# Assembleia Extraordinária Condomínio Lagos do Francês I

Aos Trinta e um dias do mês de Agosto do ano de Dois mil e dezessete reuniram-se no Salão de Festa do Condomínio Lagos do Francês I em primeira chamada às 19:00h e em segunda chamada as 19:30 os proprietários convocados presentes conforme Lista de Presença anexa para deliberarem a pauta DO dia qual seja: 1 – eleição do síndico, subsíndico e conselho fiscal; 2 – definição da taxa condominial; 3 – definição quanto à administração e destinação do condomínio. Dando inicio a reunião o Engenheiro Camilo Montoni representando a empresa Enengi Construções Ltda e sua própria unidade J-7 fez o uso da palavra e informou que o condomínio é detentor de CNPJ e está constituído desde Março/2017 bem como o Habite-se das unidades já entregues já foi emitido pela Prefeitura ato continuo, apresentou o advogado Hugo, trazido pela empresa para dirimir e melhor esclarecer as questões jurídicas que possam surgir durante essa assembleia. Após uma breve discussão com a plateia a respeito dos encaminhamentos a ser tomado ficou acordado que não seria eleito sindico nem subsíndico nesta assembleia, nem seria formada nenhuma comissão de proprietários para ajudar/ fiscalizar a administração atual do condomínio a qual será exercida provisoriamente pela própria Enengi, ficou também acordado que ao final de cada mês, o demonstrativo financeiro das despesas e arrecadação será enviado via e-mail a todos os proprietários, juntamente com boletos para vencimento sempre no dia 10 do mês subsequente e assim sucessivamente. Neste momento foi apresentado aos presentes o sindico profissional Thyago Alves Correia que sob a indicação da Enengi fez uma apresentação dos custos tendo por base os dados levantados nos últimos três meses, onde chegou ao valor de R$ 136,00 por unidade residencial. Após discussão ficou acordado que serão levantadas as despesas durante o mês de setembro/2017 e rateada essas despesas entre as 320 unidades com boleto emitido para vencimento em 10/outubro/2017 contanto que o valor a ser obtido não ultrapasse o valor de R$ 136,00 por unidade, devendo refletir o real custo do mês anterior, mas observado o referido teto. Ficou ajustado que a Enengi assumirá o pagamento do rateio referente às unidades cujas chaves ainda não foram entregues aos compradores. Ficou acordado que a energia comum do condomínio, a partir do dia 01/09/2017, não poderá ser utilizada pela construtora para fins de obra. O morador Thiago Correia da unidade G13 pediu que constasse em ata que não está sendo se definindo taxa condominial e sim está fazendo um rateio de custos. A moradora Rosa Toledo da unidade G9 – solicitou que constasse em ata que o CNPJ do condomínio não fosse utilizado, enquanto não houver a eleição de síndico e subsíndico, o que não está se fazendo na presente reunião. Solicitou-se, ainda, que constasse em ata o fato de que a comissão provisória não recebeu o salão de festas, guarita (a qual está fora dos padrões constantes do projeto original de concreto). Restou decidido que a energia da parte disponibilizada aos compradores não poderá ser utilizada pela construtora para a execução da obra e

demais serviços. Que o mês de setembro (01/09/2017 a 30/09/2017), será utilizado como parâmetro para fins aferição do custo do rateio para manutenção da parte entregue do empreendimento, conforme estipulado nesta reunião. O morador Thiago (D-74) solicitou que, conforme decidido, os funcionários estarão disponíveis, exclusivamente, para a parte do empreendimento que foi entregue aos compradores, não podendo prestar serviços particulares para a incorporadora/construtora; que o valor apresentado pelo síndico profissional palestrante como referência deve servir como valor máximo para fins do rateio; que a energia elétrica que será rateada neste período é destinada exclusivamente ao empreendimento, não podendo ser utilizada pela construtora; que o salário dos funcionários deve ser nivelado para fins de adequação ao orçamento apresentado pelo síndico profissional palestrante; que deverá ser feita uma relação de todos os funcionários da construtora que possuem acesso à parte entregue do empreendimento, com controle de entrada e saída em livro próprio. Thaís (H8) solicitou que constasse em ata que a validade da taxa de rateio é até 31/10/2017. Foi informado pelo representante da construtora que a programação de entrega das quadras faltantes é até outubro/2017, juntamente com a área de lazer. A moradora Clésia (G1) ficou de apresentar posteriormente a procuração que lhe conferiu os poderes para representação da proprietária da unidade G1. Ficou ajustado que a administração provisória com o respectivo rateio tem como termo final o dia 31/10/2017, o qual corresponde ao prazo previsto para a entrega final de todo o empreendimento; que a Enengi se compromete a convocar nova assembleia para o início do mês de novembro, a fim de deliberar acerca da administração provisória. Foi solicitada a utilização privativa do salão de festas mediante reserva junto à administradora provisória e, após deliberação por maioria em votação com os presentes, ficou decidido que o salão apenas poderá ser utilizado de forma coletiva. Após todas as deliberações da presente reunião, eu, Josiane de Araújo Rocha Carvalho, redigi a presente ata, a qual segue acompanhada pela lista de presentes e procurações, que será registrada em cartório, cuja cópia, em arquivo digital, sem assinaturas, foi disponibilizada aos compradores Caio Aguiar (F-08), Rosa Toledo (G9), Josiane Carvalho (D44) e Clésia (G1).

Maceió, 31 de Agosto de 2017.

Camilo Montoni
CPF: 008.338.254-29
RG: 1.206.842 SSP/AL
Presidente da Assembleia
Enengi Construções Ltda.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Rua Tavares Bastos, 71 - Mal. Deodoro-AL
Reconheço a firmas por semelhança de
Camilo Rodrigo Montoni da Silva
Marechal Deodoro/AL 20/09/2017
Em test da verdade.
Lilian Alves Gouveia de Lima
Maria das Dres G. R. de Lima - Tabelião
Rubem Bernardino de Lima - Tabelião Substituto
Dirlene Mª Peixoto S. de Araújo - Escrevente Autorizada
Ana Lúcia Silva Costa - Escrevente Autorizada
Lilian A. Alves Gouveia de Lima
Escrevente Autorizada