

150304

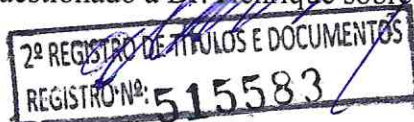
**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
ILHA DE SANTORINI, REALIZADA EM 24 DE FEVEREIRO 2023.**

Ao vigésimo quarto dia do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os senhores Condôminos do Residencial Ilha de Santorini, situado nesta Capital na Rua Poeta Bráulio de Abreu, nº 100, Stella Maris, CEP: 41.600-725, CNPJ: 40.779.972/0001-40, Tendo como pauta: **1 – Eleição de Síndico Condômino ou Síndico Profissional; 2 - Eleição de Subsíndico e Conselho Fiscal; 3 - Prestação de Contas do período de Setembro/2022 a Janeiro/2023; 4 - Indicação de prepostos para ações judiciais de cobrança.** Dando início a Assembleia às 19:30h em segunda convocação conforme edital, foram iniciados os trabalhos com a presença dos Srs. Condôminos que assinaram a lista de presença anexa, tendo sido eleita como Presidente da Mesa a Sra. Mayra de Lima Cerqueira Silva (001 B), a qual convidou a mim, Sra Adriana Santos Musse, para secretariá-la. Aberta a sessão, a Sra. Presidente leu a Ordem do Dia colocando em pauta o item **1 – Eleição de Síndico Condômino ou Síndico Profissional.** Sr. Francisco, atual Síndico, informou que ele assumiu o Condomínio e fez o que podia para dar andamento nos serviços do Condomínio. Em seguida ele informou sobre o prazo necessário desta eleição para que se tenha tempo de registrar a ata em Cartório em tempo hábil e não bloquei as movimentações bancárias. Comentou que solicitou propostas de Síndicos profissionais pela falta de candidatos, onde foram apresentadas duas propostas de Síndico Profissional, a primeira de Sra. Ana Ubal que propõe no mínimo 06 (seis) horas de serviços semanais, atendimento aos condôminos 24h via e-mail e WhatsApp e uma reunião mensal com o Conselho, o valor desta proposta é de R\$2.000,00 (dois mil reais) mensais. A Segunda proposta é do Sr. Alexandre Farias que propõe no mínimo 06 (seis) horas de serviços semanais em dias e horários a serem definidos, em casos extraordinários os dias de visita poderá ser excedido sem custo adicional, as visitas visam o acompanhamento dos trabalhos dos funcionários e prestadores de serviços, despachar os documentos, vistoriar as dependências do condomínio e atender aos condôminos, para solucionar possíveis problemas, o valor desta proposta é de R\$1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) mensais, já inclusos os impostos incidentes sobre a emissão da Nota Fiscal. Houve questionamento sobre o valor cobrado pelo Síndico profissional se será fixo ou terá alguma cobrança de encargos a mais e Sr. Alexandre explanou que este valor será fixo pelo contrato, pois no valor já consta os impostos incidentes sobre a Nota Fiscal. Foi questionado quanto ficaria para cada unidade com a contratação do Síndico Profissional e Sr. Alexandre informou que ficaria aproximadamente R\$25,00 (vinte e cinco reais) e explanou sobre o serviço oferecido esclarecendo as dúvidas de alguns Condôminos referente ao contato com o Síndico, se houver algum problema como seria o acesso ao Síndico, se existirá contato telefônico, WhatsApp e e-mail para contatar com o Síndico Profissional e Sr. Alexandre informou que ele estará presente uma ou duas vezes semanais no Condomínio, quando for necessário uma reunião com algum Condômino ele vira atender, também atenderá diretamente via telefone, e-mail e WhatsApp que disponibilizará para todos os Condôminos, comunicando que inclusive o telefone de contato que consta no site da G7 Administração é o telefone dele. Foi comentado



