

CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA



Pelo presente instrumento, os condôminos do Conjunto Residencial 10 (CR-10) situado no conjunto residencial 10, no lote denominado Parque das Cachoeiras, Fazenda Santa Maria, Valparaíso de Goiás/ GO; na forma do art. 1354 da lei 10.406, de 10.01.2002, 10.931/2004 e no disposto na Convenção Condominial, ficam convocados para **Assembleia Geral Extraordinária**, a ser realizada no **Condomínio Reserva Parque CR10 às 19h do dia 10 de agosto de 2022 (quarta-feira)**, em primeira chamada, com a presença mínima dos condôminos que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) das frações ideais ou às **20h**, com qualquer número em segunda chamada, para **apreciação, discussão e deliberação das seguintes pautas:**

1. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE ATESTADOS MÉDICOS PARA UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS, MEDIANTE EXAMES QUE SÃO REALIZADOS NO CONDOMÍNIO E EXPLICAR A ATUAÇÃO/RELAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO COM OS REFERIDOS EXAMES;
2. ESCLARECIMENTOS SOBRE A COLABORAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO RESIDENCIAL RESERVA PARQUE PARA A CRIAÇÃO DA RUA DE LAZER AOS DOMINGOS E FERIADOS (RUA AO LADO DO CONDOMÍNIO);
3. ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE RECURSO DE MULTA APRESENTADO POR CONDÔMINO;
4. APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O PROJETO PARA COBERTURA DAS VAGAS DE GARAGEM.

* DE ACORDO COM A CONVENÇÃO, SOMENTE TERÁ DIREITO A VOTO O CONDÔMINO QUE ESTIVER EM DIA COM SUAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS.
* OS CONDÔMINOS QUE NÃO COMPARECEREM À ASSEMBLEIA SUJEITAR-SE-ÃO AO CUMPRIMENTO DAS DECISÕES NELA TOMADAS.
* FAVOR APRESENTAR DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL (RG).

Valparaíso/GO, 29 de julho de 2022.


Síndico

Obs.: Os condôminos poderão se fazer representar por procuradores, devidamente habilitados e portadores de instrumento que atenda às formalidades legais, inclusive reconhecimento de firma.

Procuração

Pelo presente instrumento particular de procuração, eu _____, proprietário (a) da Unid. _____, do Condomínio do Conjunto Residencial 10 (CR-10) Reserva Parque - Fazenda Santa Maria - Valparaíso/GO constituo e nomeio meu bastante procurador (a) o Sr.(a) _____, portador(a) da identidade nº _____, outorgando-lhe, portanto os poderes para representar-me na **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, que será realizada dia **10 DE AGOSTO DE 2022**, podendo para tanto aprovar ou rejeitar qualquer proposta, apresentar proposições, votar e praticar todos os atos que façam necessários para bem representar-me.

Assinatura



EXCLUSIVE
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

 (61)3362-0122
Brasília

Av. Pau Brasil, 6 - Águas Claras, Brasília - DF, 71900-100
www.jkexclusive.com.br

