



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO BOSQUE IMPERIAL, REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2020.**

Aos vinte e dois dias do mês de outubro de 2020, às 20h00 em terceira e última convocação, DECLARADA ABERTA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, reuniram-se os condôminos na área verde do parque infantil em frente a Administração, situado na Alameda Bosque Imperial, São Marcos, Salvador - Bahia, CEP: 41.250-390, conforme lista de presença anexa, para Assembleia Geral Ordinária, convocada através de edital previamente distribuído, a fim de deliberarem as seguintes ordens do dia: **1. Discussão e aprovação das contas e o Relatório da Administração relativas ao exercício findo, 2. Discussão e aprovação do orçamento das despesas ordinárias para o novo exercício, fixando as taxas do Condomínio, 3. Discussão e votação para o fundo de reserva, 4. Eleição do Conselho Consultivo e a homologação da eleição dos subsíndicos, 5. Discussão e votação sobre a remuneração do síndico, 6. Eleição dos mesários, 7. Eleição do síndico, mandato 02 (dois) anos, com fulcro no Art. 1.347 do CC.** O Síndico Sr. Marineu Jorge Figueiredo, no uso da palavra perguntou qual condômino gostaria de presidir a Assembleia os trabalhos. A Sra. Adriana Oliveira Lima, CPF 894.238.605-91, moradora do Condomínio Bosque Imperial, bloco 07, apartamento 903. Foi perguntado se alguém não concordava, mas ninguém se manifestou, sendo aprovada a Srª Adriana para ser presidente. Foi dada a palavra para a Presidente, que abriu a AGO abordando sobre as premissas para que a Assembleia fluísse de forma organizada. Posteriormente foi iniciada a AGO abordando os pontos conforme o Edital de Convocação: **1. Discussão e aprovação das contas e o Relatório da Administração relativas ao exercício findo,** A presidente passou a palavra para a Administradora e o Contador do Condomínio. Foi explicado que por conta da pandemia, a apresentação será rápida e todos os condôminos já receberam as cédulas de votação. A administradora falou que será demonstrada hoje as contas de 2019, todos os balancetes foram assinados pelos 3 Conselheiros e estão disponíveis no site do condomínio. Foi informado o valor de repasse da Assiscon. Foi apresentando o orçamento de 2019 com os valores e descrição de cada despesa do condomínio. Ressaltou o reajuste dos valores de água, luz, cimento, entre outros. Foram apresentados todos os valores arrecadados de taxa extra. Na sequência foi




passada a palavra para o contador do condomínio, que iniciou falando que assumiu o condomínio em novembro de 2019 e estava todo regular e foi dado sequência, atualmente não possuindo nenhum débito. O item foi levado a votação através de cédula de votação, tendo 74 proprietários presentes, sendo que 72 votaram. Foi aprovado com 36 votos as contas do período de 2019, tendo 28 contra e 08 abstenções, sendo aprovada pela maioria dos proprietários. **2. Discussão e aprovação do orçamento das despesas ordinárias para o novo exercício, fixando as taxas do Condomínio-** a administradora informou que nesse item seria o aumento do valor da taxa condominial, contudo devido a crise causada pelo COVID-19, e após refazer as contas ficou decidido que não haverá aumento da taxa condominial esse ano, o item será levado para a AGO de 2021. O condomínio realizou a suspensão do contrato de trabalho de 07 funcionários, saíram da folha de pagamento do condomínio e outra parte houve a redução da jornada de trabalho dos funcionários. Havia muito o risco de todos os funcionários serem infectados pelos COVID, pois todos trabalham juntos e foram necessárias essas medidas e foi demitido um funcionário.

**3. Discussão e votação para o fundo de reserva-** Foi explicado que esse item é necessário estar em todas as assembleias ordinárias, porém ficará para a próxima assembleia do próximo ano. Foi informado que todos os valores da conta judicial foram devidamente utilizados para pagamento do parcelamento do INSS até 2022. O morador Ismael solicitou constar em ata as dúvidas: porque os valores pagos aos jurídicos possuem variações, foi respondido que foram contratado em 2015 e possuem o mesmo valor de contrato desde 2015, não houve nenhum aumento, foi explicado o que foi contratado e o condomínio e os edifícios possuem direito a assessoria e cobrança das taxas condominiais, as oscilações são devido aos acordos judiciais ou extrajudiciais das taxas condominiais. Foi perguntado o motivo da administradora realizar horas extras, podendo o condomínio ser prejudicado com um processo, não concordando com a jornada de trabalho da funcionária. A Administradora esclareceu a necessidade de realizar o trabalho para o condomínio, o síndico faz parte do grupo de risco e precisou do apoio, que é moradora e trabalha pela valorização, além de fazer por amor. A presidente pediu para constar em ata que o condomínio não solicitou que a administradora realizasse horas extras, como moradora ela se prontificou a ajudar o condomínio. O morador Santos discorda em relação ao pagamento da administradora



