

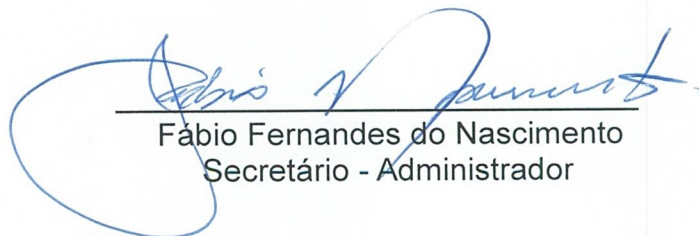
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO JARDIM ESPANHA

Aos vinte dias de setembro de dois mil e dezessete; às dezenove horas e quarenta e sete minutos, em segunda e última chamada; no salão de festas do Condomínio; tendo como presidente o senhor Luís Carlos de Aguiar Portela, síndico, e como secretário o senhor Fábio Nascimento, administrador condominial, na presença dos proprietários conforme lista de presença. O senhor Luiz Portela R-10, faz um breve levantamento dos serviços que estão sendo realizados no condomínio como, tais como: muro de arrimo na parte de trás do condomínio, próximo ao depósito da administração; montagem do playground com grama sintética e aquisição de novos brinquedos; troca e instalação de câmeras mais modernas no sistema de monitoramento; melhoria no sistema de iluminação com uso de novos refletores em led. Também mencionou o campeonato de futebol que vem fazendo a integração entre os condôminos através do esporte e lazer. Falou que em relação à manutenção da grama do campo de futebol, que está coletando orçamentos para apresentar a assembleia, mediante a disponibilidade financeira para substituição da grama viva. Salientou que as obras da portaria que já estão em 80% e etc. **Pauta A - Leitura da ata anterior:** Foi feita a leitura da ata da assembleia do dia 23/05/17, o senhor Fábio Nascimento realizou a leitura, o que foi aprovado, sem ressalvas. **Pauta B – Quiosque:** O Bismarck, diretor Financeiro, falou da proposta de uma nova Maloca na área de lazer, que na realidade atenderá os condôminos com mais conforto. E, que inclusive os valores utilizados para construção deste novo espaço, é fruto das cobranças e que outras também estão no planejamento futuro da administração. O senhor Hélio, lote E-18, disse que entende que a questão da água seja prioridade em nosso condomínio. O senhor Celso, lote E-20, reforçou dizendo que há outras prioridades como as ruas que precisam ser recuperadas. O senhor Vaz, lote D-24, lembrou a todos da enchente que houve há um ano e que a prioridade é a recuperação e melhoria do sistema de drenagem, também, cumprir o acordo de recuperação de ruas na comunidade localizada atrás do condomínio. Lembrou que a rua onde fica localizada sua residência encheu em decorrências das fortes chuvas. O senhor Bismarck disse que as demandas são muitas e complexas. E que também sofreu com as enchentes. E que a administração vem trabalhando ampliando e melhorando o sistema de captação e drenagem. Já relativo à comunidade atrás do condomínio no canal Mata Fome, entende que a responsabilidade de manutenção seja da Prefeitura e não do condomínio. O senhor Eurival afirma que lá no canal Mata fome é necessário construir um chamado “braço de concreto” na entrada do tubo de maneira a impedir a entrada de areia e, conseqüentemente, sua obstrução. O senhor Bismarck colocou para votação a construção de um novo Quiosque. Decidiu-se colocar para um próximo momento a decisão de construir um novo Quiosque. **Pauta C – Inadimplência:** O senhor Bismarck falou sobre a inadimplência de condôminos. O senhor Luís Carlos se expressou sobre os 20% cobrados como honorários pelo escritório de advocacia e falou em tornar as negociações mais flexíveis, podendo inclusive ser negociadas na Administração do Condomínio. O senhor Bismarck informou que quando o inadimplente entra em contato com a administração as negociações são realizadas. O que não pode é o inadimplente procurar a administração e querer se escusar da cobrança de honorário. E, que inclusive a grande dificuldade na realização das cobranças se dá pelos dados dos proprietários / inadimplentes não estarem atualizados. O senhor Vaz inclusive salientou que cada condômino deve retirar a escritura de sua propriedade. Já que a Ckon esta respondendo na Justiça do Trabalho. O senhor Bismarck reafirma que estes resgates financeiros têm contribuído para manutenção da taxa condominial e que não é intenção da atual administração aumento na taxa condominial até o fim do mandato. Muito embora o senhor Eurival, ainda como síndico, tenha comprovado que a taxa condominial atual já deveria passar por reajuste. Momento que está sendo postergado em virtude do bom resultado nas cobranças. **Pauta D – Poliesportiva:** O senhor Bismarck apresentou a proposta de criar uma quadra infanto-juvenil, destinada a crianças e adolescentes. Houve a votação, onde vinte e quatro (24) pessoas se posicionaram a favor da construção de uma quadra infanto-juvenil; e somente uma (01)

pessoa se demonstrou contra a construção de uma quadra infanto-juvenil. Foram questionadas as dimensões da quadra citada. Propôs-se que o uso seja exclusivo para crianças e adolescente até doze anos. **Pauta E – Diretor Social:** O senhor Bismarck apresentou a proposta da criação do cargo de Diretor Social do condomínio, onde seria função da Administração nomear o Diretor de Social. O senhor Vaz afirma que a Convenção do Condomínio não prevê a existência de um Diretor de Social, a proposta é boa, mas precisa ser mais bem estudada. O senhor Hélio fala sobre a criação dentro da Administração e segue afirmando não haver nenhuma violação da Convenção do Condomínio e se posiciona a favor da proposta. Logo, mudou-se a proposta de Diretor Social para Coordenação Social e este receberá isenção da taxa condominial enquanto estiver no exercício das atividades. O senhor Rilson, Diretor Administrativo, afirma que é fantástica a proposta de ter uma pessoa específica para melhorar os eventos, nesse caso, a Coordenação Social. O senhor Rilson levou a proposta a votação, onde vinte e duas pessoas se manifestaram a favor da criação do cargo de Coordenação Social; e nenhuma pessoa se posicionou contra a proposta de instituir um Diretor Social. Sendo o resultado unânime entre os eleitores. O senhor Eurival diz que nem sempre as festas realizadas pelo condomínio geram lucros, mas a proposta é boa. Já que com a nova Coordenação Social outras festas poderão ser realizadas para gerar lucro ao condomínio. E como nada mais havia a ser tratado foi encerrado a reunião às 23:00h e mando lavrar a ata para que tenha seus efeitos legais.



Luís Carlos de Aguiar Portela
Síndico



Fábio Fernandes do Nascimento
Secretário - Administrador