



CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

06 DE MAIO DE 2022

No sexto dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, reuniram-se os senhores condôminos do Conjunto Residencial 10 (CR-10), inscrito no CNPJ sob o nº 34.726.388/0001-24, localizado no conjunto residencial 10, no lote denominado Parque das Cachoeiras, Fazenda Santa Maria, Valparaíso de Goiás/GO; para deliberarem sobre as seguintes pautas previamente divulgadas em edital de convocação: 1ª) Pauta – RETIFICAR A DELIBERAÇÃO DA PAUTA 3, DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 09.12.2021 NO QUE SE REFERE À QUANTIDADE DE PARCELAS PARA OS ACORDOS EXTRAJUDICIAIS RELACIONADOS À INADIMPLÊNCIA; 2ª) Pauta – ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO: a) Capítulo II, Artigo 2º, inciso III, sobre o horário de funcionamento das churrasqueiras; b) Capítulo II, Artigo 2º, inciso v, sobre o valor da locação; c) Deliberar sobre o depósito antecipado do valor exigido; 3ª) Pauta – APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E DELIBERAÇÃO SOBRE A REFORMA DO CAMPO DE FUTEBOL, MEDIANTE DEFINIÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE GRAMA NATURAL, GRAMA SINTÉTICA OU MUDANÇA PARA QUADRA POLIESPORTIVA. A assembleia teve início às 20h (vinte horas) em segunda e última convocação. Apresentou-se como Presidente da mesa o Sr. Roberto Lucas G. B. Silva (302 D) e para secretariá-lo escolheram a mim, Rodrigo (B - 001). Na sequência, foi informado sobre a gravação do áudio, para veracidade e clareza dos itens elencados no edital e todos concordaram. Na sequência, o presidente fez a leitura do edital de convocação e deu início aos trabalhos. 1ª) Pauta – RETIFICAR A DELIBERAÇÃO DA PAUTA 3, DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 09.12.2021 NO QUE SE REFERE À QUANTIDADE DE PARCELAS PARA OS ACORDOS EXTRAJUDICIAIS RELACIONADOS À INADIMPLÊNCIA; para maiores esclarecimentos, foi convidada a Dra. Eliane, responsável pelo escritório jurídico



30 Silva de Araújo, que realiza as cobranças administrativas do condomínio. Na
31 ocasião, a advogada informou que na assembleia realizada no dia 09.12.2021
32 havia sido deliberado uma decisão referente a cobrança, entretanto, havia sido
33 uma decisão temporal, que teria vigência até fevereiro/2022; explicou que
34 apesar da empresa ter conseguido uma recuperação de aproximadamente
35 50% da inadimplência do condomínio por medidas extrajudiciais, alguns acordos
36 não foram efetivados em virtude das condições do pagamento, considerando
37 o índice de 30% de entrada e o restante podendo ser dividido em até 24
38 parcelas. Em razão da necessidade de o condomínio ter um maior alcance e
39 efetividade nos acordos extrajudiciais, a deliberação da AGE anterior será
40 retificada conforme as propostas apresentadas, quais sejam: Proposta 1: entrada
41 de 30% mais 24 parcelas para débitos de até R\$5.000,00 (cinco mil reais);
42 **Proposta 2:** entrada de 10% mais 24 parcelas para débitos de até R\$10.000,00
43 (dez mil reais); e **proposta 3:** 24 parcelas sem necessidade de entrada para
44 débitos a partir de R\$11.000,00 (onze mil reais). **2ª) Pauta – ALTERAÇÃO DO**
45 **REGIMENTO INTERNO: a) Capítulo II, Artigo 2º, inciso III, sobre o horário de**
46 **funcionamento das churrasqueiras; b) Capítulo II, Artigo 2º, inciso v, sobre o valor**
47 **da locação; c) Deliberar sobre o depósito antecipado do valor exigido;** com a
48 palavra, o presidente da assembleia fez a leitura dos artigos mencionados e
49 posteriormente o Síndico informou sobre os investimentos que foram feitos nos
50 espaços comuns, como aquisição de cadeiras, guarda sol, freezer, micro-ondas,
51 chapa elétrica, etc.; falou sobre os problemas que a administração em relação
52 às locações das churrasqueiras, principalmente no que se refere ao barulho,
53 mesmo o som ter um volume padrão e ter câmeras instaladas no local. Explicou
54 que, tendo em vista os problemas ocorridos foi sugerido reduzir os horários das
55 locações das churrasqueiras, bem como a alteração do horário de início da
56 utilização, para uma melhor organização e limpeza dos espaços. Com base na
57 explanação, foram sugeridas as seguintes propostas para votação: **1) 10h às 21h;**
58 **2) 09h às 22h (horário atual); e 3) 10h às 22h. Em votação, foi aprovado com**
59 **42.1% dos votos, representando 0,35259% das frações ideais, a proposta 1,**



60 alterando o horário de funcionamento das churrasqueiras, sendo de 10h às 21h.

