

307675

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO MANDARIM SALVADOR
SHOPPING, REALIZADA DIA 28 DE JUNHO DE 2019.**

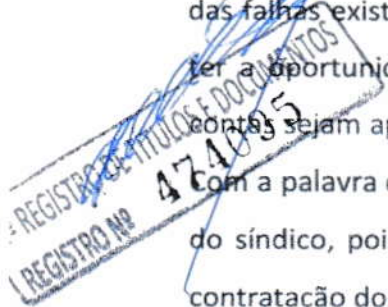
Aos vinte oito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, às 19h00min, em segunda convocação, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Mandarin Salvador Shopping, situado na Rua Frederico Simões, nº 370, Caminho das Árvores, situado nesta capital, CNPJ Nº 17.874.605/0001-04, conforme Edital de Convocação previamente publicado, onde se reuniram os Condôminos que assinam a lista de presença (Anexa) para tratar sobre as seguintes pautas: 1 – **Votar acerca da impugnação apresentada pelos condôminos sobre a necessidade de declarar NULA a contagem dos votos de aprovação das contas, aprovações com ressalvas e reprovação das contas; 2 Apresentação e esclarecimento dos pontos que teriam motivado o parecer do conselho fiscal pela não aprovação das contas; 3 – Caso a assembleia reconheça a nulidade da contagem dos votos sobre as contas do síndico realizada no dia 07.06.2019, a realização de nova votação da prestação de contas do período de Janeiro/2018 a Abril/2019; 4 – Leitura da Ata da Assembleia anterior; 5 – Eleição do síndico 6 - Assuntos gerais, sem realização de votação.** Síndico deu início a assembleia agradecendo a presença de todos neste momento tão importante e democrático para o condomínio e expõe seu sentimento de gratidão, realização na sua prestação de serviços, no entanto também tem o sentimento de tristeza pelo fato de estar saindo do seu mandato com algumas inimizades e torce para que essas inimizades se dissipem com o tempo. Agradece aos conselheiros por todo tempo disponibilizado para os trabalhos feitos em prol do condomínio, agradece aos funcionários e prestadores de serviço e ressalta que todo trabalho efetuado no Mandarin aconteceu com a união de todos. Solicita dos presentes condôminos, que se apresentem candidatos a presidir a mesa, sendo eleito o Sr. Luan de Souza Farias, representante da unidade 514, CPF:033.696.405-62 o qual inicia a leitura do edital e antes da finalização, pergunta se a Ata da AGO do dia 07.06.2019 já existe, uma vez que não foi enviada aos condôminos. O síndico responde que a Ata já existe, foi enviada no dia 19.06.19 ao presidente para ser analisada e validada. O Sr. Luiz Factum, presidente da AGO realizada dia 07.06.2019 informa que recebeu a ata dia 25.06.19 e retornou com suas considerações, porem a secretaria entregou somente no dia 28.06.2019 ao qual ainda não fez a leitura para validação. Ainda não retornou com o arquivo modificado na sua totalidade. O presidente passa a palavra para a



