



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AQUAVILLE

CNPJ: 02.912.043/0001-79

AV. MAR MEDITERRÂNEO, 202, PORTO DAS DUNAS, CEP: 61.700-000

AQUIRAZ – CEARÁ

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 21/05/2022

Em atendimento ao edital de convocação datado de dezesseis de maio de dois mil e vinte e dois, reuniram-se em segunda chamada para a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Aquaville, os proprietários de 200 unidades, para deliberarem sobre os seguintes itens da pauta: **01) Apresentação do relatório produzido pela Comissão; 02) Reapresentação das receitas e despesas do exercício financeiro de 2021; 03) Proposta orçamentária para vigorar no período de julho de 2022 a fevereiro de 2023; 04) Continuidade da cobrança de taxa extra para fins de recuperação estrutural dos blocos; e 05) Implantação de grama sintética em locais de difícil manutenção do gramado.** Dando início a seção, o síndico agradeceu a presença de todos e pediu que a assembleia se transformasse em um ambiente de diálogo e não de confrontação prevalecendo a harmonia. Em seguida, o Síndico indagou sobre proprietários voluntários para assumirem a Presidência da Assembleia, onde se candidatou o Sr. José Egito, bloco 33, apto 101, sendo aprovado por unanimidade, ao mesmo tempo em que convidou para secretariar o Sr. Augusto César de Sousa Sarmiento. Seguindo com a reunião, o Presidente pediu o momento para uma oração antes de dar início aos trabalhos do dia, fazendo seguir a leitura do art. 51 da Convenção, letra “e”, no que competem as diretrizes da assembleia e deu início a pauta do dia lendo o edital de convocação, colocando em deliberação o que se segue: **01) Apresentação do relatório produzido pela Comissão.** Iniciando a explanação da pauta, foi informado que este item da pauta serve para dar cumprimento à ordem judicial exarada no processo nº 0234069-63.2022.8.06.0001 tratando-se de um tema não deliberativo. Antes de se adentrar no assunto do item 1, o Sr. Iran Menezes, apto. 102-BI27 pediu, por questão de ordem, explicação sobre a necessidade de reconhecimento de firma das procurações, pois nas palavras do condômino, de acordo com o Código Civil e Manual do Proprietário do Aquaville, as procurações só são válidas se registradas em cartório, pedindo para deixar registrado seu comentário. O Presidente, em seguida, pediu a orientação do jurídico sobre a ponderação do condômino do apartamento 102-BI27, oportunidade em que a Dra. Flávia Pearce esclareceu que na Convenção do Aquaville, nos termos do artigo 47, consta determinação explícita de que as procurações simples são válidas para uso nas assembleias condominiais, não necessitando reconhecimento de firma em cartório. Na sequência, o Sr. Kleber Silveira, apto. 201-BL 49, manifestou-se agradecendo a confiança depositada na comissão, ressaltou a desorganização que encontrou na conferência das contas, fato que acredita ter prejudicado a auditoria, também lamentou que esta assembleia não tenha ocorrido de forma híbrida, sendo apenas presencial. Após os apontamentos dos condôminos supracitados, retornando à pauta referida no item 1, o presidente projetou no telão o relatório constante nos autos do processo em que foi deferida a tutela e informou que faria a leitura deste na íntegra. No início da leitura do relatório a advogada dos autores

