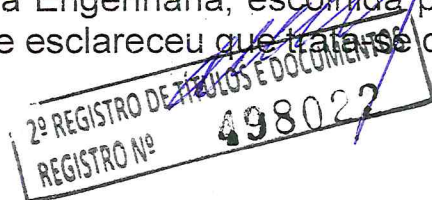


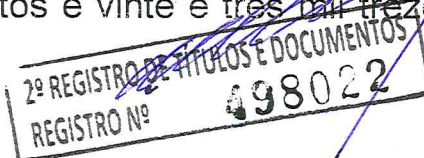
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA REALIZADA  
NO CONDOMÍNIO BOSQUE IMPERIAL

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, às 20:00 horas, em segunda e última convocação, ocorreu uma Assembleia Geral Extraordinária no Condomínio Bosque Imperial, localizado na Estrada do Mandu, S/N, São Marcos, Salvador, Bahia, Cep: 41.250-400, CNPJ nº 03.718.757/0001-03, na presença dos condôminos cujas presenças foram lançadas em lista própria, para aprovação e deliberação da seguinte ordem do dia: 1) Indicação de prepostos para representação do condomínio nos processos judiciais; 2) Deliberação sobre a construção da nova portaria, controle de acessibilidade, projeto de sinalização vertical, horizontal, visual e demarcação das vagas de estacionamento; 3) Aprovação de taxa extra para realização das obras da portaria. Para presidir a mesa, foi indicada Dra. Rosemar Smera Batista, representante da assessoria jurídica deste condomínio, que escolheu Sra. Tâmara do Rosário Barros, administradora do condomínio, para secretariar. Após leitura do edital, a presidente da mesa concedeu a palavra ao Sr Jairo Reis, síndico, que indicou e os presentes aprovaram, a escolha como prepostos nos processos judiciais que o condomínio configura como parte, os Srs. **Ana Paula Paes de Souza- CPF sob nº 044.975.779-02, Carlos Alberto Gabira Moreno- CPF nº 106.844.668-48, Renata de Almeida Silva, CPF nº 861.073.285-13, Patrícia Silva Sergio, CPF nº 784.358.975-91 e Tainara Nunes Brito dos Santos, CPF nº 026.053.015-83.** Seguindo a pauta, a presidente da mesa lembrou aos presentes que o projeto da portaria já foi apresentado anteriormente e que, após um trabalho criterioso e exaustivo da administração do condomínio com a participação efetiva de Sra Marcia Duarte, engenheira civil e proprietária do Aptº 903 do Bloco 12, foram escolhidas três empresas para execução das obras, que nesta reunião, apresentarão o escopo de trabalho. Logo após, serão apresentados os valores de cada serviço e o tema será levado à votação. Em caso de aprovação, também será informado o valor total a ser pago por cada proprietário. Esclarece que todos os documentos pertinentes destas cotações e escolha, encontram-se à disposição de todos para análise a qualquer momento. Informou que será concedido tempo de dez minutos para cada empresa e logo após abrirá o pleno para dúvidas e esclarecimentos. Com a concordância dos presentes, apresentou Sr Jocemar, representante da empresa Paralela Engenharia, escolhida para executar as obras civis da portaria, que esclareceu que tratarse de uma obra de guarita



R3

portaria, que esclareceu que trata-se de uma obra de guarita elevada com acabamento em ACM (alumínio composto) com cobertura em estrutura metálica com telha. Informa que haverá intervenção no piso da guarita e o tempo estimado para conclusão das obras será de aproximadamente 90 dias após a liberação de alvará e demais documentos obrigatórios exigidos pela prefeitura. Informa que a elevação permitirá a entrada de caminhões "baú" e o instagram da empresa para os moradores conhecerem as obras já realizadas até este momento (@paralelaengenharia). Informa que o contrato prevê garantia de cinco anos após a entrega da obra e que a garantia dos materiais utilizados é aquela determinada pelo fornecedor, variando de cinco a dez anos. Como nada mais foi questionado, a presidente da mesa agradeceu a presença e seguiu a pauta, apresentando os Srs Cleberson e Diego, representantes da empresa Teletalk e Garen, responsáveis pelo controle de acesso. Foi informado aos presentes que o controle de acesso de pedestres, moradores, visitantes, fornecedores de serviços, veículos, ocorrerá de forma automatizada através de software, biometria, leitura de QR Code, tags e cancela automática. Esclarece que o sistema prevê liberação dos visitantes pelo próprio condômino, que ainda poderá suspender o acesso a qualquer momento. Todo sistema será integrado e arquivará todas as informações, de forma que a administração do condomínio terá total controle de entrada e saída de pessoas e veículos, aumentando a segurança. O sistema ainda integrará os blocos 01, 10, e 11, no mesmo controle dos demais blocos. Questionados sobre possibilidade de pane no sistema, informaram que na falta de energia elétrica ou internet, o sistema continuará funcionando nos limites da bateria instalada no local, que pode variar de uma a quatro horas. Sra Marcia sugere que posteriormente, quando o sistema estiver totalmente funcionando, o condomínio poderá verificar a possibilidade de alugar um gerador. Não havendo mais dúvidas, a presidente da mesa agradeceu a presença dos prepostos da empresa e seguiu a pauta, apresentando Sr Marcelo Varotti, da empresa MVS Sinalizações, que informou que avaliou o condomínio e apresentou o projeto com sinalizações solo-horizontal, vertical, de trânsito e visual. Também serão demarcadas as vagas de estacionamento, inclusive de motos e de acessibilidade. Este serviço também abrange os blocos 01, 10 e 11. Nada mais havendo a ser questionado, a presidente da mesa agradeceu a presença do preposto e seguiu a pauta apresentando valores dos serviços, a saber: Paralela Engenharia: R\$ 442.250,01 (quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo); Teletalk: R\$ 223.348,89 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta e oito