61 Posteriormente, acatando a sugestão dos condôminos, foi colocado em
62 votação a proposta da redução do horário em dias específicos, como aos
63 domingos, segundas e terças feiras, o funcionamento de 10h às 20h para os
64 mencionados dias. Em votação, com 76.2% representando 0,62369% das frações
65 ideais de votos contrários e 23,8%, representando 0,19436% das frações ideais
66 de votos favoráveis, não foi aprovada a sugestão de reduzir o horário de
67 funcionamento das churrasqueiras aos domingos, segundas e terças-feiras. b)

68 **Capítulo II, Artigo 2º, inciso v, sobre o valor da locação;** O síndico informou que
69 atualmente o valor para utilização das churrasqueira era de R\$ 10,00 (dez reais)
70 e que a sugestão era de reajustar o referido valor, tendo em vista a manutenção
71 dos espaços. Na sequência, foram apresentadas 3 propostas de valores: 1)
72 R\$10,00 (valor atual); 2) R\$ 20,00; e 3) R\$ 30,00. Em votação, foi aprovado por
73 maioria de votos, 72,6%, representando 0,64416% das frações ideais a proposta
74 1, de manter o valor de R\$10,00 para locação das churrasqueiras. C) Deliberar

75 **sobre o depósito antecipado do valor exigido sobre a locação dos espaços**
76 **comuns;** foi informado que alguns moradores procuraram a administração e
77 sugeriram que a cobrança dos espaços comuns fosse feita de forma apartada
78 e antecipada, tendo em vista que as unidades inadimplentes não estão
79 pagando pela utilização. Sendo assim a proposta foi colocada em votação, a
80 qual foi aprovada por maioria dos votos, sendo 50,3%, representando 0,44637%
81 das frações ideais, a cobrança antecipada da locação dos espaços comuns.

82 **3º) Pauta – APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E DELIBERAÇÃO SOBRE A REFORMA DO**
83 **CAMPO DE FUTEBOL, MEDIANTE DEFINIÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE GRAMA**
84 **NATURAL, GRAMA SINTÉTICA OU MUDANÇA PARA QUADRA POLIESPORTIVA;** tendo
85 em vista as condições atuais do campo de futebol do condomínio, o qual está
86 necessitando de manutenção, alguns moradores procuraram a administração
87 e solicitaram para quando for reformar que seja feita uma quadra poliesportiva;
88 já outros moradores sugeriram que fosse instalada grama sintética e até mesmo
89 a restauração da grama natural. Sendo assim, a administração do condomínio



90 achou pertinente que a decisão fosse deliberada em assembleia. Na ocasião, o
91 síndico informou que só irá apresentar os orçamentos após a definição de como
92 será a reforma; também esclareceu que o campo já perdeu a garantia, e que
93 o condomínio deverá realizar a reforma. Em seguida o síndico apresentou os
94 valores aproximados para cada proposta, sendo R\$90.000,00 (noventa mil reais)
95 para grama sintética; para a instalação da quadra poliesportiva, o valor
96 aproximado é de R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Enfatizou sobre as
97 vantagens e desvantagens de cada proposta, como por exemplo: os custos
98 com manutenção, durabilidade, cuidados, dentre outros. Por fim, foi esclarecido
99 que a forma de pagamento será deliberada em assembleia. Após informações
100 e esclarecimentos foram colocadas em votação as seguintes propostas: 1)
101 GRAMA NATURAL; 2) GRAMA SINTÉTICA; e 3) QUADRA POLIESPORTIVA, onde foi
102 aprovado pela maioria dos votos, 81,6% representando 0,74196% das frações
103 ideais, a instalação de grama sintética. Síndico explicou que posteriormente
104 serão apresentados os orçamentos para escolha da empresa que realizará o
105 serviço, bem como a definição da forma de pagamento. Nada mais havendo
106 a tratar, foi encerrada a reunião às 21h38 (vinte e uma horas e trinta e oito
107 minutos), sendo a ata assinada pelo Presidente e por mim secretário que a
108 escrevi, e por qualquer presente que assim faça necessário.

109 Presidente _____

110 Secretário _____

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO

Rua Goiás, Qd. 55 - Lt. 1 - Ed. Terra Brasil - 1º Andar
Fº. Expansão III - CEP: 72876-355 - Valparaíso de Goiás
Goiás - TEL: (61) 3669-9600 - www.cartorioval.com.br

1º SERVIÇO REGISTRAL

PROTOCOLO Nº 0049577 Em: 01/03/2023 14:59:27

REGISTRO Nº 0043469

LIVRO B-484

Emolumentos: R\$51,65, Taxa Judiciária: R\$10,87,
Fundos Estaduais: R\$10,98, ISS: R\$2,56.

Selo Digital: 01392303013048030430001

Consulte em <http://extrajudicial.tigo.jus.br/selo>
Valparaíso de Goiás (GO), 01 de março de 2023

Isis Campos Amaral - Oficial de Títulos e Documentos

Sandra Barfenechtz
Substituta