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTÓRIO
ARGENTINO
MIAIA

Registro Microfilmado

Nº 833570

1



do processo em que havia sido deferida a tutela, informou que não concordava que a leitura fosse feita pelo presidente de mesa e que ela queria fazer a apresentação do relatório e que se não fosse assim buscava anular a assembleia. Na oportunidade, foi explicitado, à referida advogada, pelo presidente de mesa, que após a leitura integral do relatório seria ofertado a mesma e aos autores a oportunidade de se manifestarem e fazerem a apresentação que entendessem por bem fazer sem qualquer problema, mas que primeiro o relatório seria lido na íntegra para que a massa condominial se apropriasse das informações nele contidas em sua completude e fizessem um juízo de valor sobre o que fora encaminhado ao judiciário, facilitando a análise crítica da apresentação que fosse feita pelos autores se assim desejassem. O relatório foi projetado no telão para que todos os presentes pudessem acompanhar a leitura e analisar os documentos lançados no corpo deste item a item. Quando o presidente da mesa concluiu a leitura do relatório na íntegra, oportunizou aos autores e a advogada destes fazer qualquer apresentação ou comentário sobre o relatório lido, como também, indagou se iriam expor aos presentes as conclusões a que haviam chegado. Entretanto, nenhum dos autores se manifestou para fazer a apresentação e pela advogada destes foi dito que não faria quaisquer questionamentos, pois como o relatório havia sido lido pelo presidente de mesa, perdeu o sentido a realização de qualquer apresentação por ela e que se tornaria cansativo para os presentes rever a apresentação do relatório. A advogada dos autores disse que tomaria providências judiciais pois acreditava que a leitura do relatório havia sido um descumprimento da ordem judicial. Dando continuidade à assembleia, o condômino Sr. Victor, apto.14 BL 02, questionou aos condôminos, que se uniram em comissão, se estes haviam encontrado irregularidades nas contas do condomínio que tenham acarretado concretamente prejuízo financeiro ao condomínio e se encontraram, que demonstrassem qual havia sido o prejuízo e o montante deste. Falando ainda que no relatório da comissão lido em assembleia, não havia localizado nenhum prejuízo concreto, mas apenas questionamentos administrativos e sugestões de conduta. Ressaltou a necessidade da apresentação de prejuízo financeiro para que sobre isto pudesse embasar sua decisão sobre a aprovação ou não das contas, que ele queria saber se o prejuízo foi relevante ou sem expressividade financeira. O presidente da mesa deu a palavra aos membros da comissão e a Dra. Carolina, advogada dos autores, para que se manifestassem sobre o questionamento do Sr. Victor, em nome destes, a Dra. Carolina comentou que a apresentação ficou comprometida por não ter sido feita pela comissão e que não faria qualquer esclarecimento. Diante da inércia dos autores de fazer a apresentação do relatório e os esclarecimentos sobre as acusações que haviam desferido contra os atuais gestores do condomínio, o síndico pediu a palavra ao presidente de mesa e após autorização expôs que o Sr. Kleber nunca compareceu ao financeiro para analisar os balancetes, e que talvez por isso tenha tido dificuldade de emitir uma opinião. Comentou que nem todos os membros da comissão independente participaram da conferência dos documentos, que o Sr. Kleber e o Sr. Marden, membros da Comissão, em nenhum momento compareceram na sala do setor financeiro para analisar tais documentos, que o Sr. Emerson e o Sr. Fabio compareceram cerca de duas meias jornadas e que a Sra. Fabiene, que não é proprietária, compareceu em torno de 4 a 5 vezes. Esclareceu ainda que essa Comissão não foi criada por meio de deliberação assemblear, nenhum condômino cogitou a criação de tal comissão, nunca houve votação para a criação desta, tratando-se de comissão independente de moradores sugerida pela

