

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS - ALPHAVILLE ARAÇAGY REALIZADA AOS DEZ DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE 2014.

Aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, às 19h30min, 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 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 2013; 2 - Discutir e votar o orçamento de despesa e receita para o ano de 2014; 3 - Reajuste da taxa condominial; 4 - Aprovação do orçamento para construção de piscina do Boulevard; 5 - Aprovação do orçamento para projeto de melhoria da academia; 6 - Aprovação do orçamento para aquisição de equipamentos de pilates; 7 - Aprovação do orçamento para fechamento da academia; 8 - Aprovação do orçamento para melhoria do sistema de segurança; 9 - Reeleger/Eleger o síndico, o subsíndico, os membros efetivos e suplentes dos Conselhos Consultivo e Fiscal, com a aprovação de remuneração para o Síndico; 10 - Discutir e votar resoluções sobre assuntos de interesse geral que forem apresentados.** Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que representavam 32 (trinta e dois) lotes, com poder de voto, conforme registrado em livro de presença, tendo sido eleito Presidente da Mesa, o Sr. Jose Henrique Campos Filho, proprietário do lote 182, e a Sr. Rodrigo Sencial Frias Pereira, também representante do lote 177, para secretariá-lo. Aberta a sessão pelo secretário da mesa, Sr. Rodrigo Sencial, 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 2013:** Com a palavra o Sr. **Guilherme Moreira Rino Grano**, 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 de receita e despesas do condomínio, sendo de receita um valor equivalente a R\$ 1.952.478,43 (um milhão novecentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos) e despesas de R\$ 1.903. 204,94 (um milhão novecentos e três mil duzentos e quatro reais e noventa e quatro centavos) , realizando ainda a prestação do clube decorrente do ano de 2013, relatando sobre os gastos pertinente do corrente ano, Com seguimento aos esclarecimentos, foi demonstrado um gráfico sobre o demonstrativo financeiro, sendo um total de saldo em dezembro de 2013 de R\$ 290.492,70, (duzentos e noventa mil quatrocentos e noventa e dois reais e setenta centavos), sendo crédito de R\$ 3.375. 506,45 (três milhões trezentos e setenta e cinco mil quinhentos e seis reais e quarenta e cinco centavos), débitos de R\$ 3.221.546,87 (três milhões duzentos e vinte e um mil quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos), e o saldo em dezembro/2013 foi de R\$ 444.442,28 (quatrocentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito). Foi esclarecido ainda, sobre a devida aplicação dos gastos realizados, Com a palavra, a Sr. Marcos, Presidente do Conselho Fiscal, que informou sobre a inadimplência, onde realizou a comparação sobre os anos de 2012 e 2013, enfatizou ainda, sobre os condôminos inadimplentes que possui débito acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), relatando em números exatos, que existem 23 (vinte e três) condôminos nesta situação; Informou sobre os créditos não identificados Banco Bradesco, haja vista, a dificuldade criada pelo próprio Banco na identificação do crédito, sugerindo ainda que para a solução deste impasse, fosse que o banco tivesse um prazo de 20 (vinte) dias para a identificação do crédito; Dando Seguimento, esclareceu ainda sobre a segurança do condomínio, repassando que a segurança onera o condomínio aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão) anual; Em seguida foi apresentado um centro de custos onde foram

