



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE PORTO ALEGRE
Registrador Interino: Bel. Marco Antônio da Silva Domingues
Registrador Substituto: Bel. André Luís Kuser

LIVRO B-610 REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS FOLHA: 218V
Nº DE ORDEM: 1735949 DATA DO REGISTRO: 20/03/2023

REGISTRO ELETRÔNICO
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

O documento eletrônico apresentado que segue nas próximas folhas, foi protocolado sob nº 1781606, em 17/03/2023, registrado sob nº 1735949, em 20/03/2023 no livro B-610 às folha 218V de Registro de Títulos e Documentos.

As assinaturas eletrônicas constantes neste documento eletrônico foram conferidas e estão em conformidade com os padrões do art. 10 da Medida Provisória 2200-2 de 24 de agosto de 2001.

Porto Alegre, segunda-feira, 20 de março de 2023.

André Luís Kuser
Registrador Substituto

Documento assinado eletronicamente por ANDRÉ LUÍS KUSER, em conformidade com o Padrão Brasileiro de Assinatura Eletrônica, padrão ICP-Brasil. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001.

A autenticidade do certificado eletrônico pode ser confirmada em <https://verificador.iti.gov.br>.



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO TREND 24
REALIZADA NO DIA 07 DE MARÇO DE 2023.
CNPJ:27.230.111/0001-40

Aos sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte três, às dezenove horas e trinta minutos, em segunda chamada, reuniram-se no Auditório da Torre Corporate em Assembleia Geral Ordinária os Condôminos do Condomínio Trend 24, das Torres Office, Corporate, Mall, Residence, e Estacionamento da Ala Comercial, localizados na Av. Mariland nº 707 e 777 e Av. Vinte e quatro de outubro, nº1440, foi eleito para presidi-los o Sr. Marco Dexheimer, representante das unidades 201 a 204 da Torre Corporate e para secretariar a Sra. Ana Paula da Silva Gonçalves, representante da empresa Auxiliadora Predial. Feita a leitura do edital de convocação, deu-se início aos trabalhos. Item 1 - Prestação de contas 2022; A Sra. Ana Firpo, síndica profissional, da empresa Firpo & Gerhardt Assessoria Imobiliária LTDA, iniciou apresentando a planilha com o orçado x realizado, do período de fevereiro/22 a janeiro/23, junto aos saldos de cada subcondomínio para melhor entendimento de todos. Na sequência expôs o status de inadimplência de cada Torre. Enfatizou que o condomínio possui despesas compartilhadas e mensalmente no fechamento da contabilidade é verificado na conta Ala Comercial e Geral o valor total de despesa, assim sendo, é debitado de cada subcondomínio conforme percentuais de participação, previstos na convenção. Observou, ainda, que as pastas contábeis são avaliadas por todos subsíndicos e conselheiros, bem como, as mesmas estão à disposição no portal da Auxiliadora Predial para avaliação de todos. Posto em votação, as contas apresentadas foram aprovadas por unanimidade dos presentes, sem nenhuma ressalva. Item 2- Eleição de síndico, subsíndico e conselho; O Sr. Marco mencionou que em cada Torre há um subsíndico responsável, a figura do

DS
MJ

DS
APG

continua na próxima folha

continuação da folha anterior

DocuSign Envelope ID: 16139CBF-95AA-4D0A-A3EF-6252E203975A

subsíndico na Administração é auxiliar o síndico nas demandas, ou seja, os interessados ao cargo, precisam ter disponibilidade para participar das reuniões e acompanhar as contas mensalmente. Foi perguntado se é possível desmembrar o Residencial do Comercial. A Sra. Silvana esclareceu que já foi verificado junto a Receita Federal a respeito, porém pelo condomínio ser considerado um complexo único com somente um CNPJ não é possível a separação proposta. Dito isto, foi aberta a candidatura ao cargo de sindicância, não havendo nenhum candidato interessado ao posto, foi submetido a votação, sendo reeleita como síndica por unanimidade dos presentes pelo período de um ano a contar desta data a Empresa Firpo & Gerhardt Assessoria Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 23882082/0001/40, representada pela Sra. Ana Maria Gallo Firpo, CPF 321822950/20. Na Sequência, foi aberta a votação para definição dos membros do conselho e subsíndico de cada Torre conforme segue, todos empossados pelo período de um ano a contar desta data: Torre Residence: Subsíndica: Sra. Tais Camilo Conill, apto 1205. Conselho: Sr. Luiz Fernando Schreiner Moraes apto 301. Torre Office: Subsíndico: Sr. Luís Eduardo Bastos dos Santos, representante da Real Empreendimentos. Conselho: Na falta de participantes, o cargo de conselho ficou em aberto. Torre Corporate: Subsíndico: Sr. Marco Dexheimer, salas 201.202.203 e 204. Conselho: Na falta de participantes, o cargo de conselho ficou em aberto. Centro comercial e Garagem: Subsíndico e conselho: O Sr. Otávio Rodrigues, representante da Real Empreendimentos. Item 3 - Deliberação e aprovação da previsão orçamentária; A Sra. Ana apresentou a previsão orçamentária aberta por Torre, sinalizou que a mesma foi elaborada com base nas despesas ordinárias e reajustes de contrato, explicando detalhadamente cada rubrica. Isto posto, expôs os reajustes propostos de forma geral conforme segue: Torre Office- Reajuste proposto:19,17%. Os presentes propuseram o reajuste de 5%. Posto em votação, reajuste de 5% de forma geral, considerando exclusiva/compartilhada, aprovado por unanimidade dos presentes, com início nos boletos de abril/23. Torre Corporate- Reajuste proposto: 12,50%. Foi sugerido o percentual de 5%. Posto em votação, reajuste de 5% de forma geral, considerando exclusiva/compartilhada, aprovado por unanimidade dos presentes, com início nos boletos de abril/23. Torre Residence- Reajuste proposto: 16,86%. Foi sugerido pelos presentes

