

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

1 No sétimo dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, reuniram-se os
2 senhores condôminos do Conjunto Residencial 10 (CR-10), localizado no conjunto
3 residencial 10, no lote denominado Parque das Cachoeiras, Fazenda Santa Maria,
4 Valparaíso de Goiás/GO; para deliberarem sobre das seguintes pautas
5 previamente divulgadas em edital de convocação: **1ª) Pauta – ANÁLISE DAS**
6 **PROPOSTAS E DELIBERAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA INSTALAÇÃO**
7 **E CONFIGURAÇÃO DO SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO DA PORTARIA; 2ª) Pauta –**
8 **ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DELIBERAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO OU**
9 **MANUTENÇÃO DA EMPRESA DE FORNECIMENTO DE GÁS; 3ª) Pauta – DISCUSSÃO E**
10 **APROVAÇÃO DE ALTERAÇÕES, ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES NO REGIMENTO**
11 **INTERNO DO CONDOMÍNIO, ESPECIFICAMENTE NOS ITENS: - Limitar a quantidade de**
12 **convidados para utilização do campo sintético (artigo 9º do Regimento Interno); -**
13 **Alteração do horário de início para funcionamento do campo de quadra (Inciso I,**
14 **do artigo 9º do Regimento Interno; - Proibição de alimentos, bebidas (exceto água)**
15 **e som, no campo sintético e na quadra (artigo 9º, do Regimento Interno); - Reajuste**
16 **do valor do aluguel das churrasqueiras e salão (Inciso V, do artigo 2º do Regimento**
17 **Interno); - Alteração do inciso XVII, do artigo 6º do regimento interno, para**
18 **acrescentar a permissão para utilização das vagas rotativas por membros da**
19 **administração, no gozo de suas atribuições; - Criação de regras para recebimento**
20 **de encomendas; - Alteração do inciso I, do artigo 22 do Regimento Interno,**
21 **atualização do valor da cota condominial padrão.** A assembleia teve início às 20h
22 (vinte horas) em segunda e última convocação. Apresentou-se como Presidente
23 da mesa o Sr. Roberto Lucas G. B. da Silva (302 D), brasileiro, solteiro, advogado,
24 portador da RG nº 2.222.488 – SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 010.231.351-24,
25 residente no Conjunto Residencial 10 – CR 10 – Reserva Parque, apartamento 302,
26 bloco D, e para secretariá-lo o Sr. Rafael Aires Lima, brasileiro, solteiro, auxiliar
27 administrativo, portador do RG nº 2833013, inscrito no CPF sob o nº 035.063.991-44,
28 residente na quadra 109 conjunto 10 casa 08, Recanto das Emas, representante da
29 JK Exclusive. Na sequência, o presidente da mesa fez a leitura do edital de
30 convocação e deu início aos trabalhos. **1ª) Pauta – ANÁLISE DAS PROPOSTAS E**
31 **DELIBERAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA INSTALAÇÃO E**
32 **CONFIGURAÇÃO DO SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO DA PORTARIA** Com a
33 palavra o síndico informou esclareceu sobre a necessidade do controle de acesso
34 da portaria e em seguida convidou as empresas para que apresentassem as suas