demonstrados os percentuais de cada despesa do condomínio no ano de 2013, constando neste gráfico os seguintes percentuais: prestadores de serviços 12%, despesas com pessoal 17%, encargos sociais 12%, conservação e manutenção 3% e consumos 7%, aquisição de bens 3%, material de limpeza 0%, manutenção da ETE 1%, monitoramento 6%, custas processuais 0%, isenção de síndico 0%, bancárias 1%, material expediente 1%, serviço de segurança 24% serviço de limpeza 5%, manutenção gerador 0%, despesas diversas 8%. Em seguida foi apresentado o centro de custos que apresenta os percentuais de cada despesa do clube do condomínio durante o ano de 2013. A votação foi realizada, não sendo aprovado com 18 votos válidos. **Item "2": Discutir e votar o orçamento de Despesa e Receita para o ano de 2014;** Dando seguimento, foi pontuado sobre as 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 folha de pagamento de R\$ 30.144,00 (trinta mil quatrocentos e quarenta e quatro reais); Gastos terceirizados R\$ 65.085,18 (sessenta e cinco mil oitenta e cinco reais e dezoito centavos); Encargos Sócios Funcionários R\$ 25.275,70 (vinte e cinco mil duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos); Despesas Pessoal R\$ 8.749,02 (oito mil setecentos e quarenta e nove reais e dois centavos); Consumo R\$ 13.897,31 (treze mil oitocentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos); Manutenção e Equipamento R\$ 10.826,16 (dez mil oitocentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos); Conservação da Área Comum R\$ 2.483,19 (dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos); Administração R\$ 6.087,20 (seis mil oitenta e sete reais e vinte centavos); Despesas com Clube Social e Esportivo R\$ 3.485,83 (três mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos); Eventos no Clube Social R\$ 6.077,66 (seis mil setenta e sete reais e sessenta e seis centavos); Seguro R\$ 374,63 (trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos); Serviços Jurídico R\$ 1.086,00 (mil e oitenta e seis reais). Dando seguimento segue-se a votação foi aprovada com 18 votos; **Item "3": Reajuste da taxa condominial:** Ato contínuo, o Sr. André Felipe Batista Nascimento, apresentou a previsão orçamentária para reajuste da taxa o ano de 2014, explanando o reajuste do M², R\$ 0,84 (oitenta e quatro centavos) por M², seguindo a votação o projeto foi aprovado por unanimidade; **Item "4": Aprovação do orçamento para construção de piscina do Boulevard.** Aberta a palavra, foi explanada sobre a devida construção da área de lazer da piscina de Boulevard, sendo devidamente apresentado mediante slaid, tendo como melhor proposta o valor de R\$ 576.277,92 (quinhentos e setenta e seis mil duzentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos) Dando início a votação, o projeto não foi aprovado por unanimidade. **Item "5": Aprovação do orçamento para projeto de melhoria da academia:** Aberta a palavra, foi exposto o melhor orçamento, onde foi apresentado como melhor valor R\$ 106.324,00 (cento e seis mil trezentos e vinte e quatro reais), sendo apresentado em slaid com os equipamentos que irá complementar a academia, aberta a votação o projeto não foi aprovado com 18 votos válidos; **Item "6": Aprovação do orçamento para aquisição de equipamentos de pilates:** Dada a palavra, foi apresentada a melhor proposta de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em votação o projeto não foi aprovado por unanimidades. Sendo aprovado o projeto de compra de equipamentos seminovos aprovado com 26 votos; **Item "7" Aprovação do orçamento para fechamento da academia:** Dando continuidade, a pauta, foi apresentado o menor valor para a execução do serviço de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil), em votação o projeto foi aprovado por 18 votos. **Item "8" Aprovação do orçamento para melhoria do sistema de segurança:** Foi apresenta um valor equivalente à R\$ 239.948,33 (duzentos e trinta e nove mil novecentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos), aberta a votação o projeto foi aprovado com 29 votos válidos, devendo ser criada uma comissão para aprovação do orçamento; **Item "9": Reeleger/Eleger o síndico, o subsíndico, os membros efetivos e suplentes dos Conselhos Consultivo e Fiscal.** Aberta a palavra para eleição/reeleição do subsíndico e membros efetivos e suplentes dos conselhos consultivo e fiscal. Ficando pendente a eleição do síndico, para 30 dias corridos a contar da assinatura desta ata. Ato contínuo foram

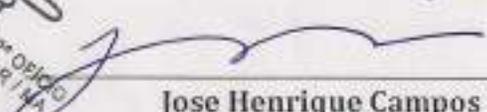
apresentados os candidatos, tendo sido eleitos por unanimidade os seguintes. Não sendo aprovado por unanimidade o projeto de remuneração do síndico, sugerindo uma administração terceirizada, devendo ser levado em votação em um outro momento:

CARGO	NOME COMPLETO	Nº DO LOTE
SÍNDICO		LOTE ____
SUBSÍNDICA	GISELIA MENDES CORDEIRO	LOTE
PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO	JOSÉ HENRIQUE CAMPOS FILHO	LOTE 182
VICE-PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO	DIOGO ALENCAR SIMONS	LOTE 191
SECRETÁRIA CONSELHO CONSULTIVO	THEREZINHA CERQUEIRA RIBEIRO DE MATOS	LOTE 184
PRESIDENTE CONSELHO FISCAL	MARCOS ANDRÉ DOS SANTOS DA SILVA	LOTE 140
VICE PRESIDENTE CONSELHO FISCAL	FABIANO DE PAULO A E SILVA	LOTE 45
SECRETÁRIA CONSELHO FISCAL	RENATA PEDRA	LOTE 023

