



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



Tabeliães e Registradores Substitutos
Ayres Truccolo
Aura Madruga Truccolo
Maria Marlene dos Reis Borges
Daniele Borges dos Santos

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Escreventes Autorizados
Ioneide Garrêto Carvalho
Mirlane Pereira Barros
Henrique Vieira

CERTIDÃO

CERTIFICO que, do **Livro 3 (Registro Auxiliar)** deste Serviço, consta o **Registro nº 777, Ficha 001**, feito em 16 de agosto de 2011, com o seguinte teor: Protocolo nº 26.870, em 11.08.2011. Selo nº 000 013 657 235. Reg. nº 777. Selo nº 000 013 657 496. Em 16 de agosto de 2011. - **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS - ALPHAVILLE ARAÇAGY REALIZADA AOS NOVE DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE 2011.** Aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze, as 19:30h, em segunda e última convocação, no Clube Social do Condomínio Alphaville Araçagy, localizado na Rodovia MA 203, S/N, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar/MA, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária 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 sobre o projeto de alteração do layout das churrasqueiras do Boulevard adulto; 2) Discutir e votar sobre a recuperação e melhoria do paisagismo do Condomínio; 3) Discutir e votar sobre os projetos de aquecimento das piscinas do clube esportivo; 4) Discutir e votar sobre o projeto de melhoria do campo de futebol do clube esportivo; 5) Discutir e votar sobre o projeto de melhoria da quadra de tênis do clube esportivo; 6) Discutir e votar acerca da manutenção dos vidros existentes no clube social e esportivo; 7) Discutir e votar sobre melhorias na segurança do Condomínio; 8) Discutir e votar sobre limite máximo de meses para finalização das obras; 9) Discutir e votar sobre mudança do afastamento lateral das residências; 10) Discutir e votar sobre a mudança de altura dos muros das propriedades.** Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que representavam 29 (vinte e nove) lotes, sendo apenas 27 Lotes com poder de voto, conforme registrado em livro de presença, tendo sido eleito Presidente da Mesa, o **Sr. Antonio José Rodrigues Ferreira**, proprietário da unidade Y415, e o **Sr. Marcos André dos S. da Silva**, proprietário da unidade F140, para secretaria-lo. Aberta a sessão pelo Advogado Dr. Bruno Rócio, representando o presidente do Conselho Consultivo, Sr. João Mateus Borges da Silveira, conforme procuração apresentada, fez a leitura do Edital de Convocação, tendo sido tomadas as seguintes deliberações: **Item "1": Discutir e votar sobre o projeto de alteração do layout das churrasqueiras do Boulevard adulto;** Com a palavra a gerente do Condomínio a Sra. Débora



