

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT – ÁREA 18, REALIZADA EM 16/08/2014.

CNPJ: 06.039.635/0001-89

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze, às 10h em segunda e última convocação, no Porto Real Tênis Clube, sito ao Km 64 da Rodovia BR-101, trecho Rio-Santos, na cidade de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.039.635/0001-89, reuniram-se, conforme lista de presença anexa a presente ata, assinada pelos condôminos do Condomínio Porto Real Resort, com sede no Km 64 da Rodovia BR-101, trecho Rio-Santos, na cidade de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, para realização da Assembleia Geral Extraordinária, nos termos da Convenção Condominial registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Mangaratiba – Livro Auxiliar 3-B Matrícula 293 convocada através do Edital de Convocação e da Ordem do Dia à saber: 1 – Apresentação e aprovação de orçamento para portão de entrada principal, bem como emissão de cota extra; 2 – Apresentação e aprovação de orçamento para aquisição de portas para entrada exclusiva, bem como emissão de cota extra; 3 – Apresentação do sistema de CFTV e controle de acesso, bem como emissão de cota extra; 4 – Apresentação e aprovação de orçamento para iluminação de paisagismo, bem como emissão de cota extra; 5 – Apresentação e aprovação de orçamento para compras de artigos de decoração, bem como emissão de cota extra; 6 – Apresentação e aprovação de orçamento para ornamentação, bem como emissão de cota extra. O Sr. Subsíndico declarou a Assembleia instalada já no horário mencionado e convidou um condômino para presidir os trabalhos. Por unanimidade foi eleito o Sr. Geraldo Mauro de Oliveira (apt 301 bl.4) que assumindo a presidência convidou a mim Hugo Mattos Nascimento Nóbrega para secretariá-lo. Cumpridas as formalidades legais foi procedida a leitura do edital e iniciado os trabalhos. Preliminarmente, o Sr. Antônio (apt 303 bl.7) pediu a palavra e solicitou a leitura da ata anterior bem como a inclusão de Assuntos Gerais na pauta desta Assembleia. Em resposta o Sr. Subsíndico, informou o recebimento da ata de 31/05/2014 na última semana de julho o que inviabilizou uma análise deste documento. Acrescentou sua intenção de criar uma comissão para o recebimento da obra por parte da Construtora Efer e para o tratamento de assuntos administrativos junto ao Conselho do Condomínio. Ainda com a palavra salientou a dificuldade do contato com o Conselho do Condomínio citando os problemas desse início de administração com o aprofundamento das questões financeiras e administrativas. Em ato contínuo fez a leitura do laudo elaborado pela Engenharia, Tathiana Engelke, onde constam apontamentos junto ao laudo de entrega da área comum que devem ser atendidos para o recebimento da área comum. Continuando os trabalhos e tratando da ordem do dia adiantou que não serão discutidos os itens 5 e 6 em virtude do não recebimento de propostas para apresentação. Sobre a entrega da parte comum relatou que a Efer não procederá mais nenhuma benfeitoria conforme o projeto original de entrega do empreendimento. Passando ao **item 1** da pauta apresentou três orçamentos nos valores de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) conseguido por ele, um segundo orçamento de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) e um terceiro no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Esses dois últimos entregues pela Síndica Geral, APSA. Relatou o aprovado na Assembleia de 31/05/2014, onde foi deliberado sobre o recolhimento dos orçamentos para colocação de um portão eletrônico. Em seguida leu os orçamentos apresentados

Centro
Rua da Quitanda, nº 19 - Sobreloja - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20011-030 - Tel.: (21) 2509-9002 - Fax.: (21) 2232-0570

Barra
Av. das Américas, nº 500 - bl. 22 - Loja 106 - Downtown - RJ - CEP 22640-100 - Tel.: (21) 3514-6600 - Fax.: (21) 2492-2513