1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTÓRIO
ARGENTINO
MAIA

Registro Microfilmado

2

Nº 833570

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



advogada do condomínio, mas sem qualquer poder deliberativo. Posteriormente o síndico projetou no telão um a um todos os itens do relatório que havia sido lido e, por meio de documentos também projetados no telão, demonstrou que não havia sido cometida qualquer irregularidade. Quanto às assinaturas dos balancetes expôs que: dos 3 conselheiros eleitos, todos assinaram os balancetes, sendo que destes, os conselheiros, Sr. Jorge Macedo e Sra. Luciana Ponte, aprovaram todos os balancetes e o outro conselheiro, Sr Leonardo Campos, a despeito de haver feito ressalvas em alguns balancetes, só deixou de aprovar os balancetes dos meses de outubro a dezembro, ate porque não analisou outros. Ressaltando que o conselheiro Sr Leonardo Campos analisou a maioria dessa documentação, em meia jornada, 2 dias antes da Assembleia de 19 de fevereiro de 2022, quando a análise deveria ser mensal. Salientou também que no afastamento do conselheiro Leonardo a sua substituta Sra Marilde também não assinou o balancete de junho apesar de ter sido convocada para isso em 3 ocasiões pelo setor financeiro. A Sra. Luciana, conselheira, falou que passou 15 dias em janeiro no condomínio apenas conferindo os balancetes de 2021 e deu por aprovado de acordo com sua conferência. Novamente com a palavra, o Síndico prestou os esclarecimentos item por item, lendo a demanda apresentada pela comissão e respondendo a mesma com a apresentação de comprovantes correspondentes à explicação. Esclareceu que a despeito dos condôminos que assinaram o relatório entenderem que o condomínio, por questões trabalhistas, não deveria contratar funcionários para serviços extras em seus dias de folga, a administração acredita ser mais seguro para o condomínio contratar um funcionário que já é do Aquaville para prestar um serviço extra em seus dias de folga, pagando por tal serviço adicional, ao invés de contratar um terceiro que não tenha conhecimento das instalações, da forma de trabalho, e do trato que deve ter com os condôminos usuários. Já quanto às indagações dos condôminos que assinaram o relatório sobre despesas extras com taxi foi esclarecido que tais despesas existem por se fazer necessário conduzir funcionários que encerram o expediente de trabalho quando o transporte público encerrou suas atividades, sendo obrigação do empregador garantir o retorno destes em segurança para suas casas. Bem como que tais despesas são excepcionais e ocorrem em períodos festivos ou em feriados quando existe uma maior demanda da utilização dos serviços do condomínio. Todo esse relatório com indagação da citada comissão bem como as explicações citadas pela administração segue em anexo a esta Ata. Em seguida, foi dada a palavra às representantes do escritório de contabilidade que explanaram sobre o processo de fechamento de folha de pagamento mensal e extras, sobre os encargos derivados da Convenção Coletiva da categoria dos funcionários, prontificando-se a esclarecer as dúvidas dos presentes. Como não houveram questionamentos pelos presentes, a palavra foi retomada pelo síndico, que explicou sobre o sistema de compras, valores de merendas, transportes de funcionários, serviço de taxis, que geram despesas mensais, explicando cada situação. No relatório da comissão foi questionado o custeio exorbitante de R\$ 4.100,00 para compra de café e merenda. Sendo esclarecido que o valor supracitado corresponde a aquisição de marmitas fornecidas a 20 funcionários ao custo unitário de 13 reais em substituição ao vale alimentação a que fazem jus. A advogada do condomínio pediu a palavra para esclarecer, o item do relatório da comissão que relatou a dificuldade de coleta de documentos para análise das contas, informando que não existe qualquer dificultador para o acesso aos balancetes mensais que inclusive ficam à disposição no site

