



CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

19 de setembro de 2022

No décimo nono dia do mês de setembro 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 – DELIBERAR SOBRE A ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO: (Artigos 11 e 12); 2ª) Pauta – INFORMAR SOBRE A CONTRATAÇÃO DIRETA PARA A FUNÇÃO DE ENCARREGADO(A) E SECRETÁRIO(A).** A assembleia teve início às 20h (vinte horas) em segunda e última convocação. Como não houve candidatos para presidir a mesa, escolheram o Sr. Rafael Aires, representante da JK Exclusive e para secretariá-lo escolheram a mim, Lilian Duarte, também representante da Administradora Jk Exclusive. 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 – DELIBERAR SOBRE A ALTERAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO: (Artigos 11 e 12); COM A APALVRA.** O SÍNDICO, Sr. Rodrigo falou da criação do regimento interno e explicou sobre a orientação jurídica que recebeu de que as multas não poderiam ser de 10 cotas condominiais, conforme previsto no regimento aprovado, e que contraria o Código Civil Brasileiro; falou de outras questões com propostas de alterações, onde fez a leitura da alínea "a", inciso XVIII, do Artigo 11, que diz: "*multa no valor de 10 cotas condominiais padrão e a retirada da cobertura irregular*". Informou que a sugestão de alteração do referido item seria



28 de retirar a expressão 10 e inserir cobertura de varanda do térreo, cobertura de
29 vaga de garagem e do aparelho de ar condicionado, que foram instalados de
30 forma irregular; explicou que o regimento interno era um documento que
31 poderia ser alterado em qualquer tempo, levando em consideração algumas
32 deliberações em assembleia, que foi o caso das vagas de garagem e do
33 aparelho de ar condicionado, nos moldes padronizados. Portanto, o item ficará
34 da seguinte forma: "multa no valor de 05 (cinco) cotas condominiais padrão e
35 retirada da cobertura da varanda do térreo, da cobertura da vaga de garagem
36 e do aparelho de ar condicionado, que foram instalados de forma irregular". Por
37 unanimidade de votos todos concordaram com a alteração. Em seguida, passou
38 para o Artigo 12, inciso I, retirando a palavra prévia depois de notificação, e
39 inserindo de multa e/ou advertência. Todos concordaram. Inciso III, sugestão de
40 inserir após a palavra "multa" a expressão e/ou advertência. Todos
41 concordaram. No Artigo 13, inciso III a mesma inserção de expressão, em frente
42 a palavra notificação, inserir de multa e/ou advertência. Todos concordaram por
43 unanimidade. E por fim, no inciso IV do mesmo Artigo inserir de multa e/ou
44 advertência após a palavra notificação. Todos concordaram por unanimidade.
45 **2ª) Pauta – INFORMAR SOBRE A CONTRATAÇÃO DIRETA PARA A FUNÇÃO DE**
46 **ENCARREGADO(A) E SECRETÁRIO(A);** Sr. Rodrigo falou sobre a função de
47 subsíndico no condomínio, destacando que no decorrer da sua gestão foram
48 observados alguns pontos que ficaram a desejar, evidenciando o quadro de
49 funcionários terceirizados, que, mesmo havendo necessidade, os representante
50 do condomínio não podem efetivar o devido treinamento, tendo em vista que
51 estes são funcionários de outra empresa. Citou exemplos e as dificuldades
52 encontradas com alguns prestadores de serviços, enfatizando a ineficiência e
53 problemas crônicos ocorridos no Condomínio reserva Parque. Ressaltou sobre a
54 importância do treinamento e comunicou sobre a contratação direta um(a)
55 encarregado(a) e um(a) um secretário(a), possibilitando a administração



56 orientar os referidos profissionais sobre as reais necessidades do condomínio,
57 alinhando os tipos de serviços e demandas dos moradores. Explicou que a
58 contratação direta terá custos menores para o condomínio, e que não irá
59 ultrapassar as despesas já provisionadas na previsão orçamentária; citou as
60 vantagens e as desvantagens e por fim, pontuou o que seria de
61 responsabilidade do condomínio em relação os colaboradores que serão
62 contratados. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião às 21h (vinte
63 e uma horas), sendo a ata assinada pelo Presidente e por mim secretário que a
64 escrevi, e por qualquer presente que assim faça necessário.

65 Presidente Rafael

66 Secretária Isis Campos Amarel



Página 3 de 3

Isis Campos Amarel
Isis Campos Amarel
Substituta

Rafael