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

35 propostas. **1ª Proposta: EMPRESA OCONNECTOR**, foi destacado pelo Sr. Rodrigo
36 Gomes, fundador da empresa, como será a parte operacional do sistema,
37 destacando que atualmente o sistema do condomínio somente identifica se a
38 porta está aberta ou fechada, e não consegue identificar quem abriu a porta,
39 nem quantas pessoas passam por ela, podendo haver falhas nos casos de outras
40 pessoas que entram no vácuo e sem identificação podendo ter riscos de estranhos
41 circularem no condomínio sem o devido registro. Com o sistema da empresa
42 OCONNECTOR, são verificadas quantas pessoas estão acessando o ambiente,
43 reconhecimento facial antifraude, a IA detecta a anomalia em milissegundos e
44 trava a porta fisicamente, é um sistema autônomo e o porteiro atua apenas no
45 gerenciamento de exceções. Posteriormente, foi apresentado de forma ilustrada o
46 sistema de eclusa que será instalado. O sistema conta com um aplicativo do qual
47 o morador poderá gerar um passe ao visitante pelo próprio APP. Sobre o acesso
48 veicular, foi informada como será a operação, sendo destacado que as TAGS irão
49 continuar funcionando normalmente. Na logística, o portão principal permanecerá
50 aberto, com a cancela administrando o fluxo contínuo. Também será realizado um
51 ajuste estrutural, no qual o portão será mantido fechado de um lado, apenas
52 funcionando para entrada de veículos em serviço. O motivo é a otimização da
53 infraestrutura, reaproveitando a única antena SISTAG em funcionamento pleno.
54 Também foi explicada a parte operacional do sistema de acesso veicular após as
55 22h. Sobre a acessibilidade foi informado que o reconhecimento facial é opcional
56 e continuará funcionando as tags, cartões RFID e senhas, ressaltando que o
57 cadastro é realizado de forma rápida na portaria, caso necessário. Também foi
58 esclarecido sobre a privacidade do sistema. O Sr. Rodrigo Gomes também
59 informou que oferecerá ao condomínio, de forma gratuita, um sistema de
60 recebimento e entrega de encomendas, visando agilidade, segurança e
61 praticidade. A proposta do investimento do sistema de controle de acesso é no
62 valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ficando R\$ 80,00 (oitenta reais) por
63 apartamento, incluindo a eclusa inteligente, terminal facial e QR Code com
64 tecnologia Liveness, sistema adaptativo de validação veicular, licença de software
65 inclusa, conformidade jurídica LGPD e suporte técnico prioritário por 06 meses, por
66 fim foi ressaltado que a implantação completa varia entre 30 a 60 dias e inclui
67 treinamento da equipe de portaria, cadastramento assistido dos moradores e
68 auditoria final do sistema. **2ª Proposta: A EMPRESA INOVATECH SOLUÇÕES,**

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

69 esclareceu como funciona o sistema, destacando os equipamentos que serão
70 utilizados, infraestrutura e aplicativo, o qual será gratuito por um período de 03
71 meses, depois terá um custo de manutenção, que será de R\$ 1,50 por morador. O
72 valor da proposta foi de R\$ 8.220,00 podendo ser parcelado em até 03 vezes. **3ª**
73 **Proposta:** A **EMPRESA VOX DO BRASIL**, inicialmente, declarou-se ser uma empresa
74 líder no mercado de soluções de segurança e controle de acessos, dedicada a
75 oferecer tecnologia de ponta e serviços de excelência para condomínios,
76 empresas e instituições. Destacou ter anos de experiência e um portfólio robusto,
77 proporcionando tranquilidade e eficiência através de sistemas inteligentes e
78 integrados. Na proposta, destacou quais os equipamentos e serviços necessários
79 para garantir uma implementação de alta qualidade e um sistema de segurança
80 de controle de acesso e de saída robusto e funcional para o Condomínio Reserva
81 Parque. Quanto aos equipamentos a serem utilizado, destacou a necessidade de
82 uma catraca, antena UHF para TAG veicular e controlador facial. Além dos
83 equipamentos, apresentou o APP para fazer o controle de acesso, fornecendo
84 autonomia aos moradores (usuários). Realizou uma demonstração de como
85 funciona o aplicativo e apresentou a proposta no valor de R\$ 27.623,00 para a
86 aquisição e instalação dos equipamentos e o valor de R\$ 680,00 mensais para
87 utilização da plataforma (APP). O síndico informou que tinha outras propostas,
88 entretanto, os representantes não tiveram presentes para apresentação, sendo
89 assim, a assembleia optou por deliberar somente entre as empresas que estiveram
90 presentes. **Após apresentação das empresas e esclarecimentos, a pauta foi**
91 **colocada em votação. A empresa OCONNECTOR obteve 51,8% (0,35735) dos**
92 **votos, a empresa INOVATECH obteve 13% (0,8948) dos votos e a empresa obteve**
93 **35,3% (0,24339) dos votos, portanto, foi aprovada a empresa OCONNECTOR no**
94 **valor de R\$ 35.000,00 para instalação e configuração do sistema de controle de**
95 **acesso da portaria, a contratação será realizada com recursos do próprio**
96 **condomínio (FUNDO DE RESERVA).** **2ª) Pauta – ANÁLISE DAS PROPOSTAS E**
97 **DELIBERAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO OU MANUTENÇÃO DA EMPRESA DE**
98 **FORNECIMENTO DE GÁS** Com a palavra, o síndico informou que atualmente o
99 condomínio paga o valor de R\$ 7,84 no quilo do gás e a média da despesas com
100 gás é de aproximadamente R\$ 8.000,00 mês. Também foi informado que os
101 contratos são de 5 anos e que os reajustes podem ser realizados conforme os
102 reajustes da Petrobrás. Em seguida, o Sr. Douglas, consultor comercial da Consigaz,