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



www.aquaville.com.br que podem ser acessados por qualquer condômino interessado. Falou ainda sobre a assembleia de 19 de fevereiro de 2022, expondo que a prestação de contas não foi aprovada não por haver negligência ou má gestão administrativa, mas apenas em virtude da não análise dos balancetes de out a dez por um dos conselheiros, tendo os condôminos optado por deixar a análise das contas para data posterior. Citou ainda que os balancetes de outubro a dezembro demoraram a ser entregues à administração do condomínio por terem sido confeccionados pela administradora empresa Castelo Borges Administração De Condomínios (cujo contrato já se rescindiu). Foi dada em seguida a palavra ao Sr. Fernando, 301-BI 71, condômino que possui apto no bloco que está sendo feito a instalação do elevador, e ele explanou sobre os contratos que existem, da complexidade, mas que está disponível para qualquer morador que tiver interesse e dúvidas sobre o assunto. A advogada, Sra. Flávia, explicitou que uma comissão de moradores foi criada para analisar a demanda dos elevadores, bem como da elaboração de um documento para normatizar o uso desses equipamentos que posteriormente será levado para aprovação em assembleia. Retomando as explicações do relatório por parte da administração, foi convidada a Dra. Joana Brasil, antiga advogada que assessorava o condomínio para dar esclarecimentos sobre os processos com a Construtora Colméia. A Dra. Joana falou que o processo se encontra na justiça comum, uma causa de valor elevado, está tramitando e não corre risco de prescrição. A título de esclarecimento, a Dra. Joana comentou que já foi repassado um montante de mais de oitocentos mil reais de retorno de processos passivos de inadimplência desde que iniciou o processo de recuperação de crédito. A Sra. Fabiane, apto. 102- BL 81, falou do apreço que tem pela Dra. Joana, falou sobre a emenda judicial do processo, falou sobre as lojas que participam da fração ideal e nunca foram cobradas, pedindo uma resposta com relação a essa cobrança, se é com a atual advogada do condomínio ou de competência da Dra. Joana. Pediu para deixar registrado a situação dos imóveis, que podem ser hipotecados e o condomínio não ter nem o direito de cobrança. A Dra. Flávia respondeu sobre a cobrança, falou que existe a empresa garantidora, ainda que tenha entrado para assessorar o condomínio, a Dra. Joana possuía as demandas anteriores de cobrança e não cabia, eticamente falando, envolver-se nesse processo de cobrança. Seguindo, foi dada a palavra ao Sr. Elenildo, funcionário do condomínio, para explanar sobre as indagações da comissão quanto à desorganização dos balancetes. Antes, o síndico respondeu que há mais de dez anos é seguido um processo padrão da confecção dos balancetes, exceto o período de cinco meses que foi feito por outra empresa, com outro procedimento. Retomando a palavra com o Sr. Elenildo, foi aberto o sistema e mostrado como funciona o site para conferência dos balancetes, podendo ser acessado por qualquer condômino incluindo notas fiscais de todas as despesas. Outro reclame apresentado pela comissão foi sobre a ausência de orçamentos, o Sr. Walter falou que existe um funcionário responsável pelo setor de compras, que como síndico assina todas as compras e confere o destino de cada compra incluindo ordem de compras e cotações. Foi respondido também que todos os extratos bancários estão anexados nos balancetes. Sobre a cota extra, foi dito que é destinada para reformas, que não é feito o rateio por bloco, pode até ser feito, mas seria necessário um apontador (custo extra) para fazer esse levantamento e destinação de matéria por bloco. O Síndico falou sobre o comentário que recebe vale alimentação, pediu que comprovassem sendo que nenhum dos autores da ação se propôs a dar maiores explicações. Esclarece ainda que só existe vale

Q

W

W



alimentação para os vigilantes da noite e a todo o restante dos funcionários é fornecido alimentação terceirizada fornecida pelo condomínio. O síndico inclusive ressaltou sua indignação por constar também na ação processual impetrada por esses condôminos a acusação de que existem empresas em que ele figura como sócio e que foram contratadas para prestar serviços para o condomínio Aquaville e desafiou aos presentes, em especial aqueles que o haviam acusado e divulgado essa informação caluniosa para que expusessem diante de todos de que empresa estavam falando. Não houve manifestação pelos presentes. Em seguida, o síndico explanou sobre o item do relatório questionando os gastos exorbitantes com a academia, apresentando uma planilha com os gastos que houveram bem como esclarecendo a necessidade da reforma num momento em que mais condôminos passaram a se utilizar do equipamento em virtude do isolamento social oriundo da covid. A reforma foi elogiada pela maioria dos usuários. Sobre a melhoria da prestação de contas das taxas extras separadas da ordinária, o síndico reconheceu que pode ser melhorado, mesmo sendo comentado pela advogada que não há nenhuma obrigatoriedade de se fazer a cota extra separada da ordinária. Também o Síndico esclareceu que existe uma rubrica para taxa extra. Sobre os gastos de natureza trabalhistas, o síndico respondeu que todos os pagamentos são realizados dentro dos parâmetros da legalidade. Sobre gastos absurdos com aquisição de bicicletas, informou que houve a compra de quatro bicicletas e os demais gastos foram com peças, comprovadas com notas fiscais. O Sr. José do Egito falou de um condômino que possui uma empresa de bicicletas e que se colocou à disposição para fazer a manutenção desses equipamentos para o condomínio e para os proprietários cobrando apenas pelas peças, sem mão de obra. E por fim, foi encerrada a apresentação das respostas por parte da administração ao relatório da comissão. Todas as documentações apresentadas serão compartilhadas com os condôminos. Ao final do relato do síndico, foi novamente questionado aos integrantes da comissão e a advogada destes um interesse em fazer qualquer explanação sobre o assunto. Novamente, a Sra. Carolina Barreto, procuradora da comissão, falou que a apresentação era pra ter sido explanada pela comissão, não sendo apresentada pelo presidente de mesa com a fundamentação necessária, que foi dada uma conotação diferente da realidade e serão tomadas as medidas judiciais. A Sra. Mirian, apto. 302-BL 8, perguntou qual seria a conotação correta já que o relatório tinha sido lido na íntegra. A Sra. Carolina falou que não teria tempo hábil de explicar sobre o relatório, pois não foi aberta a palavra no início. O Sr. Paul, apto. 40- Bl 201, falou ser importante sempre manter a ordem e respeito, ressaltando que é um bem e patrimônio de todos os condomínios. O Sr. José do Egito parabenizou a administração pelo zelo em dar a devida resposta às demandas da comissão. Sr. Julio Serena, apto. 102 Bl03, pediu para que o grupo que apresentou relatório apresentasse as melhorias sugeridas, pediu bom senso e decisões em prol do condomínio. O Sr. Osmar Diogenes, apto. 102-Bl 51, aproveitou para parabenizar a condução da presidência por parte do Sr. José do Egito e pediu a observância da Convenção, disse entender que não é fácil administrar um complexo como o Aquaville, pediu declarar voto aberto à assembleia e votou favorável e de confiança à administração do condomínio. A Sra. Carolina falou que tinha uma proposta para apresentar, deixando a ressalva de que como não teve oportunidade de apresentação, não foi apresentado também o valor ideal que foi levantado pela comissão para a taxa de condomínio. O síndico após a explanação de todos solicitou que os condôminos que tivessem interesse, independente de comissão, comparecessem a

