


Ata da Assembleia Extraordinária do  
condomínio Jardim Espanha,  
realizada em 28 abril de 2012.

Aos vinte e oito dias de abril de 2012, realizou-se a Assembleia Extraordinária do condomínio Jardim Espanha, presidida pelo Sr. Marcos Paulo Vilhena Barros, síndico e secretariada pelo Sr. Fábio Fernandes do Nascimento, representante da Lótus. Iniciou-se a assembleia conforme a pauta de convocação. **Item 01 – Apresentação de prestação de contas de janeiro, fevereiro e março de 2012:** O Sr. Marcos Vilhena, apresentou o balancete usando recurso áudio visual, para que os presentes pudessem obter a clareza necessária para entendimento na movimentação financeira do condomínio. Ressaltou que a Inadimplência tem sido um agravante em relação aos aspectos de melhoria e manutenção dos serviços prestados para o condomínio que é necessário ao bom funcionamento, lamentando inclusive que esta inadimplência, hoje, esteja num percentual acima de 50% o que dificulta muito no cumprimento dos propósitos de desenvolvimento necessários ao condomínio. E que algumas melhorias são realizadas em virtudes de recebimentos financeiros sob alguns inadimplentes que procuraram regularizar a situação junto ao condomínio. Concernente a Inadimplência foi contratado um escritório para realizar a cobrança judicial e extrajudicial para que o condomínio seja capaz de rever estes valores que tanto tem feito falta e que inclusive é o vetor que tem causado uma frenagem das metas estabelecidas pelo Sr. Marcos Vilhena, quando se propôs a assumir a função de síndico. **Item 02 – O que ocorrer:** Apresentação dos orçamentos para construção das lombadas, o Sr. Marcos Vilhena informou que foram solicitados três orçamentos de empresas distintas, seguem os orçamentos; Exclusiva – R\$ 70.218,00, Fairplay – R\$ 71.195,60 e Sinamazon R\$ 47.800,49. Alguns condôminos inclusive ressaltaram que este gasto seria evitado se todos tivessem consciência e bom senso para que a velocidade dos veículos não fosse ao ponto de colocar qualquer morador e principalmente crianças sob risco. O Sr. Marcos Vilhena ressaltou que já houve aprovação para construção das lombadas em Ata anterior e que no momento a votação seria para melhor proposta. Foi solicitado ao Sr. Marcos Vilhena um melhor detalhamento nos orçamentos apresentados, o que será realizado junto às empresas candidatas. Alguns lotes se pronunciaram acerca deste assunto, foram: I20, I26, F12, I24, H12 - inclusive ratificando a importância desta obra antes que o pior viesse acontecer..., bem como a priorização das vias principais numa tentativa de se gerar um custo menor. O Sr. Marcos se comprometeu neste novo orçamento, trazer as propostas já com estas solicitações discriminadas. Foi quando o I20 salientou que as vias do condomínio, por alguns condôminos; estão sendo utilizadas com velocidade nos veículos automotores acima do tolerável, inclusive causando esta preocupação por pura falta de bom senso e consciência de alguns. Outros condôminos questionaram se para implantação desta obra houve algum estudo? O Sr. Marcos Vilhena ressaltou que não há nenhum engenheiro em sua administração e está repassando as informações conforme recebeu de cada empresa proponente. O lote I16 ressaltou que as vias do condomínio estão sendo utilizadas irregularmente para aprendizagem de direção veicular, causando um risco a todos os moradores bem como risco a propriedade. O I26 ressaltou que a Ckon deve sofrer o mesmo tipo de cobrança como qualquer outro proprietário inadimplente. O Sr. Marcos Vilhena disse que os critérios de cobrança são uniformes. O Sr. Marcos Vilhena informou que hoje conta com 120 moradores residentes no condomínio, mas que 50% são inadimplentes, sendo uma situação insustentável, porque todos gozam dos mesmos direitos devendo então cumprir de igual forma todos os deveres. Inclusive foi distribuída aos presentes a cópia da minuta da convenção para que possa ser analisada, para tanto foi criada uma comissão de dez pessoas para formação de um conselho para analisarem esta minuta para que na próxima AGE possa ser apresentada e votada. E após a aprovação será encaminhada ao cartório para os devidos procedimentos.

