

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VISTA AZUL
"RESIDENCIAL E MEETING CENTER"

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
01
LCE
DM-ES

DA DATA, HORA E LOCAL:

Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de Março de 2018 às 09:30hs, realizou-se no auditório Eliezer Batista, no Bristol Vista Azul, sito na Rodovia BR-262, Km 89, s/n - Pedra Azul, Domingos Martins-ES, a Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Vista Azul Residencial e Meeting Center, reunindo os senhores Condôminos a fim de deliberar sobre os assuntos da Convocação expedida por "AR".

DA PRESENÇA:

Conforme assinaturas apostas à folha 18 no Livro de Presenças, representando os titulares de 28 apartamentos com direito a voto. Registra-se, ainda, a presença do Síndico Sr. Jorge Uliana e de Representantes da Orgbristol – Organizações Bristol LTDA.

DA COMPOSIÇÃO DA MESA:

Verificada a regularidade do quórum, o Gerente Geral, Sr. Arthur Caldeira dá as boas vindas aos presentes e convida o Sr. Marcelo Ebder para presidir a mesa, sendo aprovado por todos instala-se a Sessão. O Presidente indica a mim, Larissa Paiva de Souza, 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.

DA ORDEM DO DIA: *Senhor (a) Condômino: Pela presente fica V.Sa. convocado para comparecer à Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Bristol Vista Azul, no auditório Eliezer Batista, no próprio empreendimento, sito na Rodovia BR-262, Km 89, s/n - Pedra Azul, Domingos Martins, ES, no dia 24/03/2018 às 9:00 horas, em 1ª convocação e, não havendo quorum legal, em 2ª convocação, com a presença de qualquer número de condôminos, às 09:30 horas para deliberar sobre: a) Abertura da Assembleia pelo Síndico e Conselho Consultivo do Condomínio (15 minutos); b) Apresentação do montante da inadimplência condominial; c) Apresentação e aprovação das Prestações de contas dos Exercícios de 2016 e 2017; d) Apresentação e aprovação da previsão Orçamentária para o exercício de 2018 (POA/Condomínio) e Fixação da taxa condominial decorrente da previsão orçamentária; e) Apresentação dos processos trabalhistas; f) Apresentação do custo do passivo trabalhista do condomínio; g) Outros assuntos de interesse comum. Vitória - ES, 09 de Março de 2018.*

DAS DELIBERAÇÕES TOMADAS PELA ASSEMBLEIA:

a) Abertura da Assembleia pelo Síndico e Conselho Consultivo do Condomínio (15 minutos). O Sr. Arthur Caldeira convida o Sr. Jorge Uliana, síndico do empreendimento, o Sr. Sebastião Gomes da Silva e o Sr. Giancarlo Guaresques Rones, membros do conselho consultivo, para iniciarem os pronunciamentos. O Sr. Sebastião Gomes da Silva UH 351 faz um breve resumo, sobre a atuação do Conselho junto à administradora no exercício de 2017. Explana sobre as Reuniões de Conselho, e ressalta que a inadimplência condominial, tem prejudicado consideravelmente o condomínio, informa que atualmente o conselho autorizou a Administradora, a iniciar as cobranças judiciais e desta forma, solicitou a Bristol para constar o assunto da inadimplência na pauta desta assembleia, para explanar a todos os condôminos sobre como estão sendo realizadas tais cobranças. Prosseguindo com a apresentação, comenta sobre a isenção do IPTU, pois acredita que seja de interesse do condomínio a solicitação da isenção e sugere que seja contratado um advogado para cuidar exclusivamente deste projeto. O Sr. Benone Batista de Miranda Junior UH 423, informa que o projeto foi feito com base na lei de isenção ítalo-germânica e que este processo já está em curso. O Sr. Sebastião Gomes da Silva UH 351, em seguida continua com a apresentação e solicita a Bristol que seja modificado o formato da Prestação de Contas, para um modelo simplificado. Dando continuidade, sugere que seja comunicado aos proprietários, através de um informativo, todos os acontecimentos do mês. Informa que analisou a Prestação de Contas de 2017 e que recomenda a aprovação da mesma. Inclusive elogia a transparência da Bristol e a prontidão em atender às suas solicitações. Em seguida, acrescenta que deve ser estudada a possibilidade de contratação de mais um funcionário para a recepção, com o objetivo de controlar a portaria que dá acesso ao empreendimento. A Sra. Viviane Silveira Dalcin, UH 422, informa que é contrária à contratação de mais um funcionário para a recepção e sugere que seja feito um cartão de acesso e instalado um leitor de cartões, no portão que dá acesso a entrada principal do empreendimento, pois acredita que realmente é necessário para a segurança do local. Não havendo mais considerações, **o Sr. Presidente passa para o item "b" Apresentação do montante da inadimplência condominial.** Neste momento, passa a palavra para o gerente geral, o Sr. Arthur Caldeira que se apresenta e passa a apresentar a equipe da Bristol presente na reunião. Em seguida, demonstra o Saldo Acumulado

Larissa P. S.