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

10 DE AGOSTO DE 2022



1 No décimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, reuniram-se
2 os senhores condôminos do Conjunto Residencial 10 (CR-10), inscrito no CNPJ sob
3 o nº 34.726.388/0001-24, localizado no conjunto residencial 10, no lote
4 denominado Parque das Cachoeiras, Fazenda Santa Maria, Valparaíso de
5 Goiás/GO; para deliberarem sobre as seguintes pautas previamente divulgadas
6 em edital de convocação: 1ª) **Pauta – INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE**
7 **ATESTADOS MÉDICOS PARA UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS, MEDIANTE EXAMES QUE**
8 **SÃO REALIZADOS NO CONDOMÍNIO E EXPLICAR A ATUAÇÃO/RELAÇÃO DA**
9 **ADMINISTRAÇÃO COM OS REFERIDOS EXAMES; 2ª) Pauta – ESCLARECIMENTOS**
10 **SOBRE A COLABORAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO RESIDENCIAL RESERVA PARQUE**
11 **PARA A CRIAÇÃO DA RUA DE LAZER AOS DOMINGOS E FERIADOS (RUA AO LADO**
12 **DO CONDOMÍNIO); 3ª) Pauta – ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE RECURSO DE**
13 **MULTA APRESENTADO POR CONDÔMINO; 4ª) Pauta – APRESENTAÇÃO E**
14 **DELIBERAÇÃO SOBRE O PROJETO PARA COBERTURA DAS VAGAS DE GARAGEM.** A
15 assembleia teve início às 20h (vinte horas) em segunda e última convocação.
16 Apresentou-se como Presidente da mesa o Sr. Roberto Lucas G. B. Silva (302 D) e
17 para secretariá-lo escolheram a mim, Rafael Aires Lima, representante da
18 empresa Jk Exclusive. Na sequência, foi informado sobre a gravação do áudio,
19 para veracidade e clareza dos itens elencados no edital e todos concordaram.
20 Na sequência, o presidente fez a leitura do edital de convocação e deu início
21 aos trabalhos. 1ª) **Pauta – INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO DE ATESTADOS**
22 **MÉDICOS PARA UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS, MEDIANTE EXAMES QUE SÃO**
23 **REALIZADOS NO CONDOMÍNIO E EXPLICAR A ATUAÇÃO/RELAÇÃO DA**
24 **ADMINISTRAÇÃO COM OS REFERIDOS EXAMES;** o síndico, Sr. Rodrigo, explicou que
25 grande parte dos atestados médicos já se encontram com os prazos vencidos,
26 e que o condomínio não tem obrigação de pagar um profissional da saúde
27 (médico) para ficar sempre à disposição dos condôminos; por esse motivo, para
28 viabilizar e atender a necessidade dos condôminos na emissão de atestados
29 médicos, o condomínio fez uma parceria com médicos, onde são marcadas



30 datas pontuais para atendimento aos moradores que têm interesse em
31 consulta para emissão do atestado médico; e na ocasião, esclareceu que o
32 condomínio não recebe nenhum benefício financeiro para a emissão dos
33 atestados. Explicou que a apresentação dos atestados médicos é obrigatória
34 para utilização da piscina, e que consta no regimento interno do condomínio.
35 Sr. Rodrigo reiterou que o condomínio não tem lucratividade com os exames, e
36 que a administração está disponível para sugestões de moradores que queiram
37 indicar médicos para a consulta e emissão dos atestados, todavia, são os
38 médicos que estipulam o valor a ser cobrado. Esclareceu que não tem como
39 flexibilizar o uso da piscina sem a apresentação do atestado, e que a suspensão
40 temporária da consulta no condomínio se deu em virtude de reclamações de
41 moradores, pelo fato de alegarem que a administração estava impondo a
42 cobrança dos atestados, inclusive do valor. Pauta apresentada para
43 informações. **2ª) Pauta – ESCLARECIMENTOS SOBRE A COLABORAÇÃO DA**
44 **ADMINISTRAÇÃO DO RESIDENCIAL RESERVA PARQUE PARA A CRIAÇÃO DA RUA DE**
45 **LAZER AOS DOMINGOS E FERIADOS (RUA AO LADO DO CONDOMÍNIO);** o Sr.
46 Rodrigo explicou que intensificou o contato com o corpo de bombeiros e a
47 polícia militar, e que a criação da rua de lazer poderá aumentar a segurança
48 nos arredores do condomínio e que irá ampliar o lazer dos moradores do
49 Residencial Reserva Parque. Explicou, ainda, que irá atrás de patrocinadores e
50 apoio da prefeitura, e aproveitou para destacar que o projeto será um teste,
51 onde moradores poderão apresentar sugestões, como feiras, passeios ciclísticos,
52 etc. **3ª) Pauta – ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE RECURSO DE MULTA APRESENTADO**
53 **POR CONDÔMINO;** com a palavra, o presidente da mesa, Sr. Roberto esclareceu
54 que o condômino é assegurado pelo princípio do contraditório e ampla defesa,
55 onde na convenção do condomínio tem a previsão de que o condômino pode
56 recorrer a aplicação da multa, com seus meios e recursos. Na ocasião, foi
57 informado que tem um prazo para apresentação do recurso, onde é
58 direcionado ao conselho consultivo. Explicou que após a análise do conselho,
59 decidiram por não acatar o recurso e prosseguir com a aplicação da multa,
60 entretanto, foi solicitado que a decisão do recurso da multa fosse julgado em



