

CURTÓRIO 1º OFÍCIO
01
19/06
M-B

**ATA DA ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VISTA AZUL
"RESIDENCIAL E MEETING CENTER"**

DA DATA, HORA E LOCAL:

Aos 14 (quatorze) dias do mês de junho de 2016, realizou-se no auditório do Condomínio do Edifício Century Plaza, sito na Avenida Dante Micheline, 435, Jardim da Penha, Vitória - ES, às 19h00, em segunda convocação, a Assembleia Geral do Condomínio do Edifício Vista Azul Residencial e Meeting Center, reunindo os senhores Condôminos a fim de deliberar sobre os assuntos da Convocação expedida a todos por "AR".

DA PRESENÇA:

Conforme assinaturas apostas à folha 02 no Livro de Presenças representando os titulares de 97 apartamentos com direito a voto. Registra-se ainda, a presença do Sr. Lucas Izoton, Diretor Presidente da Incorporadora Vista Azul Negócios Imobiliários e sua equipe; O Sr. José Adalto Silva, Diretor Presidente da Orgbristol - Organizações Bristol Ltda. e sua equipe.

DA COMPOSIÇÃO DA MESA:

Verificada a regularidade do quórum, o Sr. Lucas Izoton convida o Sr. Francisco Augusto Carvalho para presidir a mesa, sendo aprovado por todos, instala-se a Sessão. O Presidente indica a mim, Alexandra da Silva Machado, para secretariar os trabalhos na elaboração da ATA, em resumo, mas com estrita observância do constante na gravação que, na oportunidade, por unanimidade, foi concedida permissão para que a reunião fosse gravada em áudio e vídeo.

DA ORDEM DO DIA:

Iniciando os trabalhos o presidente leu a convocação expedida pela Incorporadora por AR e por e-mail, feita nos seguintes termos: "CONVOCAÇÃO: Prezados (a) Condômino (a) Pela presente, ficam os promitentes compradores de unidade do empreendimento **VISTA AZUL RESIDENCIAL E MEETING CENTER** convocados a comparecer pessoalmente, ou por via de procurador legalmente constituído, à Assembleia de instalação do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VISTA AZUL RESIDENCIAL E MEETING CENTER**, a realizar-se no Bristol Century Plaza Hotel, na Av. Dante Micheline, 435, Jardim da Penha, Vitória/ES - CEP 29.065-051, que será realizada no dia **14 de junho de 2016, terça-feira, às 18:30hs em 1ª convocação com a presença de 2/3 dos condôminos, e em 2ª convocação, às 19:00 horas, com qualquer número de condôminos presentes para deliberar sobre a seguinte pauta: a) Apresentação do estágio do empreendimento e da montagem das áreas comuns; b) Instalação do condomínio; c) Nomeação do Síndico, subsíndico e dos membros do Conselho, pela Incorporadora conforme convenção; d) Aprovação do Orçamento do Condomínio e fixação da taxa condominial; e) Aprovação para aquisição de itens complementares da área comum / operacional do condomínio; f) Referendar a Convenção do Condomínio; g) Outros assuntos de interesse dos condôminos.**

DAS DELIBERAÇÕES TOMADAS PELA ASSEMBLEIA:

a) Apresentação do estágio do empreendimento e da montagem das áreas comuns.

O Sr. Lucas Izoton faz a apresentação do empreendimento com imagens e vídeo de sua localização, atrações turísticas da região, assim como a estrutura externa e interna das áreas do Resort e os investimentos realizados e fotos de algumas fases da construção. Informa as várias questões que surgiram durante o desenvolvimento da obra, não previstas e alheias à vontade e controle da incorporadora/construtora. A Sra. Danielly de O. Rodrigues (apto. 410) questiona qual é a expectativa da administradora para funcionamento do empreendimento. O Sr. Francisco Carvalho explica que a expectativa é iniciar a operação até o mês de agosto, mas a inauguração do hotel depende de alguns fatores de montagem que demandam certo tempo. O Sr. Lucas Izoton esclarece que os problemas pontuais de cada unidade serão tratados individualmente pela incorporadora.

