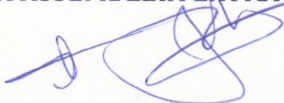


Aos vinte e três dias de maio de dois mil e dezessete; às dezenove horas e quarenta e cinco minutos, em segunda e última chamada; no salão de festas do Condomínio; tendo como presidente o senhor Luís Carlos de Aguiar Portela, síndico, e como secretário o senhor Fábio Nascimento, administrador condominial, na presença dos proprietários conforme lista de presença. O senhor Luiz Portela R-10, faz um breve levantamento dos serviços que estão sendo feitos no condomínio como as obras da portaria que já estão em 65%, melhorias na Alameda Palma de Mallorca onde está se ampliando a caixa central para melhorar a drenagem de água pluvial. A revitalização na pintura da caixa d'água, instalação de corrimões em aço na piscina de adulto facilitando o acesso a mesma, troca de pastilhas das churrasqueiras da área de lazer. Assim como ações de cobranças e negativas constantes. O senhor Bismarck, D-01, informou que todos os condôminos presentes na assembleia e que estivessem adimplentes deveriam utilizar as pulseiras para facilitar a contabilização dos votos. **Pauta A - Leitura da ata anterior** – ata da assembleia do dia 11/04/17, o senhor Fábio Nascimento realizou a leitura, o que foi aprovado, sem ressalvas. **Pauta B – Sobretaxa das obras paradas (abandonadas) e aprovação do novo padrão de tapume** – Foi demonstrado no Datashow algumas obras abandonadas o que fere a Norma de Construção e acaba por trazer um aspecto feio e contribuir para proliferação de pragas. O Senhor Vaz, lote D-24, manifesta-se a favor das propostas e sugere que os terrenos abandonados pelos proprietários sejam aterrados e gramados e as despesas inerentes acrescida na taxa condominial. O senhor Felipe T-10, manifesta-se a favor da cobrança. A senhora Erica H-02, pede esclarecimento de como funcionaria a cobrança da taxa. O Senhor Bismarck D-01, esclarece que a cobrança será mensal e que o objetivo é desestimular o abandono, e não que a administração passe a cuidar das obras abandonadas. Senhor Rodivan, C-23, concorda com a proposta feita, e cita os terrenos vazios que vem se tornando lixeiros e se sente vítima desse caso. O Senhor Eurival K-02, manifesta-se a respeito dos terrenos que não pagam suas taxas condominiais, e sugere uma mudança na norma de construção do condomínio, para quem não tiver o interesse de construir que grame o lote. O Senhor Haydn, F-17, reafirma que a cobrança da taxa será mensal. Foi sugerido pelo senhor Fabio, administrador, que o novo tapume seja feito com telhas de fibrocimento (Brasilit) e pintado de branco, visto que a durabilidade é maior e também a altura do tapume passará para 2,20m. Após deliberação foi aprovado por unanimidade. **Pauta C - Áreas comuns – ocupação sem consentimento da Administração** – O senhor Portela informou que algumas áreas comuns próximas ao muro foram beneficiadas pelos lotes adjacentes com paisagismo sem a autorização da administração. Em especial o lote F-15, onde além de promover o paisagismo avançou um metro e dez centímetros sem o consentimento da administração. A obra foi notificada e