B

da Inadimplência Condominial até o dia 22 de Março/2018, no valor de R\$684.773,38 (Seiscentos e oitenta e quatro mil e setecentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos). Em seguida, o Dr. Marcelo Ebder explica que as cobranças das taxas condominiais, estão sendo efetuados através de cobranças extrajudiciais e com este procedimento, alguns condôminos já regularizaram a sua inadimplência. Informa que vencido este procedimento, está iniciando as ações judiciais de cobrança. O Sr. Aécio Rodrigues de Souza, UH 320, informa que sua unidade consta como inadimplente, porém efetuou o pagamento através de um boleto do Santander, o qual não é o banco de relacionamento do condomínio, e provavelmente pagou um boleto irregular "golpe", e por isso está recebendo a cobrança através do setor jurídico do condomínio. Solicita uma solução para esta questão. A Sra. Alexandra Machado, informa que conversou com a esposa do Sr. Aécio Rodrigues de Souza e solicitou a mesma para se dirigir ao banco onde efetuou o pagamento do boleto, para abrir uma solicitação de averiguação do ocorrido, pois por orientação da instituição financeira é necessário que o requerimento, seja feito pelo proprietário que efetuou o pagamento. Na sequência, a Sra. Danielly Nazario, UH 450, solicita o número de unidades habitacionais que não foram comercializadas. O Sr. Arthur Caldeira informa que são 62 apartamentos não comercializados, sendo 26 residenciais e 36 pelo pool hoteleiro. Não havendo mais considerações. O Sr. Presidente da sessão, **passa a tratar do item "c" da pauta, e propõe que seja apresentado separadamente as Prestações de Contas de 2016 e 2017, sendo aprovado por todos.** O Sr. Arthur Caldeira faz uma retrospectiva da última assembleia, onde foi aprovado a suspensão das deliberações dos itens "a e b", que tratavam da aprovação da prestação de contas de 2016 e apresentação das contas de janeiro a maio/2017, até a conclusão da auditoria das contas do condomínio, que seria tratado pela comissão eleita naquela época. Esclarece que não foi trazido o resultado desta auditoria, pois a mesma não ocorreu. O Sr. Rafael Pimentel, UH 349, como um dos membros da comissão responsável pela contratação da auditoria, informa que esta não ocorreu, pois não foi possível o contato com todos os membros da comissão, impossibilitando que se reunissem. A Sra. Danielly Nazario, UH 450, sugere que seja mantido a formação da comissão eleita na assembleia anterior e que seja realizado a auditoria nas contas. O Sr. Sebastião Gomes da Silva UH 351, informa que conferiu todas as contas e que em sua opinião as mesmas devem ser aprovadas. Na sequência, o Sr. Arthur Caldeira inicia a apresentação da Prestações de Contas de 2016 e informa que o cenário econômico do condomínio, não foi realizado devido à alta inadimplência. Apresenta a Situação Patrimonial acumulada até Dezembro/2016 conforme quadro abaixo.

Situação Patrimonial		
Resultado Acumulado		Acum. Até Dez/2016
Resultado Acumulado		696.296,99
Fundo De Reserva		
Situação Patrimonial		696.296,99

Contas Patrimoniais		Acum. Até Dez/2016
CONTAS PATRIMONIAIS-ATIVO	BANCOS CONTA MOVIMENTO	20.646,95
	APLICAÇÃO FINANCEIRA	4.009,86
	CONTAS A RECEBER	545.661,22
	ADIANTAMENTOS	16.178,90
	IMOBILIZADO	308.636,31
CONTAS PATRIMONIAIS-PASSIVO	FORNECEDORES	65.416,50
	SALARIOS A PAGAR	32.422,00
	ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	17.299,92
	IMPOSTOS A PAGAR	2.559,49
	PROVISÕES FERIAS E 13 SALARIO	13.969,64
	DEPOSITOS POR CONTA DE TERCEIROS	8.964,58
	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	58.204,12
	Situação Patrimonial	696.296,99

