somente farão uso da vaga disponível aqueles apartamentos que possuírem o mesmo descrito no contrato de compra e venda do imóvel na qual na descrição do empreendimento venha informado o uso do direito à vaga (carro ou moto).
15. Todo e qualquer apartamento deverá ter afixado no retrovisor/espelho interno o crachá de identificação que possui o número do respectivo apartamento, na falta desde perda/roubo ou mudança de veículo, deverá solicitar um novo, na qual o custo é de responsabilidade do condômino, o uso do crachá se faz obrigatório na falta desse, sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento.
16. O condômino que ceder o seu direito ao uso da respectiva vaga de garagem a outro condômino, deverá comunicar, por escrito, à administração do Condomínio com antecedência de 07 (sete) dias, além de realizar a compra da TAG e fornecer o crachá para identificação do mesmo.
17. Não será tolerado ruídos exagerados dos canos de descarga dos veículos e buzinas, sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento
18. Não será permitida a realização de consertos em veículos na garagem do Condomínio, sendo tolerados somente aqueles indispensáveis para a retirada do veículo, visando evitar eventuais sinistros de qualquer espécie, e será proibida a presença de veículos com vazamentos de óleo e combustível, em caso de presença de vazamento, o mesmo deverá limpar a sua vaga e a conservá-la limpa no prazo de 7 (sete) dias.
19. Fica proibida a circulação de crianças visando brincadeiras, no entorno dos veículos estacionados e nas garagens pela questão de segurança de ambos.
20. Fica estabelecido o limite de velocidade regulamentada em 10 (Dez) quilômetros por hora (Km/h), o descumprimento da regra sujeitará o infrator às sanções cabíveis previstas na Convenção e Regulamento Interno do empreendimento.
21. Fica expressamente vedada a construção de paredes, divisórias, coberturas em geral ou a utilização de quaisquer meios visando separar ou delimitar as vagas, exceto se houver projeto da administração do condomínio;

João



[Handwritten signature]