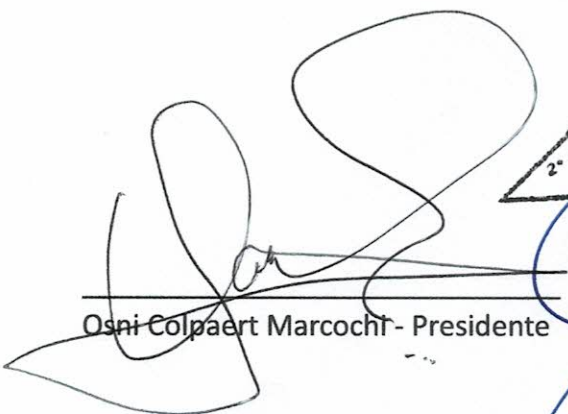


Aos dezesseis dias do mês de maio de 2026, de forma virtual, como assegura a Lei 14.309/22, participaram da Assembleia Geral Extraordinária devidamente convocada em 15 de abril de 2026, a **totalidade** dos condôminos, a saber: Casa 1 – Gabriel Lucas de Silva Pereira; Casa 2 – Jeferson Rocha Oliveira; Casa 3 – Paulo Rodrigo Amaral Colpaert Marcochi; Casa 4 – Rafael Rodrigues Lima e Casa 5 – Matheus Freitas Santos. Aclamado para Presidir este evento o Sr. Osni Colpaert Marcochi que exerce as funções de Síndico e Administrador do Condomínio. Lido o Edital foi dada ênfase aos assuntos da Ordem do dia, a seguir exposto: 1 – Deliberação sobre a instalação de câmeras de segurança; 2 – Deliberação sobre a automatização do portão (por controle remoto); 3 – Deliberação sobre a instalação de lixeira na calçada para uso de todos os moradores; 4 – Deliberação de subsíndico para dar os primeiros atendimentos que eventualmente sejam necessários (o único proprietário quitado é o Sr. Rafael – casa 4 e a assembleia irá ratificar. 5 – Deliberação sobre o levantamento dos muros dos quintais e eventuais alterações (a deliberação deverá considerar o padrão arquitetônico do condomínio). 6 – Deliberar sobre a instalação de WiFi para uso de todos (empresa e capacidade de atendimento); 7 – Deliberar sobre a eventual retirada da atual companhia via celular e troca por interfones. 8 – Uso das vagas de garagem. 9 – Deliberar sobre zeladoria (necessidades e custos); 10 – Deliberação sobre a eventual troca das luminárias no corredor de uso comum. 11 – Deliberação pela colocação dos toldos (mesmo padrão dos já instalados), mas custo de cada condômino como foi para a casa 03 e 04; 12 – Deliberar sobre o valor das próximas Cotas Condominiais; 13 – Deliberar sobre o Regimento Interno; O Presidente agradeceu a participação de todos numa clara demonstração de empenho na valorização do patrimônio. Informou, também que os assuntos não seriam tratados pela numeração de Ordem do Dia tendo em vista a dependência do Demonstrativo Financeiro. Considerando que o Condomínio foi recém-instalado é normal que ajustes financeiros sejam necessários. Foi feita a prestação de contas onde se verificou que o saldo negativo é de -R\$ 360,92 (deficitário em trezentos e sessenta Reais e noventa e dois centavos. Para cobrir tal déficit e não ficarmos sem fornecimento da SABESP, se aprovou por unanimidade um aporte imediato e via pix PIX em nome de COLPMARC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Chave: d66c61e2-6756-4873-861f-147b28c9843c - Instituição: CCLA CENTRO BRASILEIRA no valor de R\$ 70,00 (setenta Reais) para as unidades 1 à 4 e R\$ 81,00 (oitenta e um Reais) para a unidade 5. Seguindo e diante desse quadro a assembleia aprovou, por unanimidade, deliberar e votar apenas os itens 03, 05, 11, 12 e 13, ficando todos os demais (por envolverem novos custos), para a(s) próxima(s) assembleias. Quanto ao item 3 – Deliberação sobre a Instalação de lixeira na calçada para uso de todos os moradores tendo em vista o baixo custo e a grande utilidade foi deliberado por unanimidade que, qualquer um dos condôminos, faça pesquisa de preço, compre e promova o rateio do valor. Quanto ao item 5 – Deliberação sobre o levantamento dos muros dos quintais. Foi aprovado por unanimidade o levantamento das paredes divisórias dos quintais em mais 1,20 (um metro e vinte

