

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO  
CONDOMÍNIO JARDIM ESPANHA REALIZADA EM  
18 DE OUTUBRO DE 2018**

Ao décimo oitavo dia do mês de outubro de dois mil e dezoito, às dezenove horas e trinta minutos, em segunda e última convocação, realizou-se a Assembleia Geral extraordinária do Condomínio Jardim Espanha CNPJ: 14.708.373/0001-26, realizada no *salão de festas*. Presidida pelo senhor Luiz Carlos de Aguiar Portela (10 R) síndico, feito a leitura da ata anterior que foi aprovada sem nenhuma alteração **Sr Francisco Bismarck** (diretor financeiro) Informa que foi feito um recadastramento geral e hoje todos os boletos são identificados por moradores, que a portaria iria ser construída com fundo reserva no valor de 202.568,50. O projeto foi herdado da gestão passada, que a sala de espera de prestador foi uma exigência do Ministério do Trabalho que a conclusão da portaria esta 99% pronta e falta pouco para essa 1% mas que e um anseio de todos essa conclusão, que a taxa foi mantida sem aumento por todos esses meses sendo um compromisso dessa administração, que as taxas de juros estavam em 1% sendo que foi aprovado a porcentagem 5%, foi reajustado sistema e feita a correção. Informou as dificuldades com o escritório de advocacia e foi insustentável manter o contrato com o mesmo, que foi convidada pela diretoria a sua esposa (Sra Flávia) para assumir as questões jurídicas, sem cobrar nada onde era pago para o outro escritório 1 salário, que diretoria repassou uma procuração para a mesma que acelerou os processos já tendo 53 ações e 12 já resolvidas, que foi reorganizado os funcionários ficando um exclusivo para cobrança, mais duas estagiárias, para poder cobrar os inadimplentes, que foi feito um plano corporativo que é uma ferramenta de obra, que foi aberta a conta bancaria do condomínio podendo ser autorizado apenas pelo síndico e o diretor financeiro. Para qualquer movimentação, que com essa conta foi possível adquirir maquina de cartão de credito possibilitando o pagamento mais rápido. O quiosque foi redefinido os valores e horários para atender uma grande quantidade de moradores, que o parquinho também foi feito sem taxa extra, que na quadra de areia foi feita nova drenagem, foram feitas 5 caixas de drenagem, que foi reestruturado o sistema de Cftv, que foi feito o campo de futebol também sem taxa extra, explicou que a água é um problema complexo onde o geólogo explicou que poderia gastar 500.000,00 e não resolveria o problema, **Sr. Luiz** pergunta quando será concluída a portaria. Administração explica que esta com basicamente, totalmente pago os matérias mas que sofre com a falta de compromisso dos prestadores e se comprometa até o final de novembro será entregue. A moradora fala do seu problema com portão da portaria, outro morador questiona a pintura do muro do lado de fora, Sr Bismarck Informa que o cobertor é curto e não pode se da o luxo em algumas situações, havendo muitas demandas, **Sr Leonardo** fala da importância das assembleias e parabeniza pelas obras. Sugere que seja a informação rápida pelos