Recebi em 24/02/2023

que os problemas ocorre o tempo todo no Condomínio e será necessário estar sempre disponível no Condomínio e outro Condômino informou que o problema é que nenhum condômino quer se candidatar a Síndico. Dr. Henrique sugeriu contratar um administrador full time para o Condomínio que poderia ser uma opção para ajudar no serviço do Síndico, porém iria aumentar o custo mensal do Condomínio. Sr. Francisco informou que solicitou 04 orçamentos, porém um cobrou R\$10.000,00 (dez mil reais), o segundo cobrou R\$6.000,00 (seis mil reais) e por ter esses dois valores muito alto, acima da expectativa do Condomínio, ele descartou e apresentou somente as duas propostas acima onde a primeira candidata nem apareceu na Assembleia para apresentação. Foi posto em votação a eleição de Síndico onde Sr. Francisco perguntou mais uma vez se algum dos Presentes se candidataria ao cargo do Síndico e ninguém se candidatou. Desta forma foi posta em votação a eleição do Síndico Profissional, sendo aprovado com 12 votos a favor e 02 abstenções a contratação do Sr. Alexandre Farias Correa, portador do CPF nº 541.720.395-53 para uma gestão de 01 (um) ano a iniciar em 15/03/2023. No item **2 - Eleição de Subsíndico e Conselho Fiscal**. Não houve candidatos a Subsíndico. Para compor o Conselho Fiscal, foram eleitos: Sr. Roberto Brandão Bambera (104 D), portador do CPF nº 606.803.777-00, Sr. Adler de Castro Amorim (104 C), portador do CPF nº 051.526.675-25 e Sr. Rafael Santiago Cruz (203 A), portador do CPF nº 057.849.585-69 para uma gestão de 01 (um) ano a iniciar em 15/03/2023. No item **3 - Prestação de Contas do período de Setembro/2022 a Janeiro/2023**. Sr. Alexandre Correa, Representante da Empresa G7 Administração e Gestão Condominial, iniciou informando que as prestações de contas são divulgadas mensalmente nos boletos das cotas condominiais, em seguida distribuiu o demonstrativo de receitas de despesas do período de setembro de 2022 à janeiro de 2023, onde o saldo inicial em 01/09/2022 era de R\$3.717,19 (três mil, setecentos e dezessete reais e dezenove centavos) e o saldo final em 31/01/2023 é de R\$35.712,95 (trinta e cinco mil, setecentos e doze reais e noventa e cinco centavos). Logo após foi apresentado o saldo existente hoje em conta corrente que é negativo de R\$118,60 (cento e dezoito reais e sessenta centavos) e o da Conta Investimento Invest Fácil é de R\$39.058,63 (trinta e nove mil e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). O Condomínio possui de despesas ordinárias a pagar até o dia 05/03/2023 é de R\$12.901,81 (doze mil, novecentos e um reais e oitenta e um centavos), de provisionamento de funcionários o valor de R\$8.261,36 (oito mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos) e hoje a inadimplência do Condomínio é de 12 (doze) unidades, cujo valor atualizado é de R\$19.170,84 (dezenove mil, cento e setenta reais e oitenta e quatro centavos). Houve comentários sobre o andamento da inadimplência e Dr. Henrique informou que todas as unidades que estão com atraso a mais de 90 (noventa) dias estão acionadas judicialmente. Sr. Roberto Brandão Bambera (104 D), Conselheiro Fiscal, deu seu parecer informando que aprova as prestação de contas porém com a ressalva que a administração interna poderia ser bem melhor caso houvesse melhores condições físicas de trabalho (escritório montado) e financeiras e principalmente que o Condomínio tome as providências cabíveis e urgentes em relação ao item II do Parecer Técnico solicitado pelo Condomínio, entregue em 27 de outubro de 2022 pela perita Suely Teixeira Vieira, que afirma que as coberturas C-303 e C-304 além da D-304, estão irregulares, podendo causar sérios danos a estrutura, perda de garantia e riscos a integridade dos moradores, esperando que a nova administração atue neste sério problema. Em seguida foi questionado a Dr. Henrique sobre o Processo contra a SBR e Dr. Henrique esclareceu sobre as