RESERVA 0800 283 9588

ALLIA HOTELS.COM.BR/BRISTOL

BRISTOL
HOTELS

ALLIA

Revisado

[Signature]

O Sr. Rafael Pimentel UH 349, informa que esteve no empreendimento e quando analisou as contas de 2016, não encontrou algumas notas fiscais, somente recibos, e propõe que seja suspenso a aprovação de 2016, após as manifestações. **O Sr. Presidente coloca em votação o item "c" a suspensão da aprovação da Prestação de Contas de 2016, o qual é aprovado por 20 votos a favor, 04 contrários, 04 abstenções.** O Sr. Arthur Caldeira solicita que seja criada uma comissão para realizar a conferência das contas do condomínio referente ao ano de 2016. O Sr. Rafael Pimentel UH 349, sugere que seja mantida a comissão eleita na assembleia anterior para tal conferência. O Sr. Marcelo Acácio, contador do condomínio, se dispõe a apresentar as Contas de 2016 e 2017 para a comissão eleita, durante um final de semana e que após esta explanação, se a comissão julgar necessário, que seja contratado uma empresa para realizar a auditoria nas contas. Estando todos de acordo, **fica formada a comissão: pelo Sr. Rafael Pimentel Uh 349, o Sr. Marcelo Dalcin UH 422, a Sra. Danielly Nazario UH 450, o Sr. Ricardo Gonçalves de Assis UH 505 e o Sr. Ricardo Cucco Margon UH 252, para a análise das contas do condomínio relativa ao ano de 2016, a ser realizada no dia 05 de Maio de 2018.** O Sr. Arthur Caldeira dá continuidade a apresentação da Prestação de Contas de 2017. Informa que a média das Despesas do condomínio foi de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Acrescenta que devido ao alto valor de inadimplência, foi necessária uma redução drástica das despesas. Informa, que com o decorrer do ano foi necessário o aumento no número de colaboradores, devido à necessidade do empreendimento. Em seguida, apresenta as despesas com manutenção e esclarece que são despesas das áreas comuns do condomínio, como manutenção de edifícios, máquinas e equipamentos, piscina, jardim e computadores. Ressalta que houve um pico com as despesas com manutenção entre os meses Junho e Setembro/2017. Segue abaixo quadro das despesas referentes a estes meses:

JUNHO	– Compra do portão da DOCA - R\$1.570,00
JULHO	– Recarga de Extintores – R\$6.197,00
AGOSTO	– Gradil de Segurança – R\$2.500,00
	Filtro da Jacuzzi – R\$3.647,00
SETEMBRO	– Compra de lâmpadas – R\$2.370,00

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
02
102
DM-EB

Prosseguindo, apresenta as despesas com água e esgoto e informa que a média realizada no ano, foi de R\$7.873,64 (sete mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), sendo que houve o reembolso de R\$3.888,71 (três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos), por parte do Pool, e o saldo final pago pelo condomínio foi de R\$3.984,94 (três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Em despesas com energia elétrica, informa que está sendo estudada a opção de placas solares e que será apresentado o custo em uma próxima assembleia. Em seguida, apresenta a Situação Patrimonial acumulada até Dezembro/2017 conforme quadro abaixo.

Situação Patrimonial			
Resultado Acumulado		Acum. Até 12/2016	Acum. Até 12/2017
Resultado Acumulado		696.296,99	766.549,02
Fundo De Reserva		-	-
Situação Patrimonial		696.296,99	766.549,02
Contas Patrimoniais		Acum. Até 12/2016	Acum. Até 12/2017
CONTAS PATRIMONIAIS - ATIVO	BANCOS, CONTAS MOVIMENTO	34.856,81	1.773,96
	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	-	29.402,48
	CONTAS A RECEBER	545.663,22	652.675,95
	ADIANTEMENTOS	16.178,90	54.781,35
	IMPOSTOS A RECUPERAR OPERACIONAIS	-	-
	INVESTIMENTOS	-	534,30
	IMOBILIZADO	308.636,11	346.511,00
CONTAS PATRIMONIAIS - PASSIVO	FORNECEDORES	85.416,50	83.008,65
	SALARIOS A PAGAR	32.422,00	51.286,00
	ENCARGOS E CONTRIBUIÇÕES	17.299,52	46.101,59
	IMPOSTOS A PAGAR	2.559,88	2.694,93
	PROVISÃO FÉRIAS E 13 SALARIO	13.969,64	98.741,53
	DEPOSITOS POR CONTA DE TERCEIROS	8.964,58	56.598,50
	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	58.104,12	676,62
	Situação Patrimonial	696.296,99	766.549,02
Situação Patrimonial Líquida		420.618,02	
Situação Patrimonial Imobilizado		346.511,00	