embargada e mesmo após essas medidas o proprietário continuou executando obra, mesmo estando ciente da irregularidade. O senhor Felipe T-10, manifesta-se contra a liberação para condôminos fazer qualquer tipo de beneficiamento nessas áreas. A senhora Rita X-07, informa que seu lote faz limite com o muro e que existe um desnível atrás do seu lote que é uma área comum e pede um posicionamento do que será feito nesta área. Pois, após finalizar a construção de sua casa ficará quase impossível qualquer acesso de materiais e máquinas. O senhor Celso E-20, sugere pontuar os problemas para serem tratados individualmente. O senhor Eurival K-02, sugere que seja feita uma passarela na lateral do muro, e nestas áreas devem ser feita paisagismo e cuidadas e mantidas pela administração. Os senhores Cristiano B-03 e Otoni H-14 apoiam a construção da passarela no condomínio. O senhor Bismarck D-01, esclarece a situação das edificações feitas nas áreas comuns, e pergunta se devem ser demolidas ou o condomínio deve se indenizado pelo invasor? É aberta a votação, dois votos a favor de indenizar o condomínio, os demais a favor que entrem com ação para a demolição da área avançada. **Pauta D - Análise das propostas e aprovação da empresa de segurança** – Foi apresentada em Datashow as propostas das empresas concorrentes sendo: **1- Belém Serviços – R\$ 68.580,00, 2- Belém Rio – R\$ 73.962,00, 3- Master Segurança – R\$ 85.300,00 4- One Serviços – R\$ 93.521,38, 5-Toledo Segurança – R\$ 109.905,00 6- Pará Serv. Gerais – R\$ 110.187,32.** Logo, após análise dos condôminos a Belém Serviços permanece na prestação de serviços de segurança. O senhor Celso E-20, manifesta-se dizendo que não é o momento de trocar a empresa, e que devemos aguardar a conclusão da nova portaria. A senhora Érica H-02, manifesta-se que os moradores devem respeitar as regras e punir os infratores. A mesma solicita as referências das empresas que estão concorrendo ao posto da portaria. E que deve ser feita uma capacitação dos agentes de três em três meses. Senhor Bismarck D-01, informa que hoje em virtude das obras na nova portaria acaba por dificultar os trabalhos na mesma. Mas a diretoria do condomínio está acompanhando os serviços. E a nova portaria possibilitará adoção de outras medidas de segurança também será feita a capacitação para os funcionários do condomínio. Foi aberta a votação e a escolha foi unânime para a permanência da empresa Belém Serviços. O senhor Vaz D-24, cita a falta de educação dos condôminos na portaria, e fica inviável cobrar dos agentes quando os próprios condôminos não são educados. O senhor Celso E-20, cobra que os condôminos infratores sejam penalizados. O senhor Bismarck D-01, afirma que já esta sendo feita essa cobrança com multas. O senhor Otoni H-14, parabeniza a atual administração pelo empenho. **Pauta E - Aplicação de multa penal-** O senhor Bismarck, diretor financeiro, Informa que tem buscado várias maneiras de encontrar os proprietários dos lotes devedores, e que a cobrança passou a ser feita de maneira mais intensificada pela administração, até contratando uma estagiária do curso de Direito para atuar nessa função de cobrança. A senhora Erica H-02, informa que o processo de cobrança foi iniciado através

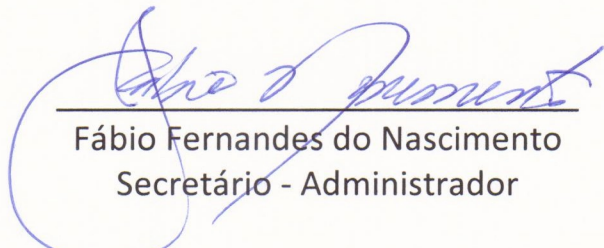


da sua administração e que existem vários processos correndo na justiça contra alguns devedores. O senhor Eurival, lote K02, pediu explicação acerca da multa penal. No obstante, o senhor Bismarck apresentou em Datashow uma sentença do Superior Tribunal de Justiça, onde o Juiz justificava a aplicação da multa penal a um devedor Contumaz, já que a conduta é recorrente se amolda ao preceito legal do caput do artigo 1.337 do CC/2002 que prevê punição nos casos em que o condômino ou possuidor é devedor recorrente, não cumpre seus deveres perante o condomínio e enquadra-se como antissocial ante os demais. Logo, embora a multa possa ser elevada do quádruplo ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais. Foi sugerida para votação à assembleia que a multa penal seja de 20% e por unanimidade foi aprovada pelos presentes. O senhor Luiz Portela, síndico, explica que já orientou o escritório de advocacia como deve proceder com relação aos lotes devedores, e que caso não seja pago o débito, o imóvel pode ser restituído ao condomínio. O senhor Bismarck D-01, sugere que a aplicação da multa penal seja para débitos a partir de seis meses que após a votação foi aprovado por unanimidade. O senhor Bismarck D-01, comentou sobre o sistema de CFTV E CERCA ELETRICA do condomínio e informou que existe um morador que possui uma empresa e pode assumir a manutenção do mesmo pela metade do preço que foi verificado no mercado. Mesmo não estando na pauta do dia, a assembleia autorizou que tal assunto compusesse a pauta e aprovou por unanimidade. E, como nada mais havia a ser tratado, foi encerrado a reunião às 22h40minh e eu Fabio Fernandes do Nascimento redigi e lavrei a presente ata para que tenha seus efeitos legais. Belém, 23/05/2017.



Luís Carlos de Aguiar Portela

Presidente - Síndico



Fábio Fernandes do Nascimento
Secretário - Administrador