

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT – ÁREA 1, REALIZADA NO DIA 3 DE MARÇO DE 2018.

Ao terceiro dia do mês de março do ano de dois mil e dezoito, reuniram-se às 9 horas e 30 minutos, em segunda e última convocação, os senhores condôminos do Porto Real Resort sito na Rodovia Rio Santos – BR 101 – Km 454 – Mangaratiba – Rio de Janeiro, inscrito sob o CNPJ 06.039.635/0001-89, conforme Edital de Convocação previamente remetido a todos os proprietários por protocolo e cartas registradas, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia. **1 - Eleição de Subsíndico da área; 2 - Aprovação da previsão orçamentária.** No horário já mencionado, o sr. **Paulo Eduardo dos Santos Rodrigues (1.2.201)**, Subsíndico da área, abriu os trabalhos e em seguida convidou um condômino para Presidir a Assembleia. Por unanimidade foi indicado pelos presentes o sr. **Paulo Eduardo dos Santos Rodrigues (1.2.201)**, que assumindo a presidência convidou a mim, **Tânia de Almeida Gonçalves Machado**, para secretariá-lo. Cumpridas as formalidades legais e obrigatórias, procedeu-se a leitura da ordem do dia e tratando do **item 1**, de posse da palavra, o sr. **Subsíndico** candidatou-se a reeleição, sendo aprovado por unanimidade dos presentes, tendo o seu mandato acompanhando o período do Síndico Geral, eleito na A.G.O de janeiro/18. Passando ao **item 2** da pauta, pedindo e fazendo uso da palavra, o sr. **Jean Fumagalli (1.3.403)** solicitou informações de como são feitos os repasses para a área específica. Em resposta, a sra. **Tânia de Almeida** esclareceu que o rateio da despesa com pessoal, é baseado no custo total do empregado da área comum, fracionando as horas trabalhadas na área específica, além do custo com o empregado da área. As manutenções dos elevadores, portão/telefonia, dedetização e material de manutenção predial são de acordo com o percentual equivalente a área específica. As despesas com energia elétrica e gás são de acordo com o consumo da área específica. Com a palavra, o sr. **Subsíndico** informou aos presentes que o portão de acesso à área fica sempre aberto. Colocado em votação sobre o gasto com a manutenção foi decidido por unanimidade que será feito manutenção por demanda até que sejam obtidos preços compatíveis com o gasto da área com portões, que atualmente não recebem manutenção. Ainda com a palavra, o sr. **Subsíndico** solicitou que a administração do condomínio faça uma revisão do rateio dos elevadores de forma a considerar o fator de uso por unidade e não por elevadores como é feito atualmente. Segue abaixo tabela do orçamento discutida em assembleia.

	Média 15	Méd 2017	Var 15 x 17	Orç. Proposto	Var Orç x 2015	Orç. Aprovado
Cobertura Saldo Devedor (Cota Extra)						
Energia	-1.341	-1.658	24%	-1.704	27%	-1.704
Gás	-406	-546	34%	-562	38%	-562
Repasso p/ C.G. - Elevadores	-1.556	-2.309	48%	-2.591	67%	-2.130
Repasso p/ C.G. - Dedetização	-134	-230	71%	-165	23%	-165
Repasso p/ C.G. - Manut. Portão/Telefonia	-189	-320	69%	-403	113%	
Repasso p/ C.G. - Folha/Benefícios Func.	-3.267	-5.311	63%	-5.035	54%	-4.247
Repasso p/ C.G. - Encargos Funcionários	-865	-1.357	57%	-1.339	55%	-1.124
Repasso p/ C.G. - Materiais Aplicados	-1.094	-1.344	23%	-340	-69%	-340
Outros						
ÁREA 1 SALDO DISPONIVEL	-8.852	-13.074	48%	-12.139	37%	-10.272



Após amplos debates, por unanimidade foi aprovado o reajuste de 10,3% sobre o atual valor da receita do condomínio da área ajustado para cobertura de inadimplência:

	R\$/COTA	R\$	VARIAÇÃO
Cota jan/17	R\$ 59,76	R\$ 9.084,07	
Cota mar/18	R\$ 65,74	R\$ 9.992,48	10%
Orçamento	R\$ 67,58	R\$ 10.271,74	2,8%
Inadimplência	R\$ 72,51	R\$ 11.021,71	10,3%

Nada mais havendo a tratar, o **sr. Presidente** deu por encerrado os trabalhos, às 11 horas e 30 minutos, solicitando a lavratura da presente Ata, que segue assinada por mim, Secretária, e pelo **sr. Presidente**, para os devidos e legais efeitos. Mangaratiba, 3 de março de 2018.



Paulo Eduardo dos Santos Rodrigues
Presidente



Tânia de Almeida Gonçalves Machado
Secretária