

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Thiago Pedro Pagliuca dos Santos

Avenida Angélica, 2510 - sala 65 - Consolação
Tel.: (11) 3115-0282 / 3105-1748 / 3106-6597 - Email: cartorio@10rtdpj.com.br - Site:

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.311.112 de 30/06/2026

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **3 (três) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 30/06/2026, protocolado sob nº 2.822.940, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.311.112** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMINIO EDIFICIO ALDO BONADEI

CNPJ nº 69.101.715/0001-37

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

WALMIR CARILLO:00785298835(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA.:29383051000121(Padrão: ICP-Brasil)
Assinador Uniproof(Padrão:)
WILSON GREGORIO JUNIOR:07982075827(Padrão: Privado(não 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, 30 de junho de 2026

Assinado eletronicamente

Mateus Fernando Debrando

Escrevente Autorizado

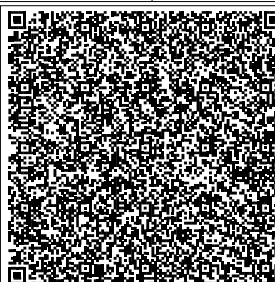
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 75,09	R\$ 21,34	R\$ 14,62	R\$ 3,96	R\$ 5,16
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,62	R\$ 1,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 125,36



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.

10281460713920500



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
1111464TIBF000146453BD26R

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 75,09	R\$ 21,34	R\$ 14,62	R\$ 3,96	R\$ 5,16	R\$ 3,62	R\$ 1,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 125,36



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI REALIZADA AOS VINTE E DOIS DIAS DE JUNHO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS

Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Edifício Aldo Bonadei, inscrita no CNPJ 69.101.715/0001-37, na R. Alcantarilla, 150 – Vila Andrade - São Paulo/SP, realizada em 22/06/2026. Iniciando-se em segunda chamada às 19h30, sendo eleito para presidir a assembleia o Sr. Wilson Gregorio Junior, representante da unid. 092, e para secretariar a assembleia o Sr. Walmir Carillo da Administradora Haus Condomínios. Foi dado início aos trabalhos, conforme edital de convocação. Item 1) **Aprovação de Contas de Fevereiro de 2025 a Janeiro de 2026:** Com a palavra o Sr. Bruno, informou que as pastas de prestação de contas foram analisadas por ele e pelo conselho consultivo informando que a Sra. Renata (undd. 061), conselheira não assinou as pastas devido haver apontamentos em todas as pastas, entre os quais, não se apresentar três propostas de serviços, em principal pela contratação da empresa Flame contratada para renovação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), e que não acionava os conselheiros para solicitar propostas dos serviços. Coube-nos informar que o AVCB está vencido desde 12 de agosto de 2025 e que em decorrência disto, em caso de incêndio ou sinistro, a seguradora tem respaldo legal para recusar o pagamento da indenização, bem como o Síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente, o porquê deste atraso, visto que anteriormente, o condomínio tinha contrato com empresa de medicina e engenharia de segurança do trabalho (SST) e hoje não souberam informar se há este contrato. Após outros esclarecimentos foi colocado em votação, votaram para aprovação as unidades 31 e 91, votaram contra a aprovação as unidades 32, 61, 71 e 92 e se abstiveram as unidades 42 e 62. Portanto não houve aprovação das contas, que fica o assunto para uma próxima assembleia. Ainda neste item a Conselheira Renata, solicitou que as pastas se iniciem por ela, restando assim mais tempo para analisarem seus apontamentos. 2) **Deliberação da Previsão orçamentaria para o Próximo Período de Agosto/26 a Abril/27:** Ato contínuo o Sr. Bruno sugere a manutenção do valor rateio condominial, devido à regularidade das despesas do condomínio e a redução de unidades inadimplentes, e a utilização do valor da receita de locação do topo do prédio destinado à conta ordinária. Após outros esclarecimentos colocação em votação o que foi aprovado pela maioria dos presentes a manutenção do valor rateio condominial. 3) **Atualização sobre o Processo Trabalhista Movido por Ex-funcionário:** O sr. Bruno esclareceu que o ex-funcionário de zeladoria, moveu ação trabalhista pretende a indenização em torno de R\$ 400.000,00. Após audiência e análise pericial de documentação, tendo apresentado o valor de recurso em torno de R\$ 17.000,00. Será seguido o rito judicial. 4) **Discussão e Deliberação sobre a Anistia do Saldo Devedor Não Atingindo pelo Lance no Leilão da Unidade 012:** O Sr. Bruno informou que unidade citada está em via de leilão judicial, o qual apresenta um valor de cota condominial e IPTU em torno R\$ 1.280.000,00, sendo que o valor de avaliação do imóvel foi em torno de R\$ 590.000,00, e conforme orientações do escritório de advocacia responsável pela ação judicial sugere a concessão de anistia dos débitos da cota condominial. Após amplo debate entre os presentes, o presidente se colocou contra, pois era uma grande injustiça com quem honra seus compromissos, nunca atrasando ou com quem em momento de dificuldade deixou de pagar, mas depois quitou seus débitos com juros, correções monetárias e ate custas judiciais. Em votação, foi aprovada pela maioria dos votos a anistia dos débitos condominiais, tendo voto contra somente o Sr. Wilson (und. 092). Na qualidade de síndico eleito do Condomínio Edifício Aldo Bonadei, tendo em vista o leilão designado nos autos do processo 1043181-43.2014.8.26.0002/1, informo que por decisão da assembleia realizada em 22/06/2026, foi autorizada a concessão de anistia dos débitos que não forem alcançados pelo valor do lance, ficando arrematante livre de qualquer ônus em relação aos débitos condominiais, desde que o lance fixado pelo juízo. 5) **Apresentação de Proposta para Melhorias e Pintura da Fachada com a Previsão de Rateio Extraordinário:** O sr. Bruno informou a necessidade de restauração e pintura da fachada do edifício o qual apresenta fissuras, infiltrações, cujo valor apresentado hoje em torno de R\$ 280.000,00, sugerindo a um rateio extraordinário para formação de caixa, para executar os serviços descritos. Após outros esclarecimentos, foi aprovado por unanimidade dos presentes um rateio extraordinário mensal de R\$ 6.396,50, por 12 meses, o que representa o valor mensal para unidades tipo, de R\$ 300,00 e para unidades de cobertura o