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



administração para apresentar as sugestões de melhorias em prol do Aquaville. **02) Reapresentação das receitas e despesas do exercício financeiro de 2021.** O síndico respondeu que o item de apresentação das receitas e despesas já foi apresentado em assembleia anterior, explanado na oportunidade as dúvidas existentes, sugerindo o encaminhamento para votação. O subsíndico aproveitou para explicar sobre a execução da instalação da energia solar, destacando que está 85% concluída. Em seguida foi realizada a votação via cédula de votação, onde após apuração do resultado, ficou aprovada pela maioria de 141 aprovaram a prestação de contas de 2021, sendo anotados 54 votos pela não aprovação, 02 abstenções e 03 nulos. **03) Proposta orçamentária para vigorar no período de julho de 2022 a fevereiro de 2023.** A proposta orçamentária também já havia sido apresentada, porém, o síndico fez novamente a leitura da planilha da previsão orçamentária, destacando que os membros do conselho haviam analisado a previsão e foram favoráveis ao **valor de reajuste da taxa condominial para o importe de R\$ 1.312,00 (Hum mil trezentos e 12 reais) com um desconto de 100 reais para o pagamento ate o dia do vencimento (indexado ao salário mínimo) acrescido de mais R\$ 60,60 (Sessenta reais e sessenta centavos) destinados ao fundo de reserva.** Em seguida foi aberta a votação do referido item da pauta via cédula de votação. Ao final da apuração, foram obtidos 136 votos a favor da nova taxa condominial, 60 votos contra, 02 abstenções e 02 nulos. O novo valor de cota ordinária passa a vigorar a partir das cobranças do mês de junho. A conselheira Sra. Luciana apresentou seu comentário relacionado a previsão orçamentária, onde foi sugerido pelo conselho um reajuste de 1.1 referente o salário mínimo vigente, porém, o síndico analisou e apresentou este valor apresentado. O Sr. Emerson, apto. 201 B105, pediu a palavra e apresentou seu pleito referente ao descumprimento do que diz a Convenção, no seu art. 30, onde é dito que a cobrança das taxas ordinárias deveria ser por fração ideal, pedindo que siga o que há em Convenção. Ressaltando que a própria convenção no art. 75, parágrafo 2º, diz que qualquer descumprimento de qualquer regra da convenção não implicará uma novação, modificação dos direitos da convenção. O síndico respondeu que desde a fundação do condomínio em 1999 houve uma votação e decisão sobre esse assunto, não foi algo decidido sem embasamento, houve uma decisão de assembleia, que é fórum maior de um condomínio e este procedimento vem sendo seguido, que a advogada já havia comentado sobre este pleito em assembleia passada, ressaltando que os apartamentos tipo A possuem 98,98 metros quadrados, tipo C 99 metros quadrados e o tipo B 99,40 metros quadrado, portanto uma diferença de 42cm do maior para o menor. O Sr. Emerson também questionou o presidente da mesa, que respondeu não ter a competência para tratar desta demanda do condômino nesta assembleia, esse assunto tem que ser analisado pela administração e trazido em uma nova assembleia, se for o caso de deliberação. Foi ainda ressaltado que a cobrança das taxas condominial e extra são realizadas pela empresa Newpread, conforme contrato em vigor. **04) Continuidade da cobrança de taxa extra para fins de recuperação estrutural dos blocos.** O Sr. Walter apresentou a planilha de gastos da execução das obras estruturais de recuperação dos blocos. Apresentou ainda a proposta de taxa extra de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pois tudo aumentou nos últimos tempos, a previsão é de se executar o serviço em quatro blocos por semestre. Seguindo esse escopo, a previsão é que em oito anos se conclua todos os blocos. O aumento da taxa para R\$ 400,00 não só tem como objetivo atualizar o valor em virtude dos aumentos dos custos

