

150721

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO GRAN
RESERVA ALTO DO IMBUÍ REALIZADA EM 15 DE DEZEMBRO DE 2022**

Ao décimo quinto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, no Auditorio do Wallstreet Empresarial, localizado na Avenida Luiz Viana Filho, 6462, Salvador/BA, em segunda e última convocação às 18h00, reuniram-se em Assembleia Geral de Instalação os senhores condôminos, constantes na lista de presença em anexo, do condomínio Gran Reserva Alto do Imbuí, situado na Rua das Patativas, nº 750, Imbuí, CEP 41720-100, Salvador - Bahia, a fim de deliberar a seguinte pauta: **1. Instituição do Condomínio; 2. Apresentação do Empreendimento; 3. Eleição do síndico, subsíndico e conselho fiscal; 4. Apresentação da empresa administradora do condomínio; 5. Aprovação da taxa Condominial; 6. Programação de vistoria e recebimento das áreas comuns.** Tendo sido eleito o Presidente da mesa o Sr. Cleidson Ferreira de Araújo, representante da Gráfico que convidou a mim, Mariana Lima Gomes, representante do Grupo Solução & Cia, administradora do condomínio, para secretariá-lo. O presidente leu o edital de convocação e deu-se início a reunião com a **pauta 1 e 2** Os engenheiros da gráfico se fizeram presentes demonstrando a parte técnica do empreendimento. Sra. Ilma, supervisora comercial da gráfico, apresentou o empreendimento de grande porte no bairro do Imbuí. Infomou que a construtora está a disposição dos condôminos para dúvidas e esclarecimentos. Sr. Golbery Santos, engenheiro e gestor da obra, frisou que a obra está sendo entregue no prazo contratual março/2023, que a referida reunião tem o intuito de encurtar e antecipar a operação com a implantação do condomínio, constituição do síndico e gestão, estabelecer a taxa condominial, e que após finalização do processo do habite-se, pela prefeitura, previsto para a segunda quinzena de janeiro/2023 será iniciado as vistorias das unidades autônomas para entrega das chaves e arrecadação da primeira cota de condominio. Infomou a previsão da entrega da pavimentação externa até 15 de janeiro/2023. Foi informado que a construtora (SPE Imbuí) fará o pagamento das despesas operacionais por 3 meses a partir da presente data. Compromisso de 3 meses com a administradora, com escolha de continuidade da prestação do serviço pelos condôminos. A partir do dia 16/01/2023, com o início das vistorias, os proprietários poderão, mediante autorização prévia, realizar visitas as unidades com mais duas pessoas, com objetivo de visita técnica dos prestadores, como arquiteto, pedreiro, design de interiores e afins. Inverteu-se a pauta, sem oposição dos presentes. **Pauta 4.** Maria Quinteiro do setor comercial, apresentou o Grupo Solução, a estrutura, suporte, atendimento, terceirização, processos, facilidades, o setor de implantação. Esclareceu algum dos serviços que o grupo oferece ao cliente como emissão de CNPJ, enxoval, planejamento, confecção de balancetes, emissão de boletos, contabilidade, consultoria, suporte e consultoria para a gestão do condomínio. Apresentou a relação de clientes da região que pertencem a carteira da empresa, passando para a **Pauta 3.** Foi sugerido duas opções para o cargo de síndico, sendo ele morador ou profissional. Foi colocado em votação com aprovação por unanimidade para o síndico profissional, onde será apresentada as propostas em outra assembleia como pauta específica. Para o cargo de subsíndico se candidatou a Sra. Marina Xavier (unidade 1103), publicitária, sem nenhuma outra candidatura, aprovado com unanimidade pelos presentes. Conselho Fiscal, eleição de 3 titulares e 3 suplentes. Candidatos Sra. Paloma (unidade 1608), contadora; Fabiane (unidade 2109), advogada; Cleide Pereira (unidade 1009), empresaria; Ivana (unidade 1503), advogada e administradora, Jaqueline (unidade 608), advogada e administradora, Samuel (unidade 408), advogado e analista de sistemas. Foi colocado em votação para o conselho titular os condôminos Fabiane Azevedo (2109), Paloma Alves (1608) e Cleide Pereira (1009), com aprovação por unanimidade dos presentes. Para os cargos de suplentes