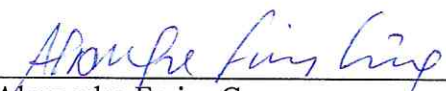
*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

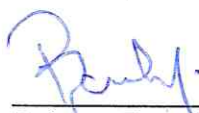
tratativas que está tendo diretamente com a Construtora. Posta em votação a prestação de contas do período de setembro de 2022 à janeiro de 2023, foi aprovada por unanimidade dos Srs. Presentes. No item 4 - **Indicação de prepostos para ações judiciais de cobrança**. Foi aprovada por unanimidade dos Srs. Presentes a indicação de Sra. Adriana Santos Musse, RG nº 04.757.670-71, CPF nº 614.399.165-00, para representar o condomínio como preposta nas ações de cobrança de dívida condominial que porventura ocorrerem junto aos juizados cíveis especiais estaduais e/ou federais. Esgotada a ordem do dia e como ninguém mais fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos às 21:49h e lavrada esta Ata, a qual lida e aprovada, recebe as assinaturas da mesa\\.

  
Mayra de Lima Cerqueira Silva  
CPF 951.763.735-72  
Presidente da Mesa

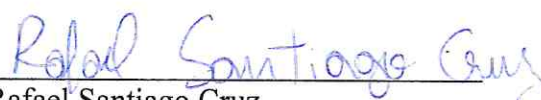
  
Adriana Santos Musse  
CPF 614.399.165-00  
Secretária

  
Francisco José Cerqueira da Silva  
CPF 550.014.325-53  
Síndico

  
Alexandre Farias Correa  
CPF 541.720.395-53  
Síndico Profissional Eleito

  
Roberto Brandão Bambirra  
CPF 606.803.777-00  
Conselheiro Fiscal Eleito

  
Adler de Castro Amorim  
CPF  
Conselheiro Fiscal Eleito

  
Rafael Santiago Cruz  
CPF 057.849.585-69  
Conselheiro Fiscal Eleito





## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os Srs. Condôminos a comparecerem à **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** do Condomínio Residencial Ilha de Santorini que será realizada no dia **24/02/2023 (sexta-feira)** no próprio condomínio, às 19h00 com 2/3 (dois terços) dos condôminos e em 2ª (segunda) e última convocação às 19h30min com qualquer número presente, a fim de deliberarmos sobre as seguintes pautas:

1. Eleição de Síndico Condômino ou Síndico Profissional;
2. Eleição de Subsíndico e Conselho Fiscal;
3. Prestação de Contas do período de Setembro/2022 a Janeiro/2023;
4. Indicação de prepostos para ações judiciais de cobrança.

### **OBSERVAÇÕES:**

- É lícito aos Senhores Condôminos, se fizerem representar na Assembleia, ora convocada por procuradores condôminos ou não, munidos com procurações específicas (original e assinada a caneta azul entregue na administração ou enviadas para o e-mail (santorinistellamaris@gmail.com) pelo proprietário;
- O presidente da assembleia nomeado poderá dispensar o reconhecimento de firma nas procurações;
- Cada condômino só poderá representar no máximo 1 (um) condômino por assembleia, conforme disposto no artigo 19 parágrafo segundo do nosso R.I (Regimento Interno);
- A ausência dos Senhores Condôminos não os desobriga de aceitarem como tácita concordância, os assuntos que forem tratados e deliberados;
- Os Condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas não poderão votar nas deliberações, de acordo com o Art. 1.335 do Código Civil.

Salvador, 19 de janeiro de 2023.