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

103 apresentou a empresa, como funciona, onde atua e formas de atendimento.
104 Destacou que a empresa, se aprovada, executará o teste de estanqueidade de
105 todo o sistema (dos tanques até as unidades). Esclareceu que caso haja algum
106 problema no registro que fica dentro das unidades, a responsabilidade será do
107 proprietário. Na oportunidade, destacou-se que os reguladores de pressão estão
108 vencidos e que necessitam ser substituídos. A empresa se dispôs a auxiliar o
109 condomínio na substituição dos reguladores, oferecendo mão de obra e
110 reguladores a preço praticado no mercado e possibilidade de parcelamento na
111 aquisição desses equipamentos. Por fim, apresentou o valor inicial de R\$ 6,25 pelo
112 quilo do gás, por um contrato de 60 meses. Salientou que o valor não será fixo e
113 que poderá ser reajustado no decorrer do período em razão dos ajustes praticados
114 pela PETROBRÁS e pelo IPCA. **Após apresentação, foi colocada em votação a**
115 **contratação da empresa Consigaz, a qual foi aprovada por unanimidade dos**
116 **votos.** 3ª) Pauta – DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE ALTERAÇÕES, ACRÉSCIMOS OU
117 SUPRESSÕES NO REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO, ESPECIFICAMENTE NOS
118 ITENS: - Limitar a quantidade de convidados para utilização do campo sintético
119 (artigo 9º do Regimento Interno); - Alteração do horário de início para
120 funcionamento do campo de quadra (Inciso I, do artigo 9º do Regimento Interno; -
121 Proibição de alimentos, bebidas (exceto água) e som, no campo sintético e na
122 quadra (artigo 9º, do Regimento Interno); - Reajuste do valor do aluguel das
123 churrasqueiras e salão (Inciso V, do artigo 2º do Regimento Interno); - Alteração do
124 inciso XVII, do artigo 6º do regimento interno, para acrescentar a permissão para
125 utilização das vagas rotativas por membros da administração, no gozo de suas
126 atribuições; - Criação de regras para recebimento de encomendas; - Alteração do
127 inciso I, do artigo 22 do Regimento Interno, atualização do valor da cota
128 condominial padrão. O síndico alegou que recebeu alguns questionamentos nos
129 grupos de Whatsapp do condomínio e presenciais a respeito da **utilização do**
130 **campo**, mais especificamente com relação a quantidade de pessoas que entram
131 no campo sem o devido controle, nesse sentido a proposta da administração é
132 que seja deliberado pela assembleia a quantidade de convidados por unidade
133 para utilização do campo. Também foi falado sobre a falta de cuidado com o
134 campo, que inclusive já foi encontrada uma garrafa de 2 litros nas tubulações,
135 outros assuntos abordados foi a dificuldade no monitoramento no campo, o
136 desgaste, a necessidade de proibição de alguns itens no campo, como por

