9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.422.072 de 06/07/2023

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **4 (quatro) páginas** (extraídas do arquivo anexo com 4 páginas), foi apresentado em 06/07/2023, protocolado sob nº 1.427.700, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.422.072** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMINIO EDIFICIO BURITIS
CNPJ nº 59.832.261/0001-10

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA.:29383051000121(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 06 de julho de 2023

Assinado eletronicamente

Nilton Cesar De Jesus Souza
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 73,60	R$ 20,94	R$ 14,32	R$ 3,88	R$ 5,04
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3,54	R$ 1,54	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 122,86

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00211020262904059

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137614TIDF000045388EA23H

Página 000001/000004	Protocolo nº 1.427.700 de 06/07/2023 às 08:57:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.422.072** em **06/07/2023** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Registro Nº
1.422.072
06/07/2023

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 73,60	R$ 20,94	R$ 14,32	R$ 3,88	R$ 5,04	R$ 3,54	R$ 1,54	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 122,86

ZARDETTO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BURITIS
ALA COMERCIAL
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CNPJ nº 59.832.261/0001-10

Aos 04 dias de abril de 2023, realizou assembleia-geral extraordinária, em segunda convocação, pois não havia quórum na primeira, estavam representados os condôminos das lojas conforme lisa de presença. Para presidir os trabalhos foi indicado o Dr. Luiz Carlos Magalhães (loja 42), que para secretariar indicou a minha pessoa, Sra. Gislene Aparecida Borges (secretaria da Ala Comercial) para deliberar sobre a seguinte "ordem do dia":

A) **Debate e votação sobre o leilão da loja 4 pelo valor da avaliação.**

A Dra. Adriana (advogada do Condomínio), participou da assembleia esclarecendo sobre o andamento de todos os processos, e sugeriu que nos casos em que a dívida referente as cotas condominiais sejam maiores do que o valor proveniente da arrematação, que o arrematante não é responsável pela diferença das cotas condominiais, ficando a cargo do réu/executado a diferença do saldo devedor. No caso da loja 4, requerer no processo a designação do leilão pelo valor da avaliação, isentando o arrematante dos encargos condominiais que ultrapassem o valor obtido na arrematação, sendo certo que, o saldo devedor remanescente, a execução judicial prosseguirá em face do réu/executado constante os autos (e não contra o arrematante) até final satisfação do crédito do condomínio. Foram esclarecidas a dúvidas, e apresentado dois cenários:

Cenário 1 – no caso do Condomínio adjudicar o imóvel, além de não receber o saldo remanescente (ou seja a diferença entre a

Registro Nº 1.422.072 06/07/2023

Protocolo nº 1.427.700 de 06/07/2023 às 08:57:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.422.072** em **06/07/2023** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 73,60	R$ 20,94	R$ 14,32	R$ 3,88	R$ 5,04	R$ 3,54	R$ 1,54	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 122,86

ZARDETTO
ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

avaliação a o saldo devedor), ainda teria que pagar o IPTU, e arcar com ônus da regularização da documentação.

Cenário 2 – Levar a leilão pelo valor da avaliação. Nesse caso, deverá prosseguir a execução com o saldo devedor remanescente contra o réu/executado (e não contra o arrematante), além do desconto do IPTU, o Condomínio não teria outras despesas. Os honorários sucumbenciais seriam proporcionais ao valor líquido recebido pelo condomínio e os honorários contratuais no importe 5% sobre o valor liquido recebido. Entende-se como valor líquido valor recebido subtraindo o valor do IPTU, o valor que efetivamente será creditado na conta do Condomínio.

Após debates e votação ficou decidido por maioria de votos (dois votos contra das lojas 25 e 54 e as demais a favor) da opção 2. Ficando desde já autorizado em todos os processos em andamento o mesmo procedimento.

B) **Debates sobre os honorários sucumbências das ações que estão sendo objeto de acordo (conforme assembleia anterior).**

Com a palavra a Sra. Síndica Geral informou que na assembleia passada foi formulado acordo com as unidades devedoras de propriedade do Sr. Afonso Mussolini, todavia, o acordo não foi formalizado por falta de entendimento sobre os honorários da Dra. Adriana. Esclarecidas dúvidas sobre a contratação do profissional, e o andamento processual das unidades em questão a Dra. Adriana informou que o acordo proposto pelo devedor não é favorável para o Condomínio, e que os honorários sucumbências são inegociáveis. Ficou esclarecido que foi firmado contrato tácito de honorários com a advogada Dra. Adriana e que na época a síndica geral era a Sr. Maria Luísa Neves, e síndico da ala comercial o Sr. Honorato. Após esclarecimento de dúvidas e

Registro Nº
1.422.072
06/07/2023

Protocolo nº 1.427.700 de 06/07/2023 às 08:57:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.422.072** em **06/07/2023** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 73,60	R$ 20,94	R$ 14,32	R$ 3,88	R$ 5,04	R$ 3,54	R$ 1,54	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 122,86

ZARDETTO
ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL

caloroso debate, decidiu por maioria de votos (as unidades 25 e 54 foram contra e as demais a favor):

* será formalizado contrato de prestação de serviços advocatícios:

- os honorários sucumbências (respeitado o percentual da sentença e acórdão, transitado em julgado), serão calculados forma proporcional, ao valor liquido recebido pelo condomínio.

- os honorários contratuais serão equivalente a 5% calculados sobre o valor liquido recebido pelo condomínio.

- será cobrada pela advogada Dra. Adriana taxa de manutenção mensal de R$ 50,00 para fazer frente as despesas com a acompanhamento processual.

Colocada a palavra à disposição como ninguém mais fez uso deu-se por encerrada a assembleia.

Presidente

Secretária

Página
000004/000004

Registro Nº
1.422.072
06/07/2023

Protocolo nº 1.427.700 de 06/07/2023 às 08:57:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.422.072** em **06/07/2023** neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 73,60	R$ 20,94	R$ 14,32	R$ 3,88	R$ 5,04	R$ 3,54	R$ 1,54	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 122,86

uniproof

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.

uniproof Uniproof Serviços e Tecnologia Ltda.
CNPJ nº 29.383.051/0001-21

ASSINATURAS		
#	CPF/CNPJ	NOME
1	10482557000160	ZARDETTO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
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/