


Ata da Assembleia Extraordinária do Condomínio

Jardim Espanha, realizada em 08 de Setembro de 2014.

Aos oito dias do mês de setembro de dois mil e quatorze às dezenove horas e trinta minutos em segunda e última chamada, no salão de festas do Condomínio Jardim Espanha, reuniram-se em Assembleia Extraordinária o presidente da sessão, Senhor Eurival Nunes Batista (lote 3K), síndico; a secretária, Erika Lobo, representante da Lotus Administração Ltda.; e também os condôminos dos lotes, conforme assinaturas no livro de presença do condomínio. Onde deu início à reunião que na presença de todos. A Senhorita. Erika Lobo, representante da Lotus Administração Ltda., iniciou a AGE procedendo à leitura da ata anterior a qual foi aprovada. Mas houve a solicitação de alguns esclarecimentos, bem como o do senhor Valério lote O 5, que questionou sobre a entrada da empresa Alcatraz no condomínio, informou que não foram os condôminos que autorizaram a entrada, o Síndico informou que foi autorizado em AGE. O condômino afirma que o condomínio foi lesado pela antiga administração e insiste que haja uma auditoria nas contas. A Senhora Érica Lins (Diretora financeira) informa ter solicitado aos condôminos, propostas de auditoria, mas nenhum condômino manifestou-se. Após os esclarecimentos foi ratificada a aprovação da ata da assembleia anterior. Assim dando segmento pauta da assembleia, discutiu-se o item 1 proposto Demonstrativo **Relatório Advocático: O Senhor Samir**, advogado do Escritório Jurídico e de cobrança Igrezias e Toutenge – contratado pelo condomínio, apresentou uma prévia a respeito do trabalho de cobrança que vem sendo realizado, informou que iniciou as cobranças apenas a partir de fevereiro, pois encontrou dificuldades nos relatórios da Lotus. O escritório informa que após a fase de identificação dos endereços, as cobranças iniciaram em torno de 4 a 5 cobranças. Demonstrou a todos que eles tem estrutura para executar um bom o trabalho, mas começou com cuidado para não trazer prejuízos ao condomínio. Quer tratar com cautela para assim ajuizar ação de cobrança dos lotes. O condômino do lote O 5, indagou o representante do escritório sobre o levantamento da inadimplência, gostaria de saber quantos lotes já haviam sido identificados. O Senhor Samir antes de responder ao condômino, realizou uma ressalva importante, a qual afirma que o inadimplente não pode ter seu acesso restrito ao condomínio. O Sr. Samir informou que os relatórios da Lotus não transmitem ainda 100 % de certeza para que a cobrança possa trabalhar com tranquilidade. O Senhor Sérgio perguntou para o representante, se o escritório conciliou as informações com o antigo escritório, o Senhor Samir disse que não. Para esclarecimento a respeito dos relatórios da Lotus, o síndico informou a todos que a Lotus solicitou 25 dias para regularizar os relatórios. O Sr. Samir afirma que todas as administradoras são ruins e trocar não é a melhor opção, pois a Lotus