Campos, apresentou como solução para a incidência do sol na churrasqueira, a plantação de trepadeiras (mudas de bouganville). Para tal projeto seriam necessárias 26 mudas, sendo o menor valor orçado de R\$1.560,00, incluso o material e a mão de obra. A aquisição das mudas e mão de obra foi aprovada por 21 condôminos. A Sra. Débora esclareceu que para tal despesa não será necessária uma taxa extra. Em votação, o projeto de alteração de layout da churrasqueira, com a plantação das mudas, foi deliberado por 21 votos a favor. **Item "2": Discutir e votar sobre a recuperação e melhoria do paisagismo do Condomínio;** Ato contínuo, a Sra. Débora esclareceu que não há projeto de paisagismo para o Condomínio, e que, apesar de terem solicitado à diversas empresas, não encontraram prestadores de serviços que quisessem elaborar um projeto para ser apresentado nesta assembleia. Esclareceu, ainda, que para conservação e melhoria do paisagismo atual, poderia ser feito uma adubação química e orgânica, apresentado o menor valor orçado de R\$4.950,00. A Sra. Débora esclareceu que tal procedimento é necessário pois o terreno do condomínio é muito arenoso, então a adubação é importante para manutenção do paisagismo já existente. Foi esclarecido ainda, que para a adubação não terá taxa extra. Em votação, foi obtido a aprovação de 23 condôminos; **Item "3": Discutir e votar sobre os projetos de aquecimento das piscinas do clube esportivo;** A Sra. Débora apresentou o orçamento para aquecimento Solar, sendo o menor valor orçado de R\$ 67.728,00, sendo observado que será necessário fechar a passagem de ar da área da piscina. Assim sendo, apresentou orçamento para o fechamento com VIDRO, no menor valor de R\$ 11.910,00, e se fechado com TOLDO TIPO CORTINA RETORNÁVEL, no menor valor orçado de R\$ 5.800,00. O Sr. Moises, pediu a palavra e esclareceu aos condôminos que a piscina do clube é destinada ao esporte, e o ideal é mantê-la fria. Propôs então construir uma outra piscina, menor, destinada ao lazer, próxima ao Boulevard Adulto, ou seja, das churrasqueiras. O Sr. Moises esclareceu, ainda, que retirar o telhado da área da piscina do clube sairia muito caro, então não seria aconselhável, saindo mais barato a construção de uma piscina menor. O Síndico Antônio Carlos, pediu a palavra, e concordando com a condômina Renata da Silva, defendeu a opinião de que o ideal é construir uma nova piscina, de tamanho médio e rasa, e manter a piscina esportiva do clube, sem aquecimento. O arquiteto João explicou que o projeto para construção da nova piscina, será deliberado em outra assembleia pois não está presente na pauta. O condômino Sr. José Henrique, proprietário dos lotes I182 e I183, manifestou-se a favor do aquecimento, esclarecendo que nem para o esporte a temperatura da piscina é adequada, e que mantê-la sem aquecimento, tornará a mesma sem uso, uma vez que a água é muito gelada. Colocado em votação a questão do aquecimento da piscina esportiva, foi indeferido pela maioria dos condôminos (24 votos). **Item "4": Discutir e votar sobre o projeto de melhoria do campo de futebol do clube esportivo;** Ato contínuo a Sra. Débora apresentou o orçamento para melhoria no campo no valor de R\$ 6.800,00. Esclareceu que está incluso nesse valor o nivelamento do campo, a remoção da grama e drenos, os materiais como adubo, fertilizante e a mão de obra. A Sra. Débora esclareceu ainda que esse valor vai ser



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



Tabeliães e Registradores Substitutos
Ayres Truccolo
Aura Madruga Truccolo
Maria Marlene dos Reis Borges
Daniele Borges dos Santos

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Escritores Autorizados
Ioneide Garrêto Carvalho
Mirtiane Pereira Barros
Henrique Vieira

cobrado judicialmente do "Construtora Alphaville" uma vez que não foi entregue em perfeito estado. Ficou definido que quando iniciar as obras de melhoria, será comunicado aos condôminos. A melhoria do campo foi aprovada por 22 votos dos condôminos. **Item "5": Discutir e votar sobre o projeto de melhoria da quadra de tênis do clube esportivo;** A Sra. Débora apresentou algumas fotos que evidenciaram vários problemas na quadra, como buracos, falhas na pintura e etc, em razão da má qualidade dos materiais utilizados pela construtora. Foram apresentados os orçamentos para Recuperação Total (R\$ 16.060,00), para recuperação parcial (R\$ 7.992,40). A Sra. Débora informou ainda, que foi orçado também a melhoria do espaçamento da grade uma vez que alguns condôminos reclamaram do tamanho atual, sendo o menor valor alcançado de R\$ 38.488,00. Foi colocado pela Sra. Débora que tal valor seria para modificação total do espaçamento da grade. A Sra. Débora esclareceu que essas obras, sendo aprovadas, serão executadas e pagas pelo Condomínio, mas será cobrado posteriormente da Construtora Alphaville. Em votação, a recuperação total da quadra de tênis obteve 25 votos a favor. Quanto a melhoria do espaçamento da grade, foi indeferido pela maioria dos condôminos presentes. **Item "6": Discutir e votar acerca da manutenção dos vidros existentes no clube social e esportivo;** A Sra. Débora esclareceu que, em razão do vento, vários vidros já estão trincados. Apresentou, portanto, 2 orçamentos para a manutenção, sendo um em laminado bronze (8mm) - R\$ 6.400,00, e um em vidro temperado incolor (8mm) - R\$5.000,00. O arquiteto João informou que o vidro laminado é o mais seguro, pois mesmo quebrando, não cai, não tendo risco de machucar os condôminos. Em votação, obteve-se a aprovação por 25 votos a favor para substituir as 13 peças danificadas, por vidro laminado bronze. **Item "7": Discutir e votar sobre melhorias na segurança do Condomínio;** A Sra. Débora informou que para melhoria da segurança será necessária a contratação de operadores de monitoramento para a sala de segurança. Foram apresentadas as seguintes previsões: a contratação sendo "verticalizada" importaria em uma despesa de R\$7.571,20, sendo "terceirizada", a despesa seria no valor de R\$7.815,44. A condômina Renata da Silva manifestou-se no sentido de que sendo contratada uma empresa terceirizada, deve-se levar em consideração não só o preço. Em seguida a Sra. Débora apresentou os 3 orçamentos recebidos (CBA, Sentinela, CEFOR) para conhecimento dos condôminos. O Síndico pediu a palavra, manifestando-se contra a votação desse item, em razão dos valores orçados e apresentados pois o custo da contratação