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

exemplo garrafas de vidro. Tais regras podem ser deliberadas na assembleia e condicionada a aplicação de multa. Houve discussão com relação a quantidade de convidados e sobre a conscientização dos pais quanto as crianças e os convidados no campo. Posteriormente foi colocada 4 opções de voto, conforme a seguir: **1) Sem limites de convidados 22,9% (0,15698); 2) 1 convidado 13,1% (0,900); 3) 3 convidados 58,4% (0,40050); 4) 5 convidados (5,6% (0,3858). Em votação, por maioria dos votos, foi deliberado por maioria dos votos 3 convidados por unidade para utilização do campo.** Em seguida, foi falado sobre o horário da utilização do campo e quadra, o qual atualmente é de 09h às 22h, porém foi solicitado que fosse até as 21h em virtude do barulho. A sugestão dada pelo moradores é que o horário seja alterado para 08h às 21h. **Em votação, foi aprovado por unanimidade o horário para utilização do campo e quadra de 08h às 21h.** Posteriormente foi discutido para que fosse acrescentado no Regimento Interno a proibição de alimentos, bebidas (exceto água) e som no campo sintético e na quadra. **Em votação, foi aprovada por unanimidade as proibições sugeridas.** Em seguida foi falado sobre o valor do aluguel das churrasqueiras e salão de festas, os quais o último reajuste foi no ano de 2022, atualmente o valor de churrasqueira é de R\$ 10,00 e do salão de festas R\$ 65,00. Em seguida foi apresentado a média de arrecadação dos espaços, e foi falado que o valor da arrecadação é reservado e utilizado para manutenções e melhorias dos respectivos espaços. Teve discussão no sentido de que o reajuste dos espaços deveria ter sido feito antes do reajuste da taxa ordinária, foi respondido pela administração que o reajuste dos espaços não iria interferir nos gastos ordinário, pois já tem destinação para manutenção dos espaços. **Dadas explicações, o item foi colocado em votação, e foi aprovado por unanimidade a manutenção dos valores.** Dando continuidade ao próximo item, o síndico informou que houve uma situação no condomínio a respeito da utilização das vagas rotativas. Foi esclarecido que possuem 3 vagas e são utilizadas por moradores e prestadores de serviço para resolverem situações na administração, não como estacionamento permanente ou pernoite. No entanto, teve uma ocasião em que o morador pediu para o visitante estacionar o veículo na sua vaga, e deixou o seu veículo na vaga rotativa, ao ser advertido e solicitado a retirada, o morador questionou o fato de que o síndico deixar o veículo na vaga rotativa. Sendo assim, a administração levou o item para deliberação e alteração no regimento, tendo em vista que o síndico está no exercício da sua função, e

CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR-10) – RESERVA PARQUE

CNPJ 34.726.388/0001-24

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

07 de maio de 2026

entende que pode utilizar a vaga para deixar o seu veículo durante esse período. Após esclarecimentos e diante a situação, **foi colocado em votação a alteração do inciso XVII, do artigo 6º do regimento interno, para acrescentar a permissão para utilização das vagas rotativas por membros da administração, no gozo de suas atribuições, o qual foi aprovado por unanimidade dos votos.** Outro assunto que está gerando bastante problemas é relacionado as encomendas, pois alguns moradores deixam suas encomendas por muito tempo, nesse caso precisa ser estabelecido um prazo para retirada, devido ao espaço e a grande quantidade de encomendas o que está prejudicando a administração. Na oportunidade, o Sr. Gustavo, colaborador da administração do condomínio, falou que em virtude do aplicativo que será utilizado para as encomendas, o condomínio tem a necessidade da aquisição de um tablet para realizar essas demandas com agilidade, tendo em vista que o celular que o condomínio possui está obsoleto e não tem capacidade para execução. Também ressaltou sobre delimitar um tamanho para recebimento de encomendas. Após apontamento das necessidades foi sugerido o prazo de até 07 dias para retirada das encomendas volumosas, sujeito a aplicação de multa no valor de uma quota condominial após a unidade ser notificada. **Em votação foi aprovada por unanimidade a aquisição de um tablet para a administração fazer o controle e entrega da encomendas, também foi aprovado o prazo de até 07 dias para retirada das encomendas volumosas, sujeito a aplicação de multa no valor de uma quota condominial após notificação.** Por fim foi atualizado o valor do inciso I, do artigo 22 do Regimento Interno, atualização do valor da cota condominial padrão para R\$ 356,44. Sendo aprovadas todas as alterações no Regimento Interno conforme deliberações. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião às 22h50 (vinte e duas horas e cinquenta minutos), sendo a ata assinada pelo Presidente e por mim secretário que a escrevi, e por qualquer presente que assim faça necessário.

Presidente _____

Secretário _____



Documento assinado digitalmente
ROBERTO LUCAS GUENNES BEZERRA DA SILVA
Data: 26/05/2026 19:28:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente
RAFAEL AIRES LIMA
Data: 26/05/2026 09:33:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>