

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
ENCONTRO DAS ÁGUAS – ALPHAVILLE ARAÇAGY REALIZADA AOS VINTE
E SETE DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, às 20h15m, no Clube Social do Condomínio Alphaville Araçagy, localizado na Rodovia MA 203, S/N, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar/MA, reuniram-se os presentes, que foram devidamente convocados para avaliação dos apontamentos a seguinte ordem do dia: **1 – Apresentação dos trabalhos executados pela atual Sindicância;** 2- Discutir e votar o relatório de contas com parecer do conselho fiscal, relativo ao exercício de 2015; 3- Discutir e votar o orçamento de despesas e receita para o exercício; 4- Discutir e votar taxa extra para aquisição de cerca Spid Rite e sensores IVA para todo perímetro do condomínio; 5- Eleger síndico, subsíndico e membros efetivos dos conselhos consultivo, fiscal e diretoria; 6- Discutir e votar assuntos de interesse geral. Foram instalados os trabalhos com a presença do Síndico Sr. Itamar Cousséau, Diretor Técnico Sr. José Henrique Campos Filho, Ivan Raposo (Presidente do Conselho).

Aberta a sessão pelo Sr. José Henrique Campos Filho, foi iniciado o primeiro assunto da pauta:

1- APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS EXECUTADOS PELA ATUAL SINDICÂNCIA

Iniciado pelo Sr. José Henrique, foi lido o edital e apontado os pontos que serão tratados.

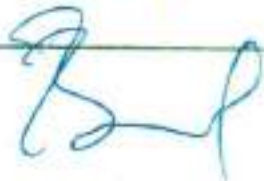
Dada a palavra ao Sr. Itamar, agradeceu a presença de todos e passou a palavra ao Sr. Danilo gerente administrativo, este começou apresentando as mudanças realizadas nesta gestão na sala de monitoramento, sala de servidor de imagens, sala da portaria, triagem de serviços, câmeras IB, Instalação de Hand Kay.

Ainda, demonstrou que fora regularizado a licença operacional, regularizado a licença dos poços, reforma dos poços 01 e 02, compra de bombas submersas, limpeza e desinfecção dos poços, teste de vazão dos poços, bem como a troca de filtros por bebedouros e o pagamento dos IPV AS em atraso das motos do condomínio.

Ademais, apresentou – se um pequeno resumo sobre a minuta do acordo com o Alphaville Urbanismo, que segue: 1- Asfalto do Condomínio; 2- Recuperação do clube esportivo e social; 3- Aquecedor para piscina semiolímpica; 4- Reparo estrutural e impermeabilização do reservatório central; 5- Reparo na F-11; 6- Execução de 11 hidrantes fidantes do combate a incêndio; 7- Devolução de R\$ 68.892, relativo a perfuração do poço 02; 8- Adequação de banheiros para portadores de necessidades especiais; 9- Regularização do

Ata de Atas e Documentos
Sindicância
Sindicância


Cláudio Augusto de Sousa
Escritório Autorizada
2º Ofício de Paço do Lumiar


e. 

HELIPONTO: 10- Execução de lavabo; 11- Cabeamento e infraestrutura de telefone; 12- Comunicação

Aberta a palavra para o público, o Sr. Ronaldo tomou a palavra e demonstrou insatisfação com relação a minuta do Alphaville Urbanismo, alegando que os pontos trabalhados pelo Alphaville Urbanismo não foi entregue de maneira formal. O Sr José Henrique pediu que ele se restringisse a pauta o que foi aceito.

ITEM 2- DISCUTIR E VOTAR O RELATÓRIO DE CONTAS COM PARECER DO CONSELHO FISCAL, RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2015

O Sr. Dario tomou a palavra e apresentou as receitas e despesas realizadas de forma pormenorizada, bem como o saldo atual do condomínio. (em anexo).

Ao fim da explanação, concluiu-se que com relação com a gestão passada, a despesa ordinária diminuiu e a receita tem aumentado.

Percebeu - se que no decorrer da gestão atual, foram feitos diversos investimentos no condomínio, bem como foram eliminadas despesas extraordinárias. Ainda, as maiores despesas apresentadas foram com corpo administrativo do Condomínio, em segundo lugar com a prestação de serviços de segurança.

Dada a palavra aos condôminos.

A Sra Juliana perguntou qual valor presente no fundo de reserva. Dario respondeu

O Sr. Marcos Silva ditou que as contas foram aprovadas pela conta fiscal. Explanou que mesmo que as despesas tenham diminuído, mas que com o reajuste anual de salários, esse valor irá aumentar, portanto, ele acredita que

O Sr Marcos (lote 263), relembrou que fora proposto anteriormente um reajuste para a taxa condominial e que esse valor não foi aprovado e portanto pode ter impactado nas receitas e despesas.