centímetros). A Casa 1 apresentou proposta de não só levantar o muro que faz divisão com a garagem, mas também a colocação de um portão no padrão do condomínio (como entrada de serviços exclusiva) e a pintura da parede que faz face à garagem, deverá ser obrigatoriamente a mesma da fachada do condomínio; Foi a proposta aprovada por unanimidade e salientou-se que, não é obrigatório a todos os condôminos levantar o muro e que esse custo será bancado pelo próprio condômino. Item 11 – Deliberação pela colocação dos toldos na entrada social. Uma vez que a casa 03 e casa 04 já fizeram por conta própria a colocação, foi deliberado e aprovado por unanimidade que as demais unidade possam colocar se assim desejarem (tanto na porta quanto na janela do quarto), todos do mesmo padrão já instalados. Item 12 – Deliberar sobre o valor das próximas Cotas Condominiais; Foi deliberado e aprovado por unanimidade que o consumo de água e tratamento de esgoto pela SABESP, seja, já no próximo mês de junho, cobrado pelo real consumo de cada unidade. Todos os condôminos se comprometeram a fotografar o hidrômetro entre os dias 01 e 03 de cada mês e enviar para a administração fazer a cobrança do efetivamente gasto mais o eventual rateio de gasto da área comum. Foi aprovado, também por unanimidade que a Cota Condominial (Gastos Ordinários) das casas 01 à 04 seja de R\$ 120,00 (cento e vinte Reais), e a casa 5 R\$ 152,00 (cento e cinquenta e dois Reais) no próximo mês de junho e se observe se é suficiente ou insuficiente para tais gastos. Item 13 - Deliberar sobre o Regimento Interno; foi a minuta aprovada por unanimidade passando a valer à partir desta data de aprovação, lembrando que eventuais alterações deverão respeitar o Inciso III do Artigo 39º da Convenção Condominial. Em outros assuntos foi comunicado a obtenção do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ que recebeu o nº 66.714.175/0001-79, possibilitando agora a abertura de conta corrente em nome de Residencial Maison Noely. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a presente assembleia.

São Vicente, 16 de maio de 2026.


Osni Colpaert Marcochi - Presidente

2º TABELIÃO DE NOTAS
SANTOS-SP





Assembleia.Click

A evolução no modo de fazer a assembleia
(13) 99144-4943

Termo de Declaração

ASSEMBLEIA.CLICK, com sede à Rua Visconde de Embaré, 230 – 18º andar – sala 1803 – CEP 11-010—240 – Valongo – Santos – SP , **DECLARA** para todos os fins que **viabilizou integralmente** e dentro das exigências da Lei 14.309/22 a realização de **assembleia virtual** pelo aplicativo Zoom em **16 de maio de 2026** para o **RESIDENCIAL MAISON NOELY**, CNPJ 66.714.175/0001-79 registrando a participação das seguintes unidades, representadas a seguir:

Nome da Condômino	Seis primeiros nºs do CPF
CASA 1 - GABRIEL LUCAS DA SILVA PEREIRA	448.977
CASA 2 - JEFERSON ROCHA OLIVEIRA	461.802
CASA 3 - PAULO RODRIGO AMARAL COLPAERT MARCOCHI	56.461
CASA 4 - RAFAEL RODRIGUES LIMA	407.042
CASA 5 - MATHEUS FREITAS SANTOS	453.247

São Vicente, 16 de maio de 2026


Osni Colpaert Marcochi
Administrador
CPF 031.231.958-48

ATA DE CONDOMÍNIO

Ilmo. Senhor Oficial do Registro Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Vicente-SP

Condomínio **RESIDENCIAL MAISON NOELY**, com CNPJ nº 66.714.175/0001-79, e com o endereço, Rua Goiás 55 - Jardim Samaritá CEP 11.345-000 – São Vicente - SP, pelo seu administrador abaixo assinado, vem requer a Vossa Senhoria o registro da ata da assembleia realizada em 16 de maio de 2026, em conformidade com o provimento 61, de 17 de outubro de 2017, da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, informando que não possui nenhuma outra informação, além do contido no documento, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 4º, do referido provimento.

P. Deferimento

São Vicente, 16 de Maio de 2026

Osni Colpaert Marcochi



**REGULAMENTO INTERNO DO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAISON NOELY
Rua Goiás, nº 55, Jardim Samaritá, São Vicente/SP.**

1)- O condomínio permanecerá com as portas fechadas já que possui fechadura eletrônica controlada pelos moradores no portão da garagem e chave na Porta Social. Todas as unidades têm acesso a campainha virtual. A porta Social deverá ser mantida trancada 24 horas do dia. A abertura do portão da garagem (automatizado) se dará mediante o acesso por controle remoto.

2)- O acesso às unidades autônomas por terceiros (pintores, eletricitas, encanadores e outros profissionais ou empresas prestadoras de serviços) só será permitido com autorização expressa do morador e o conhecimento prévio do Síndico.

