



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
Av. 13, Quadra 158, nº 03 – Conjunto Maibão – Paço do Lumiar-MA
Telefone: (098) 3274-3980



Tabellães e Registradores Substitutos

Ayres Truccolo
Ara Madrugá Truccolo
Marta Marlene dos Reis Borges
Daniela Borges dos Santos
Ioneide Garrêto Carvalho

Felipe Madrugá Truccolo
Tabellão e Registrador

Escritores Autorizados

Henrique Viana
Miriane Pereira Barros
Luciano dos Santos Serrão

Certidão

CERTIFICO que, do livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço, consta o Registro nº 817, ficha 001, com o seguinte teor: Protocolo nº 30.872, em 01.04.2013. Selo nº 000 016 927 551. Reg. nº 817. Selo nº 000 016 928 411. Em 04 de abril de 2013. **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS - ALPHAVILLE ARAÇAGY REALIZADA AOS VINTE E SEIS DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE 2013.** Aos vinte e seis dia do mês de março do ano de dois mil e treze, às 19h30min, em segunda e última convocação, no Clube Social do Condomínio Alphaville Araçagy, localizado na Rodevía MA 203, S/N, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar/MA, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Senhores Condôminos do Condomínio Residencial Encontro das Águas - Alphaville Araçagy (CNPJ nº 11.400.460/0001-23), que foram devidamente convocados para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1 - **Discutir e votar o relatório e as contas do Síndico relativo ao ano de 2012;** 2 - **Discutir e votar o orçamento de Despesa e Receita para o ano de 2013;** 3 - **Reeleger/Eleger o síndico, o subsíndico, os membros efetivos e suplentes dos conselhos consultivo e fiscal.** Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que representavam 46 (quarenta e seis) lotes, com poder de voto, conforme registrado em livro de presença, tendo sido eleito Presidente da Mesa, o Sr. Marcos André dos S. da Silva, proprietário do lote 140, e a Sr.ª Renata Melo Raimundo, também representante do lote 140, para secretariá-lo. Aberta a sessão pelo advogado do condomínio, Dr. Bruno Rocio, fez a leitura do Edital de Convocação, tendo sido tomadas as seguintes deliberações: **Item "1": Discutir e votar o relatório e as contas do Síndico relativo ao ano de 2012:** Com a palavra o Sr. Rogério Viana, síndico em exercício, iniciou a assembleia esclarecendo sobre a atual situação do condomínio, frisando alguns pontos relacionados à situação financeira do condomínio, inadimplência e conservação das áreas comuns. Esclareceu também sobre a conta clube, que, atualmente, vem obtendo suporte das receitas provenientes da taxa de condomínio para suprir a demanda de conservação dos espaços direcionados ao lazer. Com a palavra, a Sra. Cristina Madeira, representante da LDC - Loja do Condomínio, empresa prestadora de serviços na área de administração de condomínios, apresentou os gráficos demonstrativos de receitas e despesas do condomínio, tendo observado que as despesas foram maiores que as receitas em alguns períodos do ano de 2012. Apresentou-se em seguida a prestação de contas do ano de 2012, referente ao período de janeiro a dezembro, encerrando o ano de 2012 com o saldo de R\$ 283.982,03 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e três centavos). Quanto à inadimplência, a Sra. Cristina informou que o percentual está na média de 22,23% (vinte e dois vírgula vinte e três por cento). Em seguida foi apresentado um centro de custos onde foram demonstrados os percentuais de cada despesa do condomínio no ano de 2012, constando neste gráfico os seguintes percentuais: prestadores de serviços 39%, despesas com pessoal 18%, encargos sociais 18%, conservação e manutenção 7% e consumos 6%. Em seguida foi apresentado o centro de custos que apresenta os percentuais de cada despesa do clube do condomínio durante o ano de 2012, que segue com os seguintes percentuais: manutenção do clube 27%, prestadores de serviços 22%, consumo 16% e pessoal