meios de comunicação. Pergunta sobre o funcionamento dos portões, **Administração** Informa que o sistema está sendo implantado e ainda irá ter o pleno funcionamento, que a prestação de conta foi feita da mesma maneira das outras Administrações. Mas que as contas não foram reprovadas, apenas não foram aprovadas, entretanto estão a disposição de quem quiser. **Sr. Milson** – S-24 – Diz que não foi informado a respeito do cadastro biométrico, a respeito da portaria verificar os acessos, pois já quase sofreu uma colisão, **Sra Simone** diz que é moradora a 5 anos, fala a respeito do portão de serviço que incomoda permanentemente, já foram feitos vários contatos com ADM. Mas não foi resolvido, última tentativa na Assembleia E uma proposta para fechar o portão. **Sr Sergio** Questiona por que não foi tomada uma atitude anterior, pois agora falta 1% da obra pronta, e que não é favorável aprovação sem saber valores. **Sra Fabia** diz que entende que agora está tarde para questionamento, **Sr Celso** – Fala que todos erraram na aprovação da obra, pois não foi aprovado o projeto final apenas um layout, **Sr Sergio** – Verificar a convenção, pois esta prevista a abertura do muro, **Administração** informa que todos aprovarão inclusive os moradores da C-14 mas que não era previsto o problema, **Sr Hugo** – Informa que quase virou com seu carro carregado e poderá um acidente, **Sra Simone** diz que mesmo agora terá prejuízo, **Administração** Informa que não é simples, **Sr Leonardo** – Informa que a assembleia é soberana e pode decidir, **Sr Bismarck** Informa que será convidado um engenheiro para verificar e orçar para poder trazer os custos, **Sr Celso** entende que o custo é baixo, pois é mais tirar do que colocar, **Sra Simone** quer uma garantia, qual o prazo para resolver o problema, **Sr Sergio** sugere que mantenha o portão fechado para todos apenas seja aberto para caminhão, **Administração** se compromete de trazer uma proposta para solucionar o problema. DA Pauta **PRESTAÇÃO DE Conta**, Informa os patrocinadores e os valores arrecadados, DA Pauta **Regimento do Campo** – Administração apresenta proposta para utilização do campo, que no Dia de sexta-feira será liberado para visitante, Sr Celso diz não ser favorável abrir para visitantes, **Votação sobre visitante. Art.2º** "A utilização do campo de futebol, preferencialmente será dos Moradores do condomínio, e ficando aqui entendido que quando um proprietário de unidade faz locação de sua unidade, abre mão desse privilégio, sub-rogando (transferindo) seus direitos ao locatário. Cada morador terá direito a levar um convidado, às Sextas-feiras, o qual só permanecerá no campo enquanto o morador estiver presente. Nenhum visitante poderá utilizar o campo sem o acompanhamento do respectivo morador." **A favor -28, Contra -07, Art.3º** "O campo de futebol funcionará todos os dias, no horário de 7h até as 23h, da seguinte forma: **a)** Nas segundas-feiras, quartas-feiras e sexta, das 16h as 17h, será reservado para as escolinhas de futebol; **b)** Das 17h às 18h, será de uso exclusivo para crianças e adolescentes até 09 anos de idade; **c)** Das 18h às 19h, será de uso exclusivo para crianças e adolescentes até 13 anos de idade; **d)** Das 19h às 21h, será de uso exclusivo para adolescentes e adultos até os 25 anos de idade; **e)** Das

X

21h às 23h, será de uso exclusivo para adultos a partir de vinte e cinco anos de idade, ficando reservado às quintas, de 22:00h às 23:00h, para adultos a partir de 45 anos; **VOTAÇÃO Abrir as 07h00m** A favor – 35 votos, Contra 1 - **Fechar as 23h00m** A favor – 36 votos, nenhum contra; **16 – 17 horas Escolinha** A favor – 31 votos; 17 – 18 horas até 9 anos e 18 – 19 horas até 13 anos e **A favor de todos os outros dias** A favor 32 votos, Contra 1 voto; **Art. 7** O regulamento acerca de regras e sanções disciplinares sobre a prática esportiva (futebol) será elaborado por comissão composta por cinco moradores, sob a presidência do condômino mais antigo, indicados pela assembleia geral; **a)** As infringências às regras estabelecidas, sujeitarão, de igual forma, além das sanções disciplinares previstas no referido regulamento, também às sanções gerais prevista no Art. 9º. sendo Sergio A-15, Milson S-24, Fernando M-14, Lucas J-07 e Ignacio R-28 **Votos** todos a favor **Art.9** As transgressões aos dispositivos deste regulamento serão objeto de penalidades estabelecidas pela Assembleia geral: **a)** Multa de uma taxa de condomínio e suspensão de 30 dias; **b)** Na reincidência, será de 02(duas) taxa de condomínio e Suspensão de 90 dias; **c)** Na terceira transgressão, será aplicada Multa de 03(três) taxas de condomínio e suspensão de 120 dias. Parágrafo único – não aplicam as penalidades do art.9º a menores de 12 anos, considerados primários, caso em que caberá advertência, exceto em casos de agressões físicas. **Votação alínea A** a favor -29 votos, Advertência – 7; **alínea B** – a favor – 28 votos, contra 4 votos; **alínea C** – a favor – 27 votos, contra 4 votos **observação** : Fazer o comunicado acima de 45 anos todas as quintas no horário das 22h00m as 23h00m. **Regimento da Quadra de tênis: Votação Art.2 alínea A:** a favor - 27 votos, nenhum contra; **alínea B** – a favor - 23 votos, contra 1 voto; **Art.3º** horário de 06h-23 horas– a favor -24 votos; **alínea A** - a favor – 16 votos, Contra - 1; **alínea B** – a favor 15 votos, contra nenhum; **alínea C** – a favor -14 votos, contra 1 voto; **alínea D** – favor -15 votos, contra nenhum. Por fim deu-se a abertura de licitação para prestação de serviço jurídico. Permanência do escritório foi unânime. E como não havia nada mais a ser tratado, foi encerrada a Reunião e lavrada a Ata as 00:30min.

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ CARLOS DE AGUIAR PORTELA**  
SÍNDICO

  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO BISMARCK**  
DIRETOR FINANCEIRO