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



de execução da obra, como também agilizar a execução destas, mesmo sabendo que não é um valor tão significativo. A Sra. Fabiane disse não ser contra a taxa extra, mas entende que existem inconsistências, em abril de 2021 foi prestada conta e desde então tem pedido a prestação de contas de taxa extra por bloco, pedindo uma empresa para fazer uma previsão de entregas, falou que seu bloco que já teve a reforma, está apresentando novas infiltrações e que já falou com o supervisor para ver essa situação. Ressaltou que a prestação de contas da cota extra está sendo feita de forma errada e pediu que seja feita por bloco, ressaltando que R\$ 300,00 é o valor necessário e é importante a prestação a cada seis meses, sendo essa sua sugestão. O síndico na oportunidade sugeriu que a senhora Fabiane com todo seu conhecimento de gestão comparecesse à administração para propor tais melhorias, incluindo apresentação de empresas que possam terceirizar esse serviço de recuperação estrutural dos blocos. O subsíndico, Sr. Felix, falou da defasagem da taxa extra, do problema estrutural do reboco dos blocos que foi feito, na época da construção com areia vermelha, o que, diga-se de passagem, hoje é proibido, por contrariar as normas de engenharia vigentes. Mas em virtude da utilização dessa areia vermelha, se faz necessário que todo aquele reboco seja refeito; ressaltou que as obras de manutenção do condomínio são permanentes, e que quando concluir o reforço estrutural em todos os blocos, já será necessário voltar a realizar obras de manutenção nos primeiros blocos que tiveram estrutura reforçada. O Sr. José do Egito falou que o valor é o mesmo desde o início da cota e no início da obra, o poder de compra era um e hoje é outro. Ressaltou a importância do reajuste da taxa extra-anual pelo índice da construção civil. Surgiu a dúvida por parte de alguns condôminos com relação a votação, se seria por não aprovação ou se, na opção de não aprovar o valor de R\$400,00 (Quatrocentos reais) permaneceria vigente a cobrança do valor de R\$300,00 (Trezentos reais). A conselheira esclareceu que na AGO passada feita há dois meses, a taxa extra não foi aprovada e desde então está suspensa sua cobrança. Destacou que a única opção em votação é a estipulação ou não da taxa extra para continuação das obras, taxa essa no custo mensal de R\$400,00 (Quatrocentos reais) vigente pelo período necessário para o término da obra, ressaltando que, não sendo aprovada a taxa, a consequência é a paralisação das obras. Pela advogada do condomínio foi ponderado que as obras já foram iniciadas e realizadas em alguns blocos, sendo que alguns condôminos foram beneficiados com a obra em seus blocos e outros ainda não obtiveram tal benefício, a despeito de haver pago pela obra dos blocos em que a obra foi executada e concluída. Por essa razão suspender o pagamento da taxa extra seria inviável. Com a conclusão dos debates, o presidente de mesa colocou em votação a proposta da taxa extra para a execução da obra de recuperação estrutural no valor de R\$400,00 (Quatrocentos reais) com vigência até a finalização das obras em todos os blocos, com reajuste anual pelo índice da construção civil. Realizada a votação, foram computados 133 votos a favor, 60 votos contra, 02 abstenções e ainda 06 votos nulos. Ficando assim aprovado a taxa extra de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais por tempo indeterminado e o reajuste anual pelo INCC. **05) Implantação de grama sintética em locais de difícil manutenção do gramado.** O síndico explicou que existem locais em que a grama não vinga, ficando apenas lama e terra, por essa razão, alguns condôminos do andar térreo solicitaram colocar grama sintética nesses pequenos espaços, sendo o custo da aplicação dessa grama arcada pelo proprietário interessado. Por solicitação dos condôminos