tem ferramentas para facilitar o trabalho. Tentou mostrar a todos que o trabalho é demorado e complicado. O Senhor Samir informou que a busca dos endereços por cartório é custo para o condomínio. O Senhor. Eurival esclareceu a respeito dos relatórios de inadimplência quando se tratam de acordos, são irreais, pois os acordos só são baixados ao final do pagamento da última parcela. Senhora. Erica informa que a partir de janeiro os juros aumentaram para de 5 % e multa para 2 %. O escritório informa que foram encaminhadas mais de 400 cartas de cobranças. O escritório apresentou em slides os processos defendidos para o condomínio. Detalhou cada ação em defesa do condomínio. O escritório sugeriu a todos, primeiro verificar o memorial descritivo do condomínio para assim falar a respeito do assunto com base e perícia para assim iniciar ação contra a Construtora. O Senhor Eurival deu prosseguimento a pauta com o item 02, **Projeto do CFTV**: Afirmou que na última assembleia formou-se uma comissão para avaliar os orçamentos. O Sr. Edmundo e o Sr. Sérgio solicitaram orçamentos, mas os apresentados tiveram seus custos muito altos. O orçamento da empresa Bravo, foi o mais em conta, o Senhor. Eurival sugere a implementação de 32 câmeras para que o projeto de instalação não fique parado. E após análise de novos orçamentos, a aquisição de materiais em fibra ótica. Para o equipamento adquirido em forma de comodato o tempo para reparo é 48 h e 72 h para troca no caso da manutenção na aquisição das 32 câmeras. O Senhor Eurival demonstrou em slides o posicionamento das 32 câmeras. A Senhora Erica informa que para realizar a instalação das 48 câmeras restantes, deve-se primeiro pagar as 32 câmeras. A melhor empresa com custo mais vantajoso para o condomínio foi a Bravo, em torno de 18 mil Reais com contrato de 1 ano, sistema manutenção mensal R\$1.400,00 comodato. A Senhora Érica Lins, informou a título que esclarecimento que a empresa FortSeg informou ter encaminhado propostas por email do Senhor Edmundo mas não foram identificados na caixa de entrada. Senhor Eurival perguntou se a proposta da Bravo será aprovada ou não. A proposta da Bravo foi aprovada por unanimidade. Apresentação do projeto da loja de conveniência. **Apresentação do projeto da loja de conveniência**: O Síndico passou a palavra para o Senhor Disley lote 17C que apresentou o projeto da loja de conveniência, informou que a implementação da loja de conveniência já foi aprovado em outra assembleia. Realizou uma breve explanação sobre suas experiências profissionais e de sua esposa, a qual é sua sócia, para garantirem que serão capazes de prestar um bom trabalho diante da comunidade. Afirmou que gostariam de oferecer um serviço de qualidade aos moradores, comodidade e facilidade de acesso aos condôminos. (Conveniência Espanha) a loja tem o serviço de entrega nas residências. A loja esta no momento realizando uma estimativa de demanda, mas se aprovado o Senhor Disley afirma que esta demanda pode ser flexível, ressaltou que não é o objeto da loja o consumo de bebidas alcoólicas no local, a loja será localizada no final da Rua Madri. O Sr.

Ronan lote 13 Q, afirmou diante de todos que ira embargar a obra, se esta lhe causar problemas e imputará os problemas ao síndico. Senhora. Erica afirma que o condomínio não pode cercear a livre escolha dos condôminos, e não o fará. Mas ressalta que a loja deverá praticar preços equiparados com o do mercado. Senhor. Disley afirma que ira financiar a obra, mas a loja pertencerá ao condomínio e os preços apresentados são estimados e o prazo de contrato será de 5 anos, horário de funcionamento de 06 às 21h. A parte do serviço contratado será de responsabilidade do contratante e não do condomínio. O lote 13 Q completou que não tem nada contra a administração, mas que irá lutar legalmente por sua segurança e tranquilidade. O síndico ressaltou que achou o valor do projeto muito alto. O Senhor Disley esclareceu que se houverem condôminos que possam contribuir com orçamentos de menor custo, seria o ideal. Pois, seria menos capital a ser investido de imediato. Taxa proposta para aluguel são de duas Taxas de condomínio. A Senhora Erica informou a respeito do Círio, quem tiver interesse em receber a santinha em suas casas, devem procurar a Carol G25 ou o Fábio na administração do condomínio E, como nada mais houvesse a tratar, foi encerrada a reunião às vinte e duas horas e lavrada a presente ata, firmada pelo Presidente da Assembleia Geral e pela Secretária infra identificados. Belém, oito de setembro de dois mil e quatorze.



Eurival Nunes Batista

Presidente



Erika Lobo

Secretária