

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA NO
CONDOMINIO BOSQUE IMPERIAL**

Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às 20 horas, em segunda e última convocação, ocorreu uma assembleia ordinária 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) Discussão e aprovação das contas e 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) Eleição do conselho consultivo e homologação da eleição dos subsíndicos; 4) Remuneração do síndico; 5) Eleição dos mesários; 6) Eleição do síndico, para mandato de 02 (dois) anos, com fulcro no art. 1347 do CC. Para presidir a mesa foi indicada Sra. Rosemar Batista, responsável pela assessoria jurídica do condomínio, que indicou a mim, Tâmara do Rosário Barros, funcionária da administração do condomínio, para secretariar. Após leitura do edital, a presidente da mesa agradeceu a presença de todos e informou que mensalmente as prestações de contas são apresentadas no site do condomínio e que a documentação comprobatória pertinente se encontra à disposição de todos para verificação, na administração do condomínio, mediante agendamento prévio. Informa que o conselho fiscal já analisou e aprovou as contas até o mês de novembro de 2022, restando, ainda, a análise dos meses de dezembro/2022 a março/2023, já que o novo síndico, assumirá a nova gestão em abril deste ano. Informa que neste momento, o saldo do condomínio é de R\$ 77.873,92 (setenta e sete mil, oitocentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos), e que todos os encargos sociais e obrigações trabalhistas desta gestão estão quitados. Há um acordo das gestões passadas junto ao INSS, em 120 parcelas, que também estão sendo pagas corretamente mensalmente. A última parcela, que ainda vencerá em 31/03/2023, já foi paga, no valor de R\$ 7.361,04 (sete mil, trezentos e sessenta e um reais e quatro centavos). O referido acordo, findará em julho/2025. As pendências de FGTS e INSS dos meses de 11 e 12/2021, já foram devidamente quitadas. Com relação às causas trabalhistas de empregados demitidos, informa que essa semana quitou um dos processos e os dois pendentes encontram-se em fase de realização de cálculos, porém, por segurança, o condomínio já vem realizando depósitos mensais na conta judicial, para abatimento no valor final, não havendo nenhuma insegurança quanto à possibilidade de penhora de elevadores dos prédios, como ocorreu no passado. Sobre a multa cobrada pelo Ministério do Trabalho relacionado à possível descumprimento de TAC realizado em antigas gestões, relembra que o condomínio apresentou defesa e está aguardando decisão judicial para pagamento ou não da referida multa, apresentada no valor de cinco mil reais. Aduz, ainda, que houve diminuição de abertura de processos de moradores contra o condomínio, inicialmente pelo efetivo acompanhamento jurídico e também pela atitude do atual gestor, que está sempre buscando o diálogo nas soluções dos problemas diários do condomínio. Concedida a palavra ao Sr Jairo, atual síndico, o mesmo informou que foi um grande avanço para o condomínio a construção da nova portaria, com acesso e controle efetivos para

2º REGISTRO DE ATOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 516256

Rosemar Batista
Tâmara do Rosário Barros
Jairo

1
Raulo

a segurança. Informa que a parte civil já está finalizada e que nesse momento precisa da ajuda de todos os subsíndicos e condôminos para realização do cadastro, com a maior brevidade. Algumas questões técnicas e dúvidas sobre o tema foram esclarecidas por Sr. Luiz, subsíndico do bloco 04, que se comprometeu a atualizar a cartilha sobre o tema, abrangendo o maior número de problemas existentes. Solicita que os subsíndicos que tenham dúvidas quanto ao cadastro, busque a administração para orientação. A finalização desse cadastramento é muito importante para o efetivo funcionamento do sistema. Seguindo a pauta, foi informado pela presidente da mesa, que, apesar do aumento dos salários dos empregados aprovado pelo sindicato da categoria em janeiro desse ano, nesse momento não há necessidade de aumento da taxa de condomínio. Havendo necessidade de algum aumento, o assunto voltará a ser abordado em assembleia posteriormente. Seguindo a pauta, foram eleitos para o Conselho Consultivo, como membros efetivos, os seguintes condôminos: Antônia Suely de Jesus Pereira (Bloco 03, Aptº 103); Geraldo Bartolomeu dos Santos Dias (Bloco 33, Aptº 301); Perla Cruz (Bloco 20, Aptº 503). Como suplentes do Conselho Consultivo, foram eleitos: Edelcy Dias Dantas (Bloco 14, Aptº 801); Silvana França Costa (Bloco 14, Aptº 702), Wilson Santos Lopes (Bloco 43, Aptº 104) e Jucília Leite Rocha (Bloco 15, Aptº 604). Seguindo a pauta, foi informado aos presentes que a convenção do condomínio determina que a assembleia ordinária decida pelo valor da remuneração do síndico eleito. Esclarece que nesse momento o síndico recebe três salários mínimos e há proposta de aumentar para quatro salários mínimos. Alguns condôminos entendem que o aumento pode onerar a taxa de condomínio futura e que não deveria indexar a remuneração em salários mínimos. Outros condôminos, entretanto, entendem que há muito trabalho a ser realizado no condomínio e que a contratação de um administrador pelo sindicato, incluindo encargos, férias, 13º salário e outras obrigações trabalhistas, será muito mais caro. Posto em votação, por maioria dos votos, foi aprovada a remuneração do síndico para a próxima gestão, no valor de quatro salários mínimos vigentes, por mês. Seguindo para o próximo item, foram eleitos Srs. Antônio Ramos dos Santos (bloco 36. Aptº 1101) e Wilson Santos Lopes (Bloco 43, Aptº 104), como mesários responsáveis pelo acompanhamento e lisura do processo de eleição para síndico. O atual síndico, Sr Jairo da Silva Reis (bloco 40, Aptº 401) foi reeleito por unanimidade, para a gestão de 01/04/2023 a 31/03/2025. Nada mais havendo a se tratar, foi encerrada a assembleia.

R. Batista
Rosemar Smera Batista - Presidente
CPF nº 512.504.975-15

R3
T. Barros
Tâmara do Rosário Barros - Secretária
CPF nº 912.863.525-68

J. da Silva Reis
Jairo da Silva Reis - Síndico
CPF nº 065.206.345-49



Antônia Suely de Jesus Pereira
 Antônia Suely de Jesus Pereira – Conselho Fiscal Efetivo
 CPF nº 434.519.005-30

Geraldo Bartolomeu dos Santos Dias
 Geraldo Bartolomeu dos Santos Dias – Conselho Fiscal Efetivo
 CPF nº 107.562.305-78

Perla Santana Santos Cruz
 Perla Cruz - Conselho Fiscal Efetivo
 CPF nº 793.730.545-20

Edelcy Dias Dantas
 Edelcy Dias Dantas – Conselho Fiscal Suplente
 CPF nº 131.004.165-20

Silvana França Costa
 Silvana França Costa – Conselho Fiscal Suplente
 CPF nº 381.74.055-34

Wilson Santos Lopes
 Wilson Santos Lopes – Conselho Fiscal Suplente
 CPF nº 612.250.377-00

Jucília Leite Rocha
 Jucília Leite Rocha – Conselho Fiscal Suplente
 CPF nº 292.940.615-15

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 REGISTRO Nº: 516256