A Sra Juliana parabenizou a atual administração, disse que a taxa extra não foi aprovada porque não se sabia como estava a receita e despesas do condomínio e questionou

O Sr André (financeiro administrativo) tomou a palavra e apresentou tabela de inadimplência. Percebeu - se que desde de 31.12.2014 diminuiu - se a inadimplência significativamente e desde esse período, conforme tabela juntada na presente assembleia.

O Sr José Henrique verificou que mesmo com a diminuição da inadimplência, o fundo de reserva do condomínio não aumentou, dessa forma, disse que fica preocupado, pois pelo que parece o recurso que deveria ter sido encaminhado para o fundo de reserva, o valor foi utilizado em despesas ordinárias e extraordinárias. Ainda, aprovou as contas, com ressalva de que a próxima administração faça apenas o uso dos recursos correntes e não utilize o montante em despesas ordinárias.


Citilene Macedo de Sousa
Escritoranda Autorizada
3º Ofício da Região do Litoral



O Sr. Ronaldo delineou que realmente percebe-se que as contas mudaram e questionou como que nas administrações anteriores não conseguiram a referida melhoria. O Sr Presidente José Henrique disse que vai aceitar as explicações como desabafo. O Sr Ronaldo pediu que ficasse registrado em ata que não foi como desabafo e voltando a assuntos que o mesmo considera pertinente.

O Sr Ivan Raposo tomou a palavra e explicou que como presidente do conselho fiscal, pede que seja analisado que as contas do condomínio possuem despesas menores e no presente momento, tentara ser aprovado a taxa extra que será posteriormente apresentada.

A Sra Juliana tomou a palavra novamente e informou que se houve um reajuste, a inadimplência provavelmente aumentará. Disse também que precisa partir para questões jurídicas com relação as inadimplências.

Sr Antônio (lote 49) disse que com relação a inadimplência, o condomínio precisa tomar atitudes jurídicas mais agressivas.

Dado início a votação, concluiu - se por unanimidade, com vinte e sete votos favoráveis.

ITEM 3- DISCUTIR E VOTAR O ORÇAMENTO DE DESPESAS E RECEITA PARA O EXERCÍCIO

O Sr Dario apresentou a previsão orçamentária de 2016 (em anexo).

Como proposta, apresentou - se a necessidade de reajuste de 10,14%.

A Sra Juliana apresentou propostas de renegociação de jardinagem e sistema de segurança.

O Sr Marcos Silva afirmou a necessidade de verificação e atenção ao quesito segurança.

O Sr José Henrique reiterou satisfação com relação as contas e demonstrou ser de importancia para o condomínio a inserção do reajuste para que continue de forma satisfatória a relação receita x despesas. Ainda, afirmou ser favorável ao reajuste de 10,14%.

Dado início a votação. Aprovado por vinte e cinco favoráveis e três desfavoráveis, ficando portanto instituído reajuste de 10,14%.

ITEM 4- DISCUTIR E VOTAR TAXA EXTRA PARA AQUISIÇÃO DE CERCA SPID RITE E SENSORES IVA PARA TODO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO

Sr Dario começou a explicar do que se trata cerca SPID RITE, que é uma cerca que existia antes no condomínio e foi deteriorada, precisando ser colocada novamente. É uma cerca com 10 anos de garantia e utilizada nos condomínios Alphaville.

Foram apresentadas três empresas com seus respectivos orçamentos (anexo), o menor valor apresentado foi de R\$ 330.620,37, dividido pelos 426 lotes, ficará em R\$ 776,11

Associação de Proprietários e Condôminos
Imobiliária do Povo
Rua ...

Cirleia Maciel de Sousa
Escriturante Autorizada
2º Ofício do Povo do Lumiar

e


(setecentos e setenta e seis reais e onze centavos), o qual será dividido em 6 parcelas com valor de R\$ 129,35 (cento e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos) ao mês.

O Sr. Ronaldo indicou que deve ter na administração laudo do fabricante com cláusula contendo 10 anos de garantia das peças, que consiste que as peças são de inox, bem como que tenham centrais de monitoramento das cercas para que se saiba onde aconteceu o disparo da cerca.

Iniciada a votação, 27 votos favoráveis, 2 votos desfavoráveis. Portanto, aprovada a taxa extra para colocação da cerca.

ITEM 5- ELEGER SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS EFETIVOS DOS CONSELHOS CONSULTIVO, FISCAL E DIRETORIA

Iniciada a eleição pelo Sr. José Henrique, começou por cargo:

CANDIDATOS:

- 1- SÍNDICO: Itamar Cousseau
- 2- SUBSÍNDICO: Marcos Silva e Ronaldo Milan
- 3- PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO: José Henrique; Juliana; Antônio Luiz; Gabriel; Alexandre e Ivan.
- 4- VICE- PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO:
- 5- SECRETÁRIO DO CONSELHO CONSULTIVO:
- 6- 1º SUPLENTE:
- 7- 2º SUPLENTE:
- 8- 3º SUPLENTE:
- 9- PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL:
- 10- VICE PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL:
- 11- SECRETÁRIO DO CONSELHO FISCAL: Odilon; Marco Antônio; Rocha.
- 12- 1º SUPLENTE:
- 13- 2º SUPLENTE:
- 14- 3º SUPLENTE:

ELEITOS:

- 1- SÍNDICO: Itamar Cousseau
- 2- SUBSÍNDICO: Marcos Silva
- 3- PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.
- 4- VICE- PRESIDENTE CONSELHO CONSULTIVO: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.
- 5- SECRETÁRIO DO CONSELHO CONSULTIVO: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.