b) Instalação do condomínio, item "b" da pauta;

O Sr. Francisco Carvalho informa que a instalação do Condomínio precisa ser aprovada pela assembleia, pois é uma exigência da legislação que rege a matéria e a Receita Federal exige a apresentação da Ata para emissão do CNPJ, além da eleição do Síndico para abertura de contas bancárias, contratação de funcionários etc... Não havendo nenhuma manifestação, é colocado em votação, o item "b" **Instalação do condomínio, a qual é aprovada por unanimidade.** Passando para o item "c" da pauta, qual seja **Nomeação do Síndico, subsíndico e dos membros do Conselho, pela Incorporadora conforme convenção.** O Sr. Túlio Mota Alvarenga (apto. 504) sugere que haja uma inversão de pauta para que a Convenção seja referendada antes da nomeação/eleição do Síndico, já que está prevista na mesma. O Sr. Rafael Pimentel (procurador do apto. 349) explica que é necessário analisar a Convenção, pois não foi enviada antecipadamente pela incorporadora aos condôminos. O Sr. Luiz Carlos (Metron Engenharia) sugere que sejam instituídos nesta ocasião, os membros que irão compor a administração do condomínio, com a eleição de síndico, subsíndico

UNID. 37

446 423

416 352

416 352

455
204

e conselho consultivo, para que estes façam uma análise minuciosa da convenção, estabelecendo prazo para realização de nova assembleia para tratar especificamente do assunto. O Sr. Francisco Carvalho explica que a instalação do condomínio não traz nenhuma consequência quanto à discussão sobre a convenção. Explica que a convenção, por exigência do disposto na Lei 4.591/64 (Condomínio e Incorporação), a convenção é registrada no momento da incorporação, o que foi feito. No seu entendimento, desnecessário era o contido no item "f" da pauta da convocação. Sugere a deliberação do item "C" e a suspensão dos demais itens da pauta, para que os presentes possam se inteirar do disposto na citada norma legal, esclarecendo as eventuais dúvidas. Após várias discussões e manifestações quanto à suspensão dos trabalhos e itens de pauta, o Sr. Francisco Carvalho coloca em votação duas propostas: 1) Suspensão dos trabalhos para análise e discussão da convenção, com realização de assembleia no período aproximado de 15 dias. (2) Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo, ficando os demais itens suspensos para serem analisados e discutidos até a convocação de nova assembleia. A proposta 1 recebe 23 votos e a proposta 2 recebe 38 votos. É aprovada pela maioria dos presentes a proposta 2, com a suspensão dos itens E, F e G da pauta, os quais serão deliberados na próxima assembleia com data a ser definida. Em seguida, o Sr. Francisco Carvalho solicita as candidaturas aos cargos de Síndico e Subsíndico. Realizada as devidas apresentações e debates o Sr. Francisco Carvalho coloca em votação: Eleição de Síndico e Subsíndico, sendo eleito para o cargo de Síndico o Sr. Jorge Deocezio Uliana, brasileiro, casado portador do CPF 813.163.997-53 e Carteira de Identidade nº 446.410 SSP/ES, e para cargo de Subsíndico o Sr. Maely Botelho Coelho, brasileiro, casado, (apto. 425), sendo eleitos por unanimidade de votos, com mandato pelo período de 01 (um) ano a partir da presente data, empossados neste ato. Em seguida, o Sr. Francisco Carvalho solicita candidaturas ao conselho consultivo efetivo e suplente. É formada uma chapa única, com a seguinte composição: Conselho Consultivo Efetivo: Sra. Ilda