

CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS

CNPJ: 21.023.278/0001-54

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO JARDINS DOS JATOBÁS,
REALIZADA AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE.**

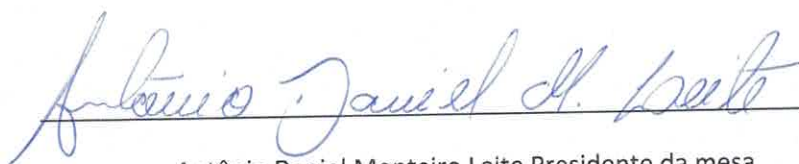
Aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, às nove horas, já em segunda e última convocação, reunidos na área da churrasqueira para deliberarem sobre a seguinte pauta: **1) Deliberar sobre a regularização das vagas de estacionamento da administração; 2) Deliberar sobre a continuidade ou a suspensão do Fundo de Fachada; 3) Deliberar sobre as calçadas em frente aos blocos das casas; 4) Deliberar sobre aquisição de ferramentas para auxiliar na retirada do lixo (tratorzinho ou tobata); 5) Deliberar sobre a iluminação do muro do condomínio; 6) Deliberar sobre a utilização da quadra poliesportiva para zumba, funcional, crossfit e atividades correlatas; 7) Assuntos Gerais.** Para compor a mesa diretora foi escolhido como Presidente da mesa o Senhor Antônio Daniel Monteiro Leite e para secretariar, foi escolhido o Senhor Túlio Pereira da Silva enviado pela empresa de assessoria e contabilidade a qual presta serviço ao condomínio. O Presidente da mesa deu por aberto a assembleia lendo o item 1 do edital, a saber, Deliberar sobre a regularização das vagas de estacionamento da administração. O presidente explicou à assembleia sobre a regularização dessas vagas, onde foi informado que elas seriam rotativas e de uso exclusivo dos condôminos ou prestadores de serviços que fossem ao administrativo ou portaria. Abriu espaço para a manifestação dos condôminos. A senhora Camila Costa, unidade A-26. Após breves manifestações e discussão do assunto pelos condôminos, o presidente passou a votação, tendo por resultado, a **obtenção de quatorze votos a favor da regularização, uma abstenção e nenhum voto contrário.** Em seguida passou-se ao item 2 da Pauta, a saber, Deliberar sobre a continuidade ou a suspensão do Fundo de Fachada. O Presidente explicou que por força do parágrafo sétimo do artigo sétimo da Convenção, os condôminos comprometem-se de repintar, a cada três anos, as fachadas dos blocos de casas e apartamentos nos mesmos padrões e cores. Posteriormente demonstrou, por meio de slides, os saldos disponíveis para a pintura das fachadas, não sendo os mesmos, suficientes para executar a demanda, já que a menor proposta ofertada ao condomínio foi de quatrocentos e sessenta mil reais. O síndico colocou em pauta a suspensão da arrecadação da taxa do fundo de fachada e deixaria o valor que está investido rendendo ou a continuidade da arrecadação do citado fundo. Após explicação iniciou-se a discussão do assunto. A senhora Camila Costa, A-26, questionou se a suspensão seria da pintura da fachada ou da arrecadação. O síndico respondeu que seria a suspensão da arrecadação do Fundo de Fachada. O Senhor Israel, unidade N4-02, sugeriu a suspensão da arrecadação, já que o valor de R\$ 12,00 não está sendo suficiente para executar a demanda ou o aumento do valor da taxa do Fundo de Fachada para o valor de quinze reais. A Senhora Cassi, unidade E-2, afirmou que não foi feito cotação para a execução da pintura das fachadas. Afirmou ainda ser a favor da continuidade da cobrança da taxa do Fundo de Fachada por mais onze meses. O Síndico afirmou que não encontrou orçamento menor do que o valor de quatrocentos e sessenta mil reais. Após os debates, passou-se a deliberação sobre a suspensão ou a continuidade da cobrança da taxa do fundo de fachada. Com a votação **dezenove proprietários votaram a favor da continuidade da**