Niterói
Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 36 - Sobreloja 110 - Galeria Paz - Centro - Niterói - RJ - CEP 24008-900 - Tel.: (21) 2620-9901 - Fax.: (21) 2620-9949



e sugeriu a aprovação de um teto orçamentário. Após amplos debates sobre a configuração do portão o Sr. Antônio (apt 303 bl.7) sugeriu a votação se os moradores desejam a instalação do portão e em seguida optar por um dos orçamentos apresentados. Em sequência o Sr. Presidente colocou em votação o orçamento sendo obtido o seguinte resultado: 33 (trinta e três) votos pelo orçamento 1, 1 (um) voto, 1 (um) abstenção, para o orçamento de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) que será apresentado ao Conselho do Condomínio Porto Real. Passando ao **item 2** o Sr. Subsândico informou aos presentes a necessidade do item no tocante a restrição de terceiros ao acesso das áreas comuns exclusivas. Em sequência apresentou o orçamento no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para a confecção de cinco portas. Após amplos debates obtiveram-se duas propostas de votação quanto a orçamentos: a) aprovação do teto de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); b) aprovação do teto de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) que serão rateadas quando o recebimento do orçamento. Sendo colocado em votação obteve-se 30 (trinta) votos a favor, 7 (sete) contra, e 2 (duas) abstenções aprovando o orçamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Orçamento este também que será apresentado ao Conselho do Condomínio Porto Real. Deliberando sobre o **item 3** o Sr. Subsândico apresentou o orçamento de acordo com a quantidade de câmeras. Expôs que o equipamento mais moderno locado seria mais vantajoso pela assistência técnica mais eficaz. Acrescentou que esse sistema viabiliza o monitoramento pelos aparelhos de celular dos condôminos. Em ato contínuo apresentou os seguintes orçamentos: a) R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) com 32 (trinta e duas) câmeras; b) R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) com 64 (sessenta e quatro) câmeras; c) a opção de locação do equipamento com 64 (sessenta e quatro) câmeras no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais. Após amplos debates houve o questionamento se este valor de locação contempla a instalação total do equipamento. Com a palavra o Sr. Subsândico respondeu que sim, acrescentando que em caso de furtos e quaisquer outros imprevistos a empresa fará contato imediatamente com a administração do Condomínio para o relato das ocorrências. Sendo colocado em votação pelo Sr. Presidente, foi obtida a aprovação por unanimidade quanto a opção de locação do equipamento de CFTV. Quanto ao **item 4** foi informado pelo Sr. Subsândico que a APSA notificou a Efer para a entrega do empreendimentos com o projeto de paisagismo, porém, até a data de entrega das áreas comuns agendada para hoje, 16/08/2014 não houve nenhum posicionamento sobre. Sugeriu que a área 18 se responsabilize pela finalização deste paisagismo e após realizar a cobrança junto a construtora. Acrescentou que algumas áreas como a lan house não está instalada, também acrescentou que na piscina não existe chuveiro. Em sequência apresentou o projeto no valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) em 4 (quatro) parcelas iguais. Valor este que também será apresentado ao Conselho Geral do Condomínio para posterior aprovação em uma nova Assembleia. Passando para Assuntos Gerais o Sr. Antonio perguntou se a APSA estará presente na entrega da área comum que será feita hoje. Em resposta o sr. Subsândico argumentou que a APSA será representada pelo Supervisor de Manutenção Sr. Sergio Brandão. Retomando a palavra o Sr. Antonio perguntou se o subsindico notificou ao Conselho sobre duvidas quanto à reunião de 31/05/2014. Em resposta o Sr. Subsândico informou que não possui acesso ao Conselho e que teve que criar uma comissão de moradores para este acesso. Retomando a palavra o Sr. Antonio sugere que seja providenciado uma notificação através de cartório para uma marcação de reunião com o Conselho do Condomínio. E como nada mais houvesse a ser tratado o Sr. Presidente agradeceu a presença e a colaboração de todos,

Centro
Rua da Quitanda, nº 19 - Sobreloja - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20011-030 - Tel.: (21) 2509-9002 - Fax.: (21) 2232-0570

Barra
Av. das Américas, nº 500 - bl. 22 - Loja 106 - Downtown - RJ - CEP 22640-100 - Tel.: (21) 3514-6600 - Fax.: (21) 2492-2513

Niterói
Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 36 - Sobreloja 110 - Galeria Paz - Centro - Niterói - RJ - CEP 24008-900 - Tel.: (21) 2620-9901 - Fax.: (21) 2620-9949

encerrando os trabalhos às 12h50min e eu Hugo Mattos Nascimento Nóbrega na qualidade de secretário lavrei a presente ata que lida e aprovada segue assinada por mim e pelo Sr. Presidente para os devidos atos de registro. Mangaratiba, 16 de agosto de 2014.


Geraldo Mauro de Oliveira
Presidente


Hugo Mattos Nascimento Nóbrega
Secretário