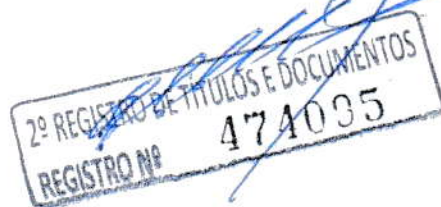
condômina da unidade 407 a qual faz referência a edital desta assembleia como uma continuidade da AGO ocorrida dia 07.06.2019 devido sua cronologia estar em desordem e solicita um parecer da administração, do jurídico ou síndico se sobre o edital para uma assembleia extraordinária permite conter em pauta a continuidade da assembleia Ordinária. Dra. Ângela, representante do jurídico do condomínio, informa que conforme o Art 33 da convecção do condomínio a AGE decidira entre outros itens sobre matéria específica da assembleia ordinária quando esta não for realizada tempestivamente ou quando tenha surgido posteriormente e que a impugnação de alguns condôminos surgiu posteriormente. Então, neste caso, o assunto deve ser discutido em assembleia extraordinária. Informa que a AGO deve ser realizada apenas uma vez ao ano. O presidente informa que, apesar do equívoco cometido pela falta da convocação para eleição do conselho, confirmar que os assuntos que não foram tratados na AGO devem ser tratados na AGE. A condômina da unidade 407 faz breve explanação sobre a falha na convocação e que não cabe desconhecimento uma vez que, o condomínio é munido de assessoria técnica em todos os aspectos legais dos atos a serem feitos e gostaria de saber se vai ser mantida a ordem dia. O Sr. Luan informa que como presidente pode inverter a ordem de maneira autônoma, no entanto, pretende ouvir outros condomínios para agir de maneira democrática. O condômino representante da unidade 1101 informa que houve poucos síndicos desde a instalação do empreendimento, reconhece o árduo trabalho do síndico e sugere que seja invertida a ordem para o que o primeiro item seja a eleição do novo síndico, assim a reunião ficaria mais tranquila. Presidente acata a solicitação e passa ao **item 5 - Eleição do síndico** Presidente submete a votação a quem concorda com a inversão sugerida, obtendo 89 votos a favor da inversão da pauta e 9 votos contra a inversão da pauta ao qual está transcrito para mostrar a legalidade ou não dos votos através do documento cujo anexo consta todos os condôminos, suas unidades e quantidade de votos. O presidente passa a palavra a condômina da unidade 407, que justifica discordar da inversão, pois existem assuntos que precisam ser tratados antes desta eleição. O condômino da unidade 1703 informa que a assembleia é soberana e o que for definido pela maioria deve ser seguido. O presidente informa regras sobre a condução da eleição do síndico como o tempo para a manifestação de cada condômino e o tempo de apresentação de cada candidato. Foi sugerindo 10 minutos para cada, tendo aprovação por unanimidade. O presidente solicita aos presentes quem tem interesse em se candidatar a síndico do Mandarin. Apresentam-se a Sa. Clotilde Rezende de Brito Neta unidade 2013 e Sra. Sandra da Purificação Lemos de Santana unidade 2502 e 2503. Sra. Clotilde, a primeira candidata se apresenta informando sua vontade e disposição



em fazer parte da gestão do condomínio a fim de valorizar ainda mais o empreendimento agradecendo a oportunidade e pedindo a confiança de todos. Passada a palavra para Sra. Sandra, segunda candidata, a qual faz sua apresentação e explana sobre sua experiência e importância sobre uma gestão com transparência, deseja sorte a todos e agradece a oportunidade. O condômino da unidade 2409 pede a palavra sendo permitido pelo presidente 3 minutos para a explanação. Informa que fez parte da comissão de instalação e ressalta o trabalho que presenciou desde a instalação do empreendimento e que sempre presou pela transparência, lembra que solicitou do síndico anterior e do síndico atual uma plataforma de trabalho o que pelo seu entendimento não foi atendido. O Presidente inicia a votação solicitando aos presentes quem é a favor da eleição da Sra. Clotilde, obtendo 36 votos, em seguida solicita aos presentes quem é a favor da eleição da Sra. Sandra obtendo 65 votos. Sendo eleita a síndica do condomínio Mandarin Salvador Shopping a Sra. Sandra da Purificação Lemos de Santana CPF: 587.088.205-20 a partir de 01.07.2019 sendo a lista de inscrição com os votos, anexada a esta ata. Passada a palavra para Sra. Sandra a qual agradece a confiança de todos e ressalta que o trabalho voluntário e participativo do conselho e comissões nesta gestão, será feito com muita transparência. Passada a palavra para Sra. Clotilde a qual agradece a todos que votaram e parabeniza a Sra. Sandra pela vitória. O Presidente ressalta a falha no edital de convocação, porque não está pautada a eleição do conselho fiscal e sugere que o primeiro ato da síndica eleita seja a convocação de uma AGE para eleição dos conselheiros. Depois de prestados esclarecimentos, é aprovando por unanimidade a convocação emergencial para uma próxima AGE. Passando ao **item 1 - Votar acerca da impugnação apresentada pelos condôminos sobre a necessidade de declarar NULA a contagem dos votos de aprovação das contas, aprovações com ressalvas e reprovação das contas;** O Presidente opina que esta assembleia não tem poder para julgar este item e solicita que o síndico explique qual a intenção desta pauta. O Síndico faz uma explanação dos procedimentos financeiro e administrativo existente no condomínio, informa das falhas existentes e que já foram justificadas através de notificações, porem gostaria de ter a oportunidade de responder aos itens levantados pelo conselho, a fim de que suas contas sejam aprovadas uma vez que, não há nenhum desvio e nenhuma apropriação ilícita. Com a palavra o Sr. Luiz Factum. Informa que não houve respeito aos condôminos por parte do síndico, pois são feitos gastos sem a aprovação do conselho e comissão, a exemplo a contratação do serviço de pintura dos halls que foi informado no sistema de comunicação do condomínio no valor de R\$71.790,00 (setenta e um mil e setecentos e noventa reais). Solicita constar em ata que não está de acordo com esta despesa. Informou também que, o