R3

reais e oitenta e nove centavos) e MVS Sinalizações: R\$ 48.636, 96 (quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos). Estes valores já contemplam o percentual cobrado pela Assiscon, após o repasse dos recursos. A presidente da mesa informa, ainda, que, em caso de aprovação, cada apartamento pagará o valor total de R\$ 438,72 (quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), em até 06 parcelas. Sra Marcia, engenheira, informa que foram coletados vários orçamentos, tendo como base o preço do Sinape, e avaliando de forma criteriosa, todas as questões documentais e capacidade técnica de cada empresa. Após essa avaliação, as empresas escolhidas foram convidadas para apresentarem os serviços nesta assembleia, para dirimir as dúvidas. Lembra que além de melhorar a segurança, a construção da nova portaria vai valorizar o condomínio. Sr Júlio, síndico do Bloco 11, solicita a palavra e apresenta um projeto para construção de outra guarita, entre os blocos 10 e 11, para integrar os blocos ao condomínio geral e aumentar a segurança do local, já que os condôminos referidos blocos e do bloco 01, também pagam a taxa do condominial geral. Sr Jairo, síndico, informa que a proposta somente neste momento foi apresentada à administração, que posteriormente avaliará se será possível realizar alguma mudança no local, pois a construção da portaria como proposto neste momento, aumentaria muito os custos do condomínio geral, porque exige a contratação de mais quatro funcionários, cujos custos são bastante elevados. Sra Marcia lembra que, em caso de aprovação, o condomínio vai realizar contratos com as referidas empresas, com pagamento dos valores devidos em seis vezes, iniciando, entretanto, com a solicitação de alvará. De forma planejada, a administração conseguirá realizar a obra sem maiores danos às finanças do condomínio. Posto em votação, foram convidados à mesa os condôminos Celso Vieira (bloco 08, Aptº 603), Beibe Reis (bloco 08, Aptº 301), Rosentino Santana (bloco 06, Aptº 704), Maria Isabel Batista (bloco 42, Aptº 802) e Edimilson Rocha (bloco 10, Aptº 303) para auditarem a contagem dos votos, e ratificaram a existência na urna de 118 votos a favor, 15 votos contra, 01 voto nulo e 01 abstenção. Diante do exposto, por maioria dos votos válidos, foi aprovada a execução da obra da nova portaria para o condomínio, nos moldes propostos, bem como a cobrança de 06 (seis) taxas extras no valor de R\$ 73,12 (setenta e três reais e doze centavos) cada, com vencimento dia 10 (Dez) de cada mês, iniciando em 10/01/2022 e findando em 10/06/2022. Sra Lindinalva



R3

Santana Vieira solicitou mais uma vez informações sobre a administração do condomínio e a situação financeira. A presidente da mesa esclareceu que esta assembleia não foi convocada para este fim e que na primeira assembleia a ser realizada em 2022, será apresentada a prestação de contas e a previsão orçamentaria para o próximo ano. Informa que a atual administradora assumiu neste mês e ainda está avaliando toda situação fiscal, financeira, judicial, administrativa do condomínio e que todas as informações e duvidas serão esclarecidas na próxima assembleia. Nada mais havendo a se tratar, a presidente da mesa agradeceu a presença de todos e em especial o trabalho voluntário e criterioso exercido pela condômina Márcia, encerrado a assembleia.

*R Batista*

Rosemar Smera Batista  
CPF nº 512.504.975-15  
Presidente da Mesa

*R3*

Tâmara do Rosário Barros  
CPF nº 912.863.525-68  
Secretária

*Jairo da Silva Reis*  
Jairo da Silva Reis  
CPF nº 065.206.345-49  
Sindico