61 assembleia. Diante ao exposto, foi evidenciado que se tratava de um ocorrido
62 com a unidade 002 do bloco A, em virtude de desacato à administração que
63 por sua vez cumpriu o que estava previsto nas regras do condomínio e aplicou
64 a multa. Posteriormente, foi feita a leitura da notificação na íntegra, enviada ao
65 morador. Na sequência o Sr. Magnun (unidade 002 bloco A), explicou e reiterou
66 que de fato houve um desacato com os membros da administração, contudo,
67 não ocorreu da forma em que foi exposto, e apresentou a sua versão do
68 ocorrido, onde havia sido proibido de levar uns materiais para sua unidade por
69 conta do horário, por esse motivo se exaltou. Também alegou que já viu
70 situações semelhantes onde não teve a mesma abordagem. Em seguida o Sr.
71 Felipe (conselheiro) e o Sr. Felipe (subsíndico do bloco C), também destacaram
72 suas versões sobre os fatos e posteriormente foi colocado em votação se a multa
73 seria retirada ou mantida. Em votação, com 50,5% dos votos, representando
74 0,11000% das frações ideais, foi aprovado manter a aplicação da multa para a
75 unidade 002 do bloco A. Os votos para retirar a multa foram 31,8% (0,6918% das
76 frações ideais), e 17,7% (0,3858% das frações) se absteram. 4ª) Pauta –
77 **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O PROJETO PARA COBERTURA DAS VAGAS**
78 **DE GARAGEM;** o síndico apresentou por meio de slides, o projeto e memorial
79 descritivo das coberturas das vagas elaborada pela empresa AEROENGE, onde
80 foi apresentado o modelo "sanduiche", com todas as especificações da
81 estrutura e das telhas a serem utilizadas. Foi destacado que cada unidade será
82 responsável pela execução do projeto e as possíveis manutenções da cobertura
83 das vagas privativas, onde todos os moradores interessados em executar o
84 projeto deverão receber a aprovação da fiscalização do condomínio. Sr.
85 Rodrigo ressaltou que mesmo as vagas sendo de uso privativo da unidade elas
86 se encontram distribuídas na área comum; os serviços e materiais serão
87 executados em conformidade com as Normas da ABNT e diretrizes contidas
88 neste memorial descritivo. Em seguida foi apresentado o valor de R\$ 5.600 (cinco
89 mil e seiscentos reais), o qual foi negociado com a empresa, para a instalação
90 da garagem já com o frete incluso; por fim, o síndico informou que iria
91 disponibilizar o modelo apresentado a todos os moradores que tenham interesse

92 em executar a instalação, enfatizando que os condôminos que optarem por
93 fazer a garagem com outra empresa divergente da qual foi apresentada,
94 deverá seguir o mesmo padrão e especificação apresentados. Em votação, foi
95 aprovado por maioria dos votos, representando 0,21776% das frações ideais, a
96 padronização das garagens conforme o modelo apresentado. 0,1929% das
97 frações ideais não aprovaram, e 0,1929% se absteram. Nada mais havendo a
98 tratar, foi encerrada a reunião às 22h30 (vinte e duas horas e trinta minutos),
99 sendo a ata assinada pelo Presidente e por mim secretário que a escrevi, e por
100 qualquer presente que assim faça necessário.

101 Presidente

102 Secretário

Deivito Lucas G. B. da Silva
Rafael



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

1º SERVIÇO REGISTRAL

PROTOCOLO Nº 0049878 Em: 01/03/2023 09:02:45

REGISTRO Nº 0043469

LIVRO B-484

Emolumentos: R\$51,65, Taxa Judiciária: R\$10,87,
Fundos Estaduais: R\$10,98, ISS: R\$2,58..

Selo Digital: 01392303013848030630004

Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Valparaíso de Goiás (GO), 02 de março de 2023

Isis Campos Amaral - Oficial de Títulos e Documentos

Sandra Barffnecht
Substituta