Francisco José Cerqueira da Silva  
Síndico



## LISTA DE PRESENÇA

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 24/02/2023

Unidade

Assinatura

001 A - RAFAEL RIBEIRO CAETANO  
002 A - BRIAN ALEXANDER MACDONALD  
003 A - WANDY LEONI DE OLIVEIRA  
004 A - ALDENER GONÇALVES DE OLIVEIRA  
101 A - DEISE JANE MASCARENHAS DE MIRANDA  
102 A - EDMUNDO AFFONSO COUTINHO  
103 A - JOSÉ AURELIANO DE MELO  
104 A - ALDENER ROSANGELA PATRIMONIAL LTDA  
201 A - ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA  
202 A - KARLA BRANDÃO BONATO  
203 A - JÉSSICA DIAS PETRILLI  
204 A - MÁRIO CÉSAR MAGALHÃES DANTAS  
301 A - JOSÉ ANTONIO CARTIBANI DOS SANTOS  
302 A - CAROLINA COSTA PINHO DOS REIS PINTO  
303 A - IEDA MARIA NÔ DA SILVA  
304 A - CELI APARECIDA MORETTI  
001 B - FRANCISCO JOSÉ CERQUEIRA DA SILVA  
002 B - JOSEMI CARVALHO DA RESSURREIÇÃO  
003 B - LUCIANA MARIA GONÇALVES BARBOSA  
004 B - PAULO RAIMUNDO DE ASSIS PIMENTA  
101 B - ALINE ROSA DE SOUZA  
102 B - JOÃO ROBERTO SILVA PICAÑO  
103 B - CLÁUDIO FAÇANHA DE AGUIAR  
104 B - BRUNO NOEMAR RODRIGUES MOLINA  
201 B - DELCIMAR DE BRITES MATOS  
202 B - LUCIANA STELLFELD PEREIRA  
203 B - JOSEMI CARVALHO DA RESSURREIÇÃO  
204 B - CÉSAR DENYS ALVES BELISARIO

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº: 515583

*Karla Brandão Bonato*

*Mário César Magalhães Dantas*

*Francisco José Cerqueira da Silva*

*Paulo Raimundo de Assis Pimenta*

*Cláudio Façanha de Aguiar*

*Delcimar de Brites Matos*

301 B - MARCOS ROGÉRIO PETRILLI

302 B - RAFAEL ROSSI FOGLI

303 B - SILVIA DE JESUS FERREIRA CARVALHO DE PAULA

304 B - JANAILTON CORREIA DOS SANTOS

001 C - DIONE BEZERRA DE MELO

002 C - TANIA DULTRA PINTO

003 C - JOSÉ MACEDO FILHO

004 C - IGOR GONZALEZ PIMENTA

101 C - RAFAEL LINO DA SILVA DO BOMFIM

102 C - ANTÔNIO ARTUR CHALEGRE DE FARIAS

103 C - SANDRO MACARIO DE SOUZA SANTOS

104 C - FELIPE RAFAEL BONILLA

201 C - TATIANA GONZALEZ PIMENTA

202 C - JOSIEL ALVES DE MORAES

203 C - TAMIRES MAIARA DE ALMEIDA RODRIGUES

204 C - LELIVALDO OLIVEIRA ALVES

301 C - SANC'S LOCAÇÃO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA

302 C - MARSO LEONARDO VICTORIAN PAIVA CLEMENT

303 C - HELFRIED THOMAS TRAMPITSCH

304 C - VICTOR MARQUES RIBEIRO

001 D - GUILHERME ORNELAS PEREIRA

002 D - RAFAEL DUTRA DIAS

003 D - DIANA ARAÚJO DOS SANTOS

004 D - CÉSAR AUGUSTO NASCIMENTO DE ALMEIDA

101 D - GLAUBER NERY DE ALMEIDA

102 D - GLAUCO NERY DE ALMEIDA

103 D - GLEDSON MATOS DOS SANTOS

104 D - ROBERTO BRANDÃO BAMBIRRA

201 D - ALDENOR DIAS MOREIRA

202 D - CAUAM VILAS BOAS PEREIRA

203 D - TAYWANA DOS SANTOS PEREIRA

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº: 515583



204 D - JEAN CLAUDE ROSSET

301 D - ROBÉRIO PORTELA FONTES

302 D - ABEDIAS JOSÉ CARDOSO NETO

303 D - DAVID CARDOSO NOVO

304 D - AGRA IRES LOPES OLIVEIRA MASCARENHAS

Listando 64 unidades



ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO Nº: 515583