Maria Castro Oliveira (apto. 201), José Mauro Pegoretti (apto. 421) e Sra. Giovana Ines Helmer kunsch (apto. 214). Conselho Suplente: Sr. Luiz Rigoni (apto. 237), Sr. Nivaldo da Cruz Nascimento (apto. 234) e Sr. Welerson Silva Brandão (apto. 017), colocado em votação é aprovado por unanimidade pela assembleia. Passando para o item "g" qual seja Outros assuntos de interesse dos condôminos. O Sr. Welerson Silva Brandão (apto. 017) sugere a formação de uma comissão de condôminos para auxiliar o conselho eleito na análise da convenção. O Sr. Érico J. V. de Sousa Lopes (apto. 413) sugere que a comissão seja formada igualmente por proprietários de unidades hoteleiras e unidades residenciais, para maior equilíbrio e discussão de interesses das partes. O Sr. Francisco Carvalho coloca em votação: Formação de Comissão de condôminos para analisar a convenção de condomínio, composta por 3 (três) condôminos proprietários de unidades hoteleiras e 3 (três) condôminos proprietários de unidades residenciais. É formada chapa única, sendo aprovada por unanimidade dos votos, com a seguinte composição: Sr. Túlio Motta Alvarenga (apto. 504), Rafael Pimentel (Procurador do apto. 349), O Sr. Benoni Batista Miranda (apto. 423), Sr. Tiago Vinhas (apto. 204), Sr. Érico J. V. de Sousa Lopes (apto. 413), Sr. Hélio de Souza Guiotto (apto. 416), e como ouvintes a Sra. Danielly de O. Rodrigues (aptos. 310/410/451) e Marcos V.A de Oliveira (apto. 448). O Sr. Francisco Carvalho parabeniza todos os eleitos e passa a palavra para a administradora. O Sr. Adalto Silva sugere que a comissão instituída, eleja um líder para centralizar as informações para discussão da convenção, juntamente com a incorporadora, com apoio da administradora e após a conclusão dos trabalhos da comissão, com prazo previsto de aproximadamente 20 (vinte) dias será convocada a assembleia do condomínio. O Sr. Lucas Izoton informa que enviará a todos os condôminos a convenção já registrada e ata da presente assembleia. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Francisco Augusto Carvalho, presidente da mesa, agradece a presença de todos e encerra a Assembleia às 22:20 horas, sendo lavrada a presente Ata, que vai por mim assinada, como Secretária, pelo Presidente da Assembleia e demais condôminos que assim o desejarem.

Vitória, 14 de Junho 2016

Francisco Augusto Carvalho

Alexandra da Silva Machado

CARTÓRIO ANOMINADO

CARTÓRIO ANOMINADO

CARTÓRIO ANOMINADO
02
10/06
16-ES

455

UNID. 37
446

446
352

44623

204

Poder Judiciário - Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 021659.LEF1601.00996
Protocolo 5999 Registrado em: 13/07/2016 Atos: Registro Nº: 5672, Livro 819 Emol: 134.18 FUNEPJ: 13.43 PARPEN: 10.20 PROESPES: 6.70 FUNEMP: 6.70 FUNCAD: 6.70 ISS: 6.71 TOTAL: 184.60 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Cartório 1º Oficial Domingos Martins
 Oficial Substituto

CARTÓRIO AMORIM - Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Colatina
 Av. Fernando Ferrari, 499 - Colatina - Vitória - ES - Cep 29060-410 - Telef: (27) 3357-1109

Reconheço por semelhança as firmas de: FRANCISCO AUGUSTO DE CARVALHO,
 ALEXANDRA DA SILVA MACHADO, em 08 de julho de 2016, 09:59:26.
 Em testis da verdade.

Marta Janete Ramos Nunes - Escrevente Autorizado
 Selo Digital: 153387.GUM1603.22823 - consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
 Otd: 2 - Emolumentos: R\$ 9.26 Encargos: R\$ 2.50 Total: R\$ 11.76