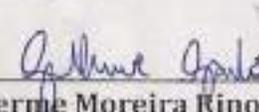
Item "10": Discutir e votar resoluções sobre assuntos de interesse geral que foram apresentados. Foi levantada a hipótese da criação de 04 (quatro) departamento divididos por área, sendo: 1 - Departamento de Segurança, Incêndio e Emergência; 3 - Departamento Infraestruturas e Obras; 3 - Esportes, Laser e Cultura; 4 - Departamento de Administração e Fiscal. Seguindo a votação, foi devidamente aprovado por unanimidade. **ENCERRAMENTO:** A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr. Jose Henrique Campos Filhos, 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, 10 de abril de 2014.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
PAÇO DO LUMIAR - MA


Jose Henrique Campos Filhos
Presidente


Rodrigo Sencial Frias Pereira
Secretário


Guilherme Moreira Rino Grafo
Síndico


SUELMA AMBRÓSIO BRITO
Procuradora do Presidente do Conselho Consultivo.
Advogada do condomínio

INSTITUTO DE TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO
PÁGINA 008 DE 008
RUA DO LUMIAR - MA

3º TABELIONATO
DE NOTAS DE SÃO LUÍS - MA

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) de
[0128341] - **GUILHERME MOREIRA LENO GRANDINO**

Em Testemunho da verdade
São Luís - MA, 14/04/2014

NAILCE DE JESUS BRITO RIBEIRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

000022463222

SEMPRE FISCALIZADO
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão

RECONHECIMENTO
de Firma

000022463222

CARTEIRO DO 2º OFÍCIO
Ana Carolina Brasil Campos Maciel
Tabelião

Paço do Lumiar / MA

RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço a(s) assinatura(s) de
Jose Henrique Campos Brito

() por autenticidade
(x) por semelhança
do que dou fé,
Paço do Lumiar/MA 22/04/2014

OFÍCIO DO 2º OFÍCIO

SEMPRE FISCALIZADO
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão

RECONHECIMENTO
de Firma

000022753938

2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR
Rosilene Aparecida Pereira Gonçalves
Escrevente Autorizada

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) abaixo:
[R000022695960] **RODRIGO SENCIAL FRIAS PEREIRA**
[R000022695961] **SUELNE AMBROSIO BRITO**

São Luís, 14/04/2014 14:35:38 30936

Em Testemunho da verdade.

Rosilene Aparecida Pereira Gonçalves - Escrev
Enol: R\$6,40 FERC: R\$0,20 Total: R\$6,60

000022695961

RECONHECIMENTO
de Firma

000022695961

OFÍCIO
SÃO LUÍS/MA

Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Paço do Lumiar - MA

3º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS - MA

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) de
 [0128341] - **GUILHERME MOREIRA RENO GRANDO**

Em _____ da verdade
 São Luís - MA, 14/04/2014

NAILCE DE JESUS BRITO RIBEIRO
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Reconhecimento de Firma
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 000022463222

2º OFÍCIO DO LUMIAR / MA
 Ana Carolina Brasil Campos Maciel
 Tabelão

RECONHECIMENTO DE FIRMA
 Reconheço a(s) assinatura(s) de
Jose Henrique Campos Bilho

() por autenticidade
 (x) por semelhança
 do que dou fé,
 Paço do Lumiar/MA 22/04/2014

2º OFÍCIO DO LUMIAR / MA

Reconhecimento de Firma
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 000022753938

2º OFÍCIO DO LUMIAR
 Rosi Aparecida Pereira da Silva Sousa
 Escrevente Autorizada

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) abaixo:
 [R000022695960] **RODRIGO SENCIAL FRIAS PEREIRA**
 [R000022695961] **SUELNE AMBROSIO BRITO**

São Luís, 14/04/2014 14:35:38 30036

Em Testemunho _____ da verdade.

Rosi Aparecida Pereira Gonçalves - Escrev
 Enol. R\$6,40 FERC. R\$0,20 Total R\$6,60

Reconhecimento de Firma
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 000022695961

Reconhecimento de Firma
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 000022695960