Síndico não aceitou a escolha da arquiteta que o conselho e a comissão indicaram e sugeriu a contratação de um arquiteto conhecido dele. O Sr. Síndico respondendo aos questionamentos do Sr. Luiz, informa que solicitou a comissão que conversasse com os arquitetos que apresentaram propostas, porém a comissão escolheu o arquiteto que o Sr. Luiz indicou e não se reuniu com nenhum outro e por isso não concordou com a contratação, uma vez que, o processo não foi seguido corretamente, dá exemplo do padrão seguido para a escolha da empresa que está efetuando a manutenção na fachada e da empresa que iria fazer o projeto de câmeras. Referente ao serviço que foi divulgado no SIVIRINO (sistema de comunicação do condomínio) o síndico ressalta que o serviço é uma manutenção e neste caso não precisa de autorização do conselho. O Presidente pediu para o síndico informar quem solicitou a impugnação da votação das contas; Três condôminos se apresentaram o Sr. Gustavo o próprio síndico, a Sra. Clotilde condômina da unidade 2013 e o Sr. Claudio condômino da unidade 1803. O Presidente submete a assembleia colocar em votação quem concorda com a impugnação da votação para prestação de contas da AGO realizada dia 07.06.2019 pautada no edital desta reunião, obtendo 21 votos a favor. Havendo debate antes da finalização da votação. O presidente retoma a votação e solicita a recontagem dos votos a favor da impugnação obtendo 32 votos a favor, e 59 votos contra a impugnação. Não sendo aceito a impugnação pela maioria. Passando para o **item 2 Apresentação e esclarecimento dos pontos que teriam motivado o parecer do conselho fiscal pela não aprovação das contas; 3 – Caso a assembleia reconheça a nulidade da contagem dos votos sobre as contas do síndico realizada no dia 07.06.2019, a realização de nova votação da Prestação de contas do período de Janeiro/2018 a Abril/2019;** O presidente considerando a não aprovação do item 1 informa que não há o que discutir nos itens 2, 3 seguindo para o **item 4 – Leitura da Ata da Assembleia anterior;** O presidente inteirar que o item não será apreciado pelo fato de não existir ata da assembleia anterior válida, até o presente momento. Passando para o **Item 6 - Assuntos gerais, sem realização de votação.** Esgotada a ordem do dia e como ninguém mais fez uso da palavra, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, a qual lida e aprovada recebe a assinatura da mesa.



A blue ink signature, possibly reading "Luiz", written in a cursive style.

A blue ink signature, possibly reading "Gustavo", written in a cursive style.


Sandra da Purificação Lemos de Santana
Síndica Eleita
CPF: 587.088.205-20


Gustavo Marcos da Silva Paranhos
Síndico Atual
CPF: 577.317.725-00


Luan de Souza Farias
Presidente
CPF: 033.696.405-62


Claudiana Ximenes dos Santos
Secretária
CPF: 013.709.594-51

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 474095

 **CARTÓRIO SANTOS SILVA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - SALVADOR-BA
Av. Tancredo Neves, 1190 - Edif. Calabres Center - 1º andar - Caminho das Árvores - CEP: 41820-020 - Tel.: (71) 3038-3800

Protocolo: 108648 Registro: 474095

O QUE CERTIFICO 12/07/2019
Emol. R\$505,13 Fecom R\$138,05 Def R\$13,39
Tx Fca! R\$358,72Tx Pse R\$20,08FMMPBA R\$10,00
Total: R\$1.045,82
DRE: 856168 Serie: 023 Emissor: 9999
SELO: 1566 AB128143-2 Validacao: RMUCLM9UF
Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade




Maria Luiza dos Santos Silva Abbehusen - Oficial