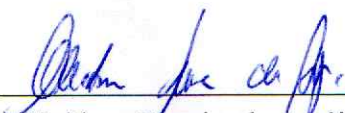
Ivana Cordeiro (1503), Jaqueline Souza (608) e Samuel Fonseca (408), com aprovação por unanimidade dos eleitos. Frisando que o presidente do conselho será sempre o mais velho, conforme convenção condominial. **Pauta 5** Foi apresentado item a item da previsão orçamentária com as despesas ordinárias com pessoal, prestação do serviço de controladoria, terceirização com 12 colaboradores (04 porteiros, 04 vigias, 01 administrador, 03 auxiliares de serviços gerais), assessoria jurídica, sindicância profissional. Manutenções e serviços, compra de materiais de manutenção e conservação, despesas bancárias, concessionárias, seguro condominial, inadimplência de 5% e fundo de reserva de 10%. Totalizando uma despesa de R\$ 76.508,78, rateado por 220 unidades com cota condominial de R\$ 347,77. Contando com a contratação do síndico profissional. Foi aprovado por unanimidade o valor apresentado. Com data de vencimento todo dia 05, após liberação do Habite-se, com ajuste da previsão orçamentária após 180 dias. **Pauta 6** A comissão para a entrega das áreas comuns será composta pelo síndico, subsíndico e conselho eleitos na referida assembleia com a programação a ser agendada e comunicada a todos com antecedência. Previsão de ser entregue em fevereiro/2023. Esgotada a ordem do dia, e como ninguém mais fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos às 19h40, lavrada esta ata, a qual lida e aprovada, recebe as assinaturas da mesa.



Marina Xavier Rodrigues Araujo
CPF: 780.931.985-04
Sub síndico Eleito



Mariana Lima Gomes
CPF: 852.129.545-68
Secretária



Cleidson Ferreira de Araújo
CPF: 855.873.465-87
Presidente



Membros do Conselho Consultivo e Fiscal:



Fabiane Azevedo De Souza
CPF: 009.768.885-13
Conselheira Titular



Cleide Pereira Santos
CPF: 846.608.485-15
Conselheira Titular

Paloma

Paloma Flavia Dias Correia Alves
CPF: 187.560.138-41
Conselheira Titular

Ivana

Ivana Oliveira Cordeiro
CPF: 826.830.505-34
Conselheira Suplente

Jaqueline

Jaqueline Mendes Souza
CPF: 012.694.485-79
Conselheira Suplente

Samuel Viana

Samuel Viana Fonseca
CPF: 939.152.335-87
Conselheiro Suplente

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº: 515972

CARTÓRIO SANTOS SILVA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - SALVADOR-BA
Av. Benedito Novaes, 1169 - Edif. Calypso Center - 1º andar - Caminho dos Anjos - CEP: 41820-020 - Tel. (71) 3030-3800

Protocolo: 00150721 - Registro: 00515972

O QUE CERTIFICO 23/03/2023:
Emol.: R\$ 106,72 FECom: R\$ 29,23 Def.: R\$ 4,31
Tx. Fiscal.: R\$ 75,89 Tx. PGE: R\$ 2,85 FMMPBA
R\$ 2,14 Total: R\$ 221,14
DAJE 151854 Série: 002 Emissor: 1566
SELO 1666 AB198431-6 Valid.: 0H8U7ZGH1B
Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

SUELY CRISTINA MARIQUE DA COSTA - 2ª SUBSTITUTA
Maria Luiza dos Santos Silva Abbadehen - Oficial