Outrossim, o Sr. Marcos abriu a oportunidade questionando os presentes aqueles que gostariam de compor o Conselho, seguem os lotes: H21, D24, M09, H02, J07, H9, Q16, Q13, S15, R28 e 24. O Sr. Marcos Vilhena informou que o condomínio entrou com uma ação no Ministério Público contra a Ckon, na pessoa do Sr. Sabóia e que esta pediu ao MP o prazo de 10 dias para responder e que após este prazo ambos serão solicitados a comparecer ao MP. O lote H21 sugeriu sob a utilização do horário da quadra de tênis, que dispõe de uma carga horária de 10 horas por semana, propôs que seja da seguinte forma: todos os dias após as 19:30 respeitando a carga horária semanal. O morador do K25 e outros condôminos mostraram muita indignação com certos condôminos que não respeitam o horário de silêncio após as 22:00 horas de segunda a sexta e fazem festas com o som muito alto a ponto de não permitir que crianças de colo consigam dormir em virtude do som, que mesmo após as 22:00 horas, alguns condôminos são contumaz na perturbação da ordem pública e sossego comum se achando no direito de violar a paz e harmonia no condomínio. O Sr. Marcos Vilhena informou que o condomínio possui um excelente salão de festa justamente para esta finalidade e que fatos como este podem e devem ser evitados. O I3 sugeriu que ao se reservar o salão de festa do condomínio, a taxa de salão seja imediatamente gerada e paga, em virtude da reserva. O Sr. Marcos Vilhena ainda sobre o salão de festa, questionou aos presentes acerca da climatização e apresentou que o custo para aluguel seria de duas taxas de condomínio o que foi aprovado por 31 condôminos e 01 voto contra. Quanto a retirada do lixo o Sr. Marcos Vilhena informou que os dias de coletas são: segunda, quarta e sexta e que após a coleta os camburões devem ser recolhidos por cada proprietário. Salientou o lote H10 que existem alguns lotes que por não estarem cercados acabam por permitirem que animais peçonhentos se desenvolvam oferecendo risco a saúde dos moradores circunvizinhos. O Sr. Marcos Vilhena ressaltou que algumas melhorias foram realizadas tais como troca de lâmpadas, válvula do poço e aterramento nas quadras de esporte visto que estas estavam em momentos de chuva dando choque e outras melhorias que foram apresentadas sob relatório no sistema visual de datashow aos presentes e etc. Também está sendo realizado uma atualização cadastral, e pediu-se que aos presentes que auxiliem este trabalho fornecendo os dados necessários para este procedimento. E, que infelizmente algumas unidades se recusaram a fornecer os dados. Foi informado que o condomínio possui um site com todas as informações atualizadas e de grande valia a cada condômino, inclusive com a movimentação financeira e demais serviços. O H2; I-20; M-9 informaram que as vias do condomínio estão sendo utilizadas irregularmente para guarda de caminhões e microônibus e veículos de grande porte. O Sr. Marcos levou para votação e foi decidido por unanimidade pela proibição de entrada dos mesmos no condomínio. E que os proprietários deste terão o prazo de 30(trinta)dias para providenciar outro local para guarda dos mesmos. O lote I20 lamentou que ouviu um tiro que partiu com consentimento da unidade F13, que realizava uma festa cujo o som estava muito alto e fora do padrão para um condomínio residencial, visto que a festa estava sendo realizada fora do local indicado para este fim; que é no salão de festas. E que após solicitar ao proprietário do lote para que através de bom senso viesse diminuir o som e desta forma contribuir com o sossego e paz dos demais, o mesmo não gostou e logo após se sentiu intimidado ao ouvir um tiro que entende ter vindo da unidade F13. Como na área de lazer do condomínio não se tem nenhum tipo de venda de alimentos e bebidas que seja modificado na minuta da Convenção para que se permita a implantação de uma loja de conveniência para maior conforto daqueles que utilizam deste espaço, podendo até ter um tipo de serviço estilo self-service. O Sr. Marcos expôs que o condomínio está sendo procurado por algumas empresas fornecedoras de internet banda larga e que está estudando as propostas para apresentar na próxima assembleia. E como nada mais havia a ser dito ou votado, foi encerrado a presente reunião às 19 horas e 18 minutos deste dia.

Belém, 28 de abril de 2012.

  
Marcos Vilhena  
Síndico

  
Fábio Fernandes do Nascimento  
Secretário