Melo



com 10%. Em seguida foi passada a palavra ao Sr. Antonio Ferreira para apresentação do parecer do Conselho Fiscal, sugerindo a aprovação da prestação de contas e pediu a votação dos condôminos, tendo as contas sido aprovadas por unanimidade. **Item "2": Discutir e votar o orçamento de Despesa e Receita para o ano de 2013;** Ato contínuo, a Sra. Cristina apresentou a previsão orçamentária para o ano de 2013, mostrando receitas e despesas operacionais e de manutenção. Apresentada a planilha aberta, discutido e esclarecido todos os seus pontos, chegou-se ao valor total de rateio mensal para a taxa de condomínio de R\$ 127.108,63 (cento e vinte e sete mil, cento e oito reais e sessenta e três centavos) e da Taxa de Clube no valor mensal de R\$ 24.429,73 (vinte e quatro mil quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos). Colocada em votação, foi aprovado por trinta e um votos, além da aprovação do orçamento para o ano de 2013, a redução da taxa de clube para o valor de R\$ 1,00 (um real) e para compensar a queda na arrecadação da taxa do clube foi aprovada na mesma votação o reajuste da taxa do condomínio, que passa para o valor de R\$ 0,70 (setenta centavos) por metro quadrado, representando uma majoração de 46% sobre a taxa anterior do condomínio. Ambos os valores passando a vigorar a partir do mês de maio de 2013. **Item "3": Reeleger/Eleger o síndico, o subsíndico, os membros efetivos e suplentes dos Conselhos Consultivo e Fiscal.** Aberta a palavra para eleição/reeleição do síndico, subsíndico e membros efetivos e suplentes dos conselhos consultivo e fiscal. Foi esclarecido que o atual síndico do condomínio Sr. Antônio Carlos Azevedo Ferreira pediu afastamento do cargo, havendo desta forma a necessidade de nova eleição para composição dos novos membros do corpo diretivo do condomínio. Ato contínuo foram apresentados os candidatos, tendo sido eleitos por unanimidade os seguintes: SÍNDICO - GUILHERME MOREIRA RINO GRANDÓ (CPF 643.255.203-68 - Lote 255); SUBSÍNDICO - JOSÉ MAURO CARNEIRO FERNANDES (CPF 516.116.603-77 - Lote 023); PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO - JOSÉ HENRIQUE CAMPOS FILHO (CPF 095.279.743-72 - Lote 182); VICE-PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO - RENATA GOMES DE QUEIROZ MOREIRA (CPF 055.225.677-32 - Lote 074); SECRETÁRIO CONSELHO CONSULTIVO - MARCOS JOSÉ DA SILVA (CPF 031.976.594-65 - Lote 063); PRESIDENTE CONSELHO FISCAL - MARCOS ANDRÉ DOS SANTOS DA SILVA (CPF 014.902.337-50 - Lote 140); VICE PRESIDENTE CONSELHO FISCAL - SERGIO ANTÔNIO COSTA DE MATOS (CPF 269.057.523-04 - Lote 184); SECRETÁRIO CONSELHO FISCAL - BRUNO ZUNIGA DOURADO (CPF 708.356.753-00 - Lote 352); **Item "4": Discutir e votar resoluções sobre assuntos de interesse geral que foram apresentados.** Não foram levantadas para votação discussões ou assuntos além dos acima mencionados. **ENCERRAMENTO:** A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr. Bruno Rocio Rocha, representando o Presidente do Conselho, deu por encerrados os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai datilografada e anexa neste livro de atas, tendo sido assinada pelo Senhor Presidente e por mim, Secretário. São Luis, 26 de março de 2013. (ASS.) **Marcos André dos S. da Silva** (Presidente) - **Renata Melo Raimundo** (Secretária) - **Rogério César de Melo Viana** (Síndico) - **Dr. Bruno Rocio Rocha** (Procurador do Presidente do Conselho Consultivo - Advogado do condomínio). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de abril de 2013. Eu, **Maria Marlene dos Reis Borges**, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. 47,60. Ferc R\$ 1,40. Total R\$ 49,00. (CERT - Emol. R\$ 23,80; Ferc R\$ 0,70; Total R\$ 24,50).

O referido é verdade e dou fé.

Paço do Lumiar-MA, 04 de abril de 2013.

Maria Marlene dos Reis Borges
Tabeliã e Registradora Substituta