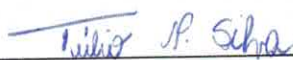
cobrança, não havendo nenhum voto contrário, nenhum voto a favor da suspensão e nenhuma abstenção. Passou-se ao item 3 da pauta. Deliberar sobre calçadas em frente aos blocos das casas. O Síndico falou sobre as condições, importância e necessidade de padronização das calçadas nas casas de 2 e 3 quartos. O Senhor Israel, N4-02, disse que as unidades que construíram sem observar as regras de padronização estão em situação irregular e que o condomínio deveria aplicar alguma punição. Disse que houve dois erros, um por parte do condomínio e outro pelos condôminos. O Senhor Luciano, J-05, disse que não há necessidade de padronização. O Senhor Israel, N4-02, protestou afirmando que a padronização é de cunho coletivo. O Senhor Frederico, B-04, alertou que a falta de padronização pode acarretar punições ao condomínio por parte dos órgãos de fiscalização. Após muita discussão sobre o assunto, passou-se a votação, tendo o seguinte resultado: **com 26 votos a favor da padronização, nenhum voto contra e nenhuma abstenção.** 4º Deliberar sobre aquisição de Ferramentas para auxiliar na retirada do lixo (tratorzinho ou tobata). A senhora Camila Costa, A-26, afirmou ser contra a aquisição do tratorzinho, pois o mesmo não otimiza o trabalho, é lento, faz muito barulho e não teria local adequado para a sua guarda após o uso. A senhora Cassi, E-2, sugeriu que o síndico solicitasse à empresa de conservação que disponibilizasse os equipamentos para fazer um teste por um mês. O senhor Marcelo, G-05, afirmou entender a necessidade da aquisição dos equipamentos, mas também questionou sobre os custos com manutenção e depreciação e sugeriu a suspensão da pauta para que posteriormente fosse apresentado um estudo de viabilidade e seguindo a proposta da senhora Cassi também sugeriu que se fizesse um teste com o maquinário. Após breve discussão passou-se a votação da quarta pauta para que esse item fosse suspenso tendo **obtido vinte votos a favor da suspensão, nenhum voto contra e nenhuma abstenção.** 5º Deliberar sobre a iluminação do muro do condomínio: o síndico explicou sobre a situação e que seriam necessários seis postes ao custo de aproximadamente quinze mil reais. A senhora Camila Costa, A-26, questionou se haveria a instituição de taxa extra e se as lâmpadas podem ser trocadas por lâmpadas de LED. O síndico respondeu que não seria necessário à instituição de taxa extra e que a instalação seria feita com lâmpadas de LED. O senhor Marcelo, G-05, sugeriu que fosse cotado projetos sustentáveis, tendo em vista o bairro ser sustentável e em seguida sugeriu a suspensão da pauta para que apresentasse posteriormente as novas cotações. O senhor Maykel I3-31 afirmou que não seria necessária a realização de uma assembleia para decidir sobre a aquisição dos materiais necessários para a instalação da nova iluminação e sim uma reunião administrativa do conselho administrativo. A senhora Joana, B-02, sugeriu eleger três pessoas para fazer a cotação e acompanhamento. Para compor a comissão se propuseram, o Sr. Adair Alves unid L1— 21, senhor Antenor unid. F-35, senhora Máisa unid. A-22 e o senhor Frederico unid. B-04. O senhor Marcelo, G-05, disse que na cotação entre os postes e o suporte, o que apresentar valor abaixo de dois mil e quinhentos reais a aquisição seria decidida pela comissão eleita. Passou-se a deliberação: **votaram vinte e uma pessoas a favor da aquisição, nenhum voto contra e nenhuma abstenção.** 6º Deliberar sobre a utilização da quadra poliesportiva para zumba, funcional, crossfit e atividades correlatas: o síndico explanou sobre as regras de utilização da quadra de poliesportiva conforme previsto na convenção. O Sr. Israel, N4-02, questionou se as atividades previstas nessa pauta não configurariam atividade comercial dentro do condomínio. O Sr. Marcelo, G-05, explicou a diferença entre as atividades como zumba e um atividade comercial. O senhor Maykel, I3-31, afirmou que as outras quadras do Jardins Mangueiral já haviam aprovados a utilização da quadra poliesportiva para tais



atividades. A Sra. Joana, B-2, afirmou ser necessário mudanças na Convenção, opinião partilhada pela Sra. Cassi, E-2, para que se fizessem reuniões como intuito de fazer as mudanças necessárias na Convenção. O doutor Leandro Menegaz, advogado do condomínio, explicou sobre os aspectos legais e os requisitos exigidos para a modificação da Convenção e sobre as regras de utilização da quadra de esporte para atividades físicas e festivas. Afirmou que atividade festiva na quadra de esporte poderia ocorrer desde que fosse uma festividade coletiva. A sra. Camila Costa, A-26, sugeriu a suspensão da pauta. O sr. Marcelo, G-05, disse ser favorável a utilização da quadra para festividades coletivas e o estabelecimento de horários. Após os debates passou-se a votação, **sendo dezessete votos a favor da utilização da quadra para as atividades físicas citadas na pauta, nenhum voto contra e três abstenções.** 7º Assuntos Gerais: a senhora Joana, B-02, sugeriu como pauta para a próxima assembleia a mudança da Convenção e Regimento interno. As moradoras das unidades B-04 e N-10, que formam a comissão de eventos do condomínio, pediram a palavra para definir a data e a temática da próxima festa do condomínio. Os moradores reunidos escolheram como tema uma festa a fantasia e o dia dezesseis de dezembro de dois mil e dezessete para a realização da festa. A comissão de festa sugeriu que cada morador contribuísse com o valor de vinte reais para a realização da festa. O Sr. Alison, unidade N4-11, solicitou a palavra para falar sobre a inadimplência do condomínio e as formas de cobrança. Sugeriu, como forma de diminuir a inadimplência, que o condomínio permitisse o parcelamento dos débitos até o máximo de vinte e quatro parcelas, sendo respeitado o valor mínimo de duzentos reais de cada parcela acordado em assembleia anterior. A Sra. Cassi, E-2, disse ser favorável à ampliação do número de parcelas. O síndico disse que caso não tenha objeções ao assunto que o parcelamento em até vinte e quatro parcelas deveria ser aplicado para débitos cujo valor seja acima de dez mil reais. Alguns moradores questionaram se esse assunto deveria ser deliberado em assuntos gerais, sendo solicitado ao doutor Leandro Menegaz que explicasse se poderia deliberar sobre o assunto, sendo informado pelo doutor que não haveria prejuízos, tendo em vista que o maior interessado seria os condôminos e o maior beneficiado seria o condomínio. Após, os presentes aprovaram o parcelamento dos débitos em até vinte e quatro vezes respeitando o valor mínimo de duzentos reais em cada parcela e a dilatação do prazo para débitos igual ou superior a dez mil reais. Sugeriram realizar outra assembleia geral extraordinária no prazo de quinze dias para tratar da utilização da quadra poliesportiva para eventos festivos, foi informado pelo síndico que seria analisada a proposta, primeiro por não saber como seria a sua escala de trabalho em dezembro e segundo se seria possível, pois há proibição expressa no regimento interno do condomínio, para utilizar a quadra para tal finalidade. Sem mais foi encerrada a assembleia.



Antônio Daniel Monteiro Leite Presidente da mesa



Túlio Pereira da Silva Secretário de mesa