Protocolo nº 2.822.940 de 30/06/2026 às 13:47:49h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.311.112** em **30/06/2026** neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 75,09	R\$ 21,34	R\$ 14,62	R\$ 3,96	R\$ 5,16	R\$ 3,62	R\$ 1,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 125,36



valor de R\$ 498,23, com início em agosto de 2026. **6) Assuntos Gerais:** Foi solicitado pelos presentes, incluir as informações de unidades inadimplentes bem como os valores das aplicações do condomínio no boleto de cota condominial. Solicitar a empresa responsável pelos equipamentos da academia que apresenta a ART, instalação de câmeras de segurança. Quanto inserir as informações no boleto será providenciado pela Hausy administradora e as outras solicitações o Sr. Bruno prontificou-se a verificar. Nada mais a ser tratado, os trabalhos foram encerrados e dos mesmos, lavrada a presente ata, que foi assinada pelo Sr. Presidente da Assembleia e por mim, Secretário.

Wilson Gregório Junior
Presidente

Walmir Carillo
Secretário

Protocolo nº 2.822.940 de 30/06/2026 às 13:47:49h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº 2.311.112 em 30/06/2026 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 75,09	R\$ 21,34	R\$ 14,62	R\$ 3,96	R\$ 5,16	R\$ 3,62	R\$ 1,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 125,36



ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO

REQUERIMENTO

Na condição de APRESENTANTE, a UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, 1700, Vila Hamburguesa – CEP 05319-000, inscrito no CNPJ/MF sob o no. 29.383.051/0001-21, vem, com fundamento no Código Civil e na Lei Federal 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), requerer a V.Sa. O REGISTRO do(a) documento: anexo(a).

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Declaramos também, que o documento anexo constitui documento digital, cumprindo todos os requisitos legais, para fins de registro junto a esta Serventia, em favor das partes que o assinaram.

Este documento está assinado utilizando assinatura AVANÇADA e/ou QUALIFICADA, nos termos da Lei 14.063/20 e em linha com a MP 1.085/21 que regulamenta a formalização dos documentos enviados a registro.

Os signatários do arquivo anexo são inteiramente responsáveis pela autoria e integridade do documento, e cuja autenticidade poderá ser verificada no site: <https://signature.uniproof.com.br>



Uniproof Serviço e Tecnologia Ltda.
Cnpj: 29.383.051/0001-21

ASSINATURAS			
#	TÍTULO	CPF/CNPJ	NOME
1	Autor	43.145.903/0001-73	Hausy Condomínios Ltda.
2	Signatário	079.820.758-27	Wilson Gregorio Junior
3	Signatário	007.852.988-35	Walmir Cavilio
4	Signatário	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.			