ter sido realizado diferente dos outros funcionários, alegando definição de salários e horário de trabalho para os colaboradores, onde a administradora teve o processo de trabalho diferenciado, assim como salário. A Sr<sup>a</sup> Matilde pediu para constar em ata que não existe a obrigatoriedade da redução de salário. **4. Eleição do Conselho Consultivo e a homologação da eleição dos subsíndicos** – Foi passada a palavra para a advogada do condomínio, onde solicitou que os moradores se candidatassem para ser conselheiro, sendo três efetivos e três suplentes, foram candidatos os Srs: Janderson de Souza da Costa, morador do bl 39, ap 202, CPF: 016.605.285-00, como titular, Antônio Marcos dos Reis Santos, morador do Bl 35, ap 904, CPF: 786.708.965-91, como titular, Ismael de Oliveira dos Santos, morador do Bl 39, ap 404, CPF: 807.324.295-87, como titular, Antônia Suely de Jesus pereira, morador do Bl 3, ap 103, CPF: 434.519.005-30, como suplente, Raimundo Almeida do Nascimento, morador do BL 12, ap 504, CPF 087.217.775-00, como suplente e Walter Rodrigues da Luz Junior, morador do bl 40, ap 202, CPF: 789.241.207-78, como suplente. Foram homologados as atas de eleições apresentadas pelos subsíndicos(lista anexa). **5. Discussão e votação sobre a remuneração do síndico-** Foi apresentado a proposta de manutenção do valor de R\$ 3.816,00 ou 04 salários mínimos como remuneração do síndico. O item foi levado a votação tendo 24 votos a favor de 4 salários mínimos, 45 votaram pela manutenção do valor de R\$ 3.816,00 e 03 abstenções. Permanecendo o valor do salário do síndico de R\$ 3.816,00. **6. Eleição dos mesários-** Em seguida foi apresentado os mesários dos candidatos, ficando como mesário do candidato Marineu o sr<sup>o</sup> Anderson de Carvalho Conceição, CPF: 031.492.625-93, morador do bl 34, ap 303 e Mesário do candidato Jairo o Sr<sup>o</sup> Antônio Ramos dos Santos, CPF: 292.596.815-53, morador do bl 36, ap 1101. **7. Eleição do síndico, mandato 02 (dois) anos, com fulcro no Art. 1.347 do CC-** Foi votado pelos presentes o tempo que os candidatos teriam para apresentar suas propostas, pela maioria foi decidido a concessão de três minutos para cada candidato, onde foi sorteado o candidato que iniciaria. Foi sorteado o para iniciar o candidato Marineu e na sequência o candidato Jairo, ambos apresentaram as propostas para os presentes no tempo de 3 minutos. O condômino Júlio pediu para constar em ata que a Administração precisa informar para o morador se ele é devedor ou não. A advogada do Condomínio informou que a taxa condominial é propter rem, sendo de





responsabilidade do condômino realizar a quitação. Foi encerrada a Assembleia pela Presidente lida para todos os presentes e após autenticação definitivamente do Condomínio, solicitou a divulgação e publicação no site em seguida, Eu Nara Janine Magalhães Prates, lavrei a presente Ata por mim assinada, pelo Síndico, pelo Presidente da mesa, pelos Conselheiros aprovados e demais presentes e aceito.

Salvador, de 22 outubro de 2020.

  
**Adriana Oliveira Lima**  
Presidente

  
**Nara Janine Magalhães Prates**  
Secretária

  
**Marineu Jorge Figueiredo**  
Síndico Geral

**ANEXO I**

**HOMOLOGAÇÃO DE SUBSÍNDICOS 2020**

<b>BLOCO</b>	<b>SUBSÍNDICO(A)</b>
2	ERIVALDA SILVA RIBEIRO BARBOSA
3	JACINEIDE SANTOS MAGALHÃES
5	MATILDES LEAL
7	ANA CAROLINA DE SOUZA BANDEIRA
8	CELSO BOMFIM VIEIRA
10	JAILSON DE SÃO PAULO CARVALHO
11	AILTON JOSÉ MORAIS CALDAS
16	ALEX SILVA DE OLIVEIRA
17	ARINELSON NUNES DE ANDRADE
19	WELLINGTON MIRANDA
21	LINA DO NASCIMENTO VICENTE
24	MARINALVA CARVALHO DE SOUZA
26	LOURDES DA CRUZ
29	ROGÉRIO ARAÚJO SANTOS
34	VALDECK GONZAGA DOS SANTOS
37	ADELAIDE SILVA SANTOS BASTOS
39	ANTONIO MOTA PEREIRA
40	ISMAR INÁCIO DA SILVA
42	NEILDA SÃO PEDRO DO CARMO SOARES
44	EDNEY CARVALHO PEIXOTO SANTANA
47	GABRIEL CLÍMACO DA CUNHA