- 6- 1º SUPLENTE: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.
- 7- 2º SUPLENTE: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.
- 8- 3º SUPLENTE: José Henrique; Gabriel; Alexandre; Juliana; Ivan e Antônio Luiz.
- 9- PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL:
- 10- VICE PRESIDENTE DO CONSELHO FISCAL: Marcos Antônio, Odilon, Rocha.
- 11- SECRETÁRIO DO CONSELHO FISCAL: Odilon
- 12- 1º SUPLENTE: Marco Antônio, Rocha
- 13- 2º SUPLENTE: Marco Antônio, Rocha
- 14- 3º SUPLENTE: Marco Antônio, Rocha

6- DISCUTIR E VOTAR ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL

Sr Ronaldo tomou a palavra e começou a definir alguns pontos:

1- Castelo D'água: Delimitou-se que o castelo d'água foi recebido sem documentação técnica necessária e comprobatória, o que aconteceu foi apenas o aceite da entrega do castelo d'água e após três meses da entrega, foi necessário uma despesa e . Sr Ronaldo possui fotos que o revestimento do castelo d'água está soltando e irá apresentar para Dario posteriormente.

2- Reunião Alphaville Urbanismo: Mostrou insatisfação pois ocorreu reunião com Alphaville urbanismo e não se apresentou am de reunião. Nesta reunião foi falado sobre os pocos existentes não comportam com o necessário pelo condomínio e

ENCERRAMENTO: A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr José Henrique, deu por encerrados os trabalhos. Assim, 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 demais participantes desta reunião.

Paco do Lumiar - MA, 27 de abril de 2016.

Itamar Cousseau

Itamar Cousseau
Sindico

Marcos Silva

Marcos Silva
Substituto

Página 5 de 6

Escritório de Planos e Documentos
Região Civil de Paco do Lumiar
1724
Cirlene Marcel de Sousa
Escritorisa Autorizada
2º Ofício do Paco do Lumiar

3º TABELIONATO

[Handwritten signature]

2º Ofício de Paço do Lumiar - MA

[Handwritten Signature]

José Henrique Campos

[Handwritten Signature]

Bruna Portela Teles

Secretária

3º TABELIONATO

3º TABELIONATO

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[0135854]-BRUNA PORTELA TELES PESSOA.....
 [0132279]-MARCOS JOSE DA SILVA.....

Emolumento: 7,80

Em 10ª de 2016
 São Luís - MA, 02/05/2016

CLAUDILENE DE LIMA SILVA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR
 Ana Carolina Brasil Campos Maciel
 Tabela e Registradora

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura indicada de JOSÉ HENRIQUE CAMPOS FILHO, que confere com a fiduciária anexa com o nº 02/05/2016. Paço do Lumiar - MA 02 de Maio de 2016.

Rosa Maria Padilha da Silva Sousa - Escrivente Autorizada

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura indicada de JOSÉ HENRIQUE CAMPOS FILHO, que confere com a fiduciária anexa com o nº 02/05/2016. Paço do Lumiar - MA 02 de Maio de 2016.

Cirlene Maciel de Sousa
 Escrivente Autorizada
 2º Ofício de Paço do Lumiar

Atas, Tabelas e Documentos
 do Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 2º Ofício de Paço do Lumiar - MA

2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR

Uso Geral
 000023249024

Uso Geral
 000023249025



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR
 Ana Carolina Brasil Campos Maciel
 Tabela

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - Livro A-
 Apresentado hoje para REGISTRO, protocolizado e digitalizado sob o nº 11.647, livro 14-A, folhas nº87v a 90v e registrado sob o nº 3.043, Op. 1ª, Paço do Lumiar-MA 02/05/2016.

Cirlene Maciel de Sousa - Escrivente Autorizada

[Handwritten Signature]

 **CANTORIO ALVARO BRAGA**
R. PIRELLI SUTAL, 1100 - JARDIM 1000 - 7125-000
MUNICÍPIO DE ITAJARA - MATO GROSSO DO SUL

Recibido a Fines de **ITAJARA COUSSEAU**

0000633278 *Alvaro Braga* de maio de 2016
Festa da Verdade

5,00 - TAL VIRE UMA LETE-ESSEMTE AUTORIZADA



 **SECRETARIA DE AGRICULTURA**
Prestador de Serviços
0000633278