(Handwritten signatures and initials)



interessados, o assunto foi colocado nessa assembleia para deliberação e votação. Abertos os debates, o condômino Sr. Stelio questionou que o local onde se pretende colocar grama sintética é área comum e se o condômino interessado pagar pela colocação da grama pode no futuro tentar se apropriar dessa área. Outra condômina, a Sra. Vera, falou da limpeza da grama sintética em caso de dejetos de animais, pois por experiência própria a limpeza é complicada. Essa condômina questionou de quem será a responsabilidade nesses casos. Posteriormente o Sr. Moises reforçou ainda que a sujeira comentada pela colega pode gerar doenças. Com relação aos condôminos que já colocaram a grama, a administração do condomínio vai ponderar a melhor forma de lidar com a situação. Em virtude das ponderações apresentadas, o presidente da assembleia entendeu por bem retirar o item da pauta, sugerindo estudar melhor o assunto. Por fim, antes do término da reunião, o condômino Sr. Stelio falou sobre a situação de proprietários colocarem cadeiras e vasos demarcando espaço e se utilizando de área comum do condomínio. A administração ficou de averiguar a situação. Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a assembleia, cuja ata após lida e aprovada, será assinada por mim secretário, pelo presidente dos trabalhos e pelo síndico.

Presidente da Assembleia: José do Egito
Sr. José do Egito

Síndico: Walter Romero Castelo Branco
Sr. Walter Romero Castelo Branco

Secretário da Assembleia: Augusto César de Sousa Sarmiento
Sr. Augusto César de Sousa Sarmiento+9

CARTÓRIO
MELO JUNIOR



**REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE
E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

PRENOTAÇÃO Nº 833465 de 01/06/2022 | REGISTRO Nº 833570 de 01/06/2022

Certifico e dou fé que o documento em papel com 8 páginas, foi apresentado em 01/06/2022, o qual foi registrado sob nº 833570 em 01/06/2022, no Livro de Registro de Títulos e Documentos (Livro B) deste Cartório na presente data.

Natureza: ATA DE CONDOMINIO

Apresentante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AQUAVILLE

CNPJ/CPF:: 02.912.043/0001-79

Data do Documento: 21/05/2022

Valor: Sem Valor Declarado

Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AQUAVILLE - 02.912.043/0001-79

FORTALEZA/CE, 01 de junho de 2022



Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito. Primeira via de Certidão.



| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES | |
|---|----------------|
| Nº de Atendimento: | 20220601000130 |
| Total de Emolumentos: | R\$ 97,74 |
| Total FERMOJU: | R\$ 10,26 |
| Total FRMMP: | R\$ 4,89 |
| Total FAADEP: | R\$ 4,89 |
| Total Selos: | R\$ 8,15 |
| Valor Total: | R\$ 125,93 |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado | |
| Bem/Negócio 1: R\$ 0,00 | |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos | |
| (1) 006013 / (1) 006001 / (2) 005023 | |
| Selos Aplicados | |
| AAN325356-I2M9, AAN746787-F7R9, AAN746788-F7R9 | |