DS
MD

DS
RPG

continua na próxima folha

continuação da folha anterior

DocuSign Envelope ID: 16139CBF-95AA-4D0A-A3EF-6252E203975A

5% e será posteriormente trazido para assembleia a deliberação para uso do fundo de reserva para suprir o negativo da principal e realizar as melhorias necessárias. Posto em votação, reajuste de 5% de forma geral, considerando exclusiva/compartilhada, aprovado por unanimidade dos presentes, com início nos boletos de abril/23. Torre Mall- Reajuste proposto: 1,74%. Foi sugerido pelos presentes 2%. Posto em votação, reajuste proposto de 2% de forma geral, considerando exclusiva/compartilhada, aprovado por unanimidade dos presentes, com início nos boletos de abril/23. Estacionamento- Reajuste proposto: 35,97%. A Sra. Silvana, explicou que o valor de reajuste está elevado, pois será incluído o ajuste da cota exclusiva, dentre as cancelas e saldo negativo da Torre. Posto em votação, reajuste de 35,97% de forma geral, considerando exclusiva/compartilhada, aprovado por unanimidade dos presentes, com início nos boletos de abril/23. Diante disto, a Sra. Ana expôs os percentuais de participação de rateio na subconta Ala Geral e Ala Comercial para conhecimento de todos. O Sr. Marco, sinalizou que todos devem expressar suas sugestões e reclamações aos subsíndicos das Torres, que os mesmos encaminharão a síndica para providências. Agradeceu o gerenciamento da Sra. Ana pelo período. O Sr. Luís, apto 301/Residence, informou que foi solicitado a avaliação para energia fotovoltaica, porém por falta de estrutura no condomínio não foi possível, porém foi avaliado outra alternativa a qual é comprar energia no Mercado Livre. Tal sugestão não há investimento, sendo necessário realizar uma negociação de mercado, tendo somente a taxa de distribuição como custo. Observou que não teve tempo hábil de montar uma apresentação a respeito, mas fará um estudo e encaminhará a administração para melhor avaliação. Os presentes acharam interessante a sugestão, o Sr. Marco, propôs que seja avaliado pelos membros da administração, subsíndico e conselheiros e posteriormente, será trazido para deliberação em assembleia. Foi proposto a colocação de sensor no estacionamento. O Sr. Eduardo, apto 1202 /Residence sinalizou que o odor no final 02 e 05 permanece, observou que no seu entendimento o mau cheiro não é proveniente do esgoto e sim da ventilação prumada, pois já foi realizada a vistoria pelo engenheiro contratado e o problema não foi sanado. A Sra. Ana, informou que necessita que todas as unidades façam a avaliação necessária, para que a administração possa notificar a construtora a respeito. Observou

DS
MD

DS
APG

continua na próxima folha

continuação da folha anterior

DocuSign Envelope ID: 16139CBF-95AA-4D0A-A3EF-6252E203975A

que será realizado um levantamento em todas as unidades que ainda não fizeram a avaliação e as mesmas serão notificadas, não havendo retorno, tais unidades estarão passíveis de multa, visto que estão atingindo o coletivo. Nada mais a ser tratado, a assembleia encerrou-se às 21h00min.

DocuSigned by:
marco dexheimer
3003CFFB138E4A7
Marco Dexheimer
Presidente

DocuSigned by:
Ana Paula Gonçalves
462575172B4648A
Ana Paula da Silva Gonçalves
Secretária

continua na próxima folha

continuação da folha anterior



ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

APRESENTANTE

UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA.
CNPJ: 29.383.051/0001-21

Declara que os documentos anexos foram digitalizados cumprindo-se todos os requisitos legais nos termos da Lei nº 12.682 de 9 de julho de 2012, e/ou Decreto Presidencial 10.278 de 18 de março de 2020, para fins de registro em cartório em favor dos signatários deste documento.



ASSINATURAS		
#	CPF/CNPJ	NOME
1	92780600000138	Auxiliadora Predial RS
2	29.383.051/0001-21	UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA

* Assinaturas Uniproof realizadas pelas partes na forma como é permitido pela lei 14.063, de 23/09/2020.
Verifique a veracidade das assinaturas através do site: <https://signature.uniproof.com.br/>

Era o que constava. Eu, André Luís Kuser, Registrador Substituto, mandei digitalizar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Porto Alegre/RS, segunda-feira, 20 de março de 2023.

Emolumentos:

Registro s/ valor (integral): R\$ 71,10 (0449.04.2000001.57681 = R\$ 4,40)

Digitalização: R\$ 10,00 (0449.02.1500001.26000 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico: R\$ 6,40 (0449.01.2200001.34900 = R\$ 1,80)

Conf. Documento Público: R\$ 6,40 (0449.01.2200001.34901 = R\$ 1,80)

Recepção de doc. meio eletrônico (05 páginas): R\$ 4,50 (0449.01.2200001.34902 = R\$ 1,80)

Registro: R\$ 98,40

ISS: R\$ 5,21

Total: R\$ 115,91



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
096651 54 2023 00003424 28

ANOTAÇÃO/AVERBAÇÃO