própria é praticamente igual ao da terceirizada exposta, sugerindo que sejam pesquisadas mais empresas para apresentar novos orçamentos. Ato contínuo, foi sugerido por uma condômina que fosse deliberado a contratação própria ou terceirizada, sem definição da empresa (em caso de terceirização), contanto que o valor não ultrapassasse a proposta oferecida pela CEFOR (R\$9.815,18). Em votação, foi aprovado por 23 votos, a contratação terceirizada, sem a definição da empresa. **Item "8": Discutir e votar sobre limite máximo de meses para finalização das obras;** Tendo em vista que há a necessidade de alteração do Convenção/Regimento Interno este item não será votado uma vez exige o quórum de 2/3, e a presente assembleia não alcançou o número condôminos necessário. **Item "9": Discutir e votar sobre mudança do afastamento lateral das residências;** Tendo em vista que há a necessidade de alteração do Convenção/Regimento Interno este item não será votado uma vez exige o quórum de 2/3, e a presente assembleia não alcançou o número condôminos necessário. **Item "10": Discutir e votar sobre a mudança de altura dos muros das propriedades.** Tendo em vista que há a necessidade de alteração do Convenção/Regimento Interno este item não será votado uma vez exige o quórum de 2/3 e a presente assembleia não alcançou o número condôminos necessário. **Assuntos Gerais:** Por fim, ficou definido que será convocada outra assembleia para deliberar os itens 8, 9 e 10, observando-se o quórum mínimo exigido. O Sr. Antônio Forti solicitou que em uma próxima assembleia fosse deliberado também a construção das calçadas dos lotes, para melhoria da segurança dos condôminos. **ENCERRAMENTO:** A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Dr. Bruno, 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 Luís, 09 de agosto de 2011. (Ass.) **Antônio José Rodrigues Ferreira - Presidente, Marcos André dos Santos da Silva - Secretário, Antônio Carlos Azevedo Ferreira - Síndico, Dr. Bruno Rocio Rocha - Procurador do Presidente do Conselho Consultivo.** Documento elaborado e visado pelo advogado **Dr. Bruno Rocio Rocha**, inscrito na OAB/MG sob o nº 81.300 e OAB/MA sob o nº 8121-A; com suas firmas devidamente reconhecidas no Tabelionato do 1º Ofício, Centro, da cidade de São Luís-MA, pelas Escreventes **Vitória Régia Cruz Salem Soares e Regina Teresa Melo França**, em 11.08.2011. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2011. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 41,90.

O referido é verdade e dou fé.

Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2011.

Miriane Pereira Barros
Miriane Pereira Barros
Escrevente Autorizada