3)- As mudanças, entradas ou saídas de móveis, volumes, caixotes e demais pertences dos condôminos ou de seus inquilinos, deverão ser feitas pela **entrada da garagem** e com o maior cuidado para evitar danos ao condomínio, pelos quais responderão os interessados; o horário destinado é das **08:00 às 18:00** horas, de segunda aos sábados, períodos de férias e feriados prolongados, deverão estar previamente autorizadas pelo síndico;

4)- As áreas comuns do edifício, e em especial a entrada social (corredor social), e área das garagens, devem estar sempre livres e desimpedidos, não podendo ser depositado sob pretexto algum, quaisquer tipos de objetos, móveis, caixotes, vasos ornamentais, plantas, pranchas de surf, bicicletas, brinquedos etc

5)- Não é permitido aos condôminos ou terceiros **manter animais nas áreas comuns** do prédio, ainda que temporariamente. O uso de focinheiras, para raças maiores ou mais agressivas, é obrigatório nas áreas comuns do condomínio. Os animais de pequeno porte devem ser transportados, **dentro das áreas comuns no colo de seu proprietário**. Nenhum animal de nenhuma raça ou porte devem circular no chão nas áreas comuns de nosso condomínio.

Parágrafo Único: O proprietário da Unidade será multado, conforme estabelecido neste Regulamento Interno, no caso dos latidos do cão (ou cães) prejudiquem o silêncio e sossego dos demais moradores ou sujem, de qualquer forma, as áreas comuns.

6)- No horário das **22:00 às 08:00** horas do dia seguinte, cumpre a todos os moradores do edifício, observar o mais rigoroso silêncio, de maneira a não prejudicar o sossego e o repouso da coletividade, conforme lei municipal, salvo em casos excepcionais e comunicados previamente ao síndico e por este aprovado, entretanto, os aparelhos de som só poderão ser usados em volume

moderado, condizente com o horário. O uso de máquinas de lavar roupas e de secar assim como aspiradores, batedeiras, furadeiras e demais aparelhos elétricos e eletrônicos que produzam ruídos deverão observar o limite de horários contido neste item.

8)- A locação dos apartamentos, a título definitivo ou temporário, deverá ser comunicada à administração do edifício por meio de formulário próprio. Os inquilinos deverão tomar conhecimento da Convenção Condominial e deste Regulamento Interno, obrigando-se expressamente a respeitá-los, respondendo o condômino por todos os danos ou prejuízos causados nas dependências do prédio pelo seu inquilino. Na locação a título temporário a ocupação deve ser no máximo de cinco pessoas nos apartamentos de final 5, oito nos apartamentos de finais 3 e 4, e dez nos apartamentos de finais 1 e 2.

9)- Os condôminos devem acondicionar o lixo em sacos plásticos e hermeticamente fechados, devendo os sacos serem colocados na lixeira localizada calçada e no dia e horário mais próximo do recolhimento.

10)- É proibido jogar materiais sólidos inclusive papel higiênico nas instalações sanitárias, assim como cuspir, atirar papéis, água, pontas de cigarros, ou quaisquer outros objetos ou detritos, sacudir toalha de mesa, pendurar todo e qualquer tipo de roupa de cama e banho no corredor social e nas partes comuns.

11)- É proibido a prática dos jogos esportivos (futebol, tamboril, vôlei, andar de skate, bicicletas ou similares) no corredor social e espaço de garagem.

12)- É proibido pisar nos jardins, sujar portas e paredes das áreas comuns ou tomar qualquer iniciativa que possa prejudicar a aparência estética do edifício.

13)- No dia 05 de cada mês o subsíndico irá fotografar e identificar a marcação de consumo de cada hidrômetro e a qual unidade pertence e enviará ao Síndico. Esse valor será cobrado total na conta condominial. Identificará, também, o hidrômetro da Administração (áreas comuns) e este será dividido por fração ideal e cobrado de cada condômino sua 5ª parte.

14)- É terminantemente proibido alterar de todo e qualquer modo instalações do condomínio. Isso inclui a parte elétrica, hidráulica, de esgoto, paredes, tetos pisos e demais componentes da unidade. Para qualquer mudança deverá haver *antecipadamente* consulta e aprovação da Construtora inclusive com a possibilidade de exigência de ART.

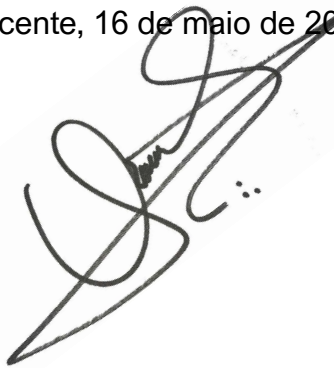
15)- A violação de qualquer cláusula deste Regulamento Interno ou da Convenção Condominial, importará na multa de duas cotas condominiais cobráveis na próxima cota condominial.

16)- Conforme Convenção Condominial cada condômino tem direito a uma vaga de garagem não demarcada.. As vagas de garagem destinam-se exclusivamente ao estacionamento e guarda de veículos de passeio.

17)- É OBRIGATORIO o morador (condômino ou inquilino) enviar ATÉ O DIA 03 DE CADA MÊS, para o síndico/administração foto do hidrômetro (identificando com o número da casa).

Este Regulamento Interno foi aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 16 de maio e só poderá ser alterada respeitado o inciso III do Artigo 39º da Convenção Condominial.

São Vicente, 16 de maio de 2026.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the date.