RESERVA-GRUPO 285-9986

ALTAHOTEL.COM.BR/BRISTOL

BRISTOL

PATROL

ALLIA

TH HOTEL

Revisão 0.6

Q

O Sr. Arthur Caldeira, informa que o conselho recomenda a aprovação das Contas do ano de 2017 e assinou o Parecer que foi encaminhado a todos, juntamente com a convocação da assembleia. O Sr. Luiz André Gervásio de Menezes, UH 317, questiona se o conselho verificou as notas fiscais referentes ao ano de 2017, ou se a conferência foi somente contábil. O Sr. Sebastião informa, que não é possível a conferência pelas Notas Fiscais pelo conselho, e que a análise foi realizada através da contabilidade, com verificação das despesas e solicitações de documentos para compor os custos com tais despesas. O Sr. Luiz André Gervásio de Menezes, UH 317, sugere que seja realizado a auditoria das contas de 2017, juntamente com as contas de 2016. Não havendo mais manifestações. O Sr. Presidente coloca em votação o item "c", a suspensão da aprovação da Prestação de Contas 2017, a qual é aprovada por 23 votos a favor, 03 contrários, 02 abstenções, ficando a mesma para ser analisada, juntamente com as contas de 2016, pela comissão ora eleita no dia 05 de Maio de 2018. Dando continuidade, o Sr. Presidente passa ao item "d" Apresentação e aprovação da Previsão Orçamentária para o exercício de 2018 (POA/Condomínio) e Fixação da taxa condominial decorrente da previsão orçamentária. O Sr. Arthur Caldeira, inicia a apresentação das despesas operacionais. O Sr. Rafael Pimentel UH 349, questiona o seguro predial e sugere que seja feito uma avaliação para a melhoria deste. O Sr. Arthur Caldeira continua com a explicação do POA e apresenta a proposta para a formação financeira do passivo trabalhista, que pode ser realizado através do acréscimo de 5% na taxa condominial ou através da aprovação de uma cota extra. Apresenta o valor a ser rateado da taxa condominial que é de R\$177.363,13 (cento e setenta e sete mil trezentos e sessenta e três reais e treze centavos). O Sr. Rafael Pimentel, UH 349, questiona a despesa de Transporte Extra para os funcionários e solicita que seja renegociado o valor. Neste momento, o Sr. Tulio Mota Alvarenga, UH 504, informa que irá se ausentar da assembleia e passa uma procuração verbal ao Sr. Rafael Pimentel, UH 349, para que possa representá-lo em votação. O Sr. Rafael Pimentel, UH 349, sugere que seja retirado o valor para formação financeira do fundo trabalhista, da previsão da taxa condominial de 2018. Após as discussões, o Sr. Presidente coloca em votação o item "d", a retirada do valor para formação financeira do fundo de passivo trabalhista, da previsão da taxa condominial de 2018, a qual é aprovada por 21 votos a favor, 07 contrários. Em seguida, o Sr. Presidente coloca em votação a aprovação do novo valor da previsão de rateio da taxa condominial para 2018, de R\$167.906,27 (cento e sessenta e sete mil novecentos e seis reais e vinte e sete centavos), a qual é aprovada por 22 votos a favor, 02 contrários, 04 abstenções. Sendo aprovado este valor, para vigir de Janeiro a Dezembro/2018, a ser rateado por fração ideal, conforme quadro abaixo.



Larissa P. B.

UH	FRAÇÃO NORMAL	ATÉ AGOSTO 2018		APÓS AGOSTO 2018		QTD	ATÉ AGOSTO 2018		APÓS AGOSTO 2018	
		TAXA CONDOMINIAL		TAXA CONDOMINIAL			TOTAL TAXA CONDOMINIAL		TOTAL TAXA CONDOMINIAL	
246, 248, 250, 346, 348, 350, 446, 448, 450	0,0029290580	R\$	538,49	R\$	491,81	9	R\$	4.846,37	R\$	4.426,26
252, 352, 452	0,0031586942	R\$	580,70	R\$	530,36	3	R\$	1.742,11	R\$	1.591,09
503	0,0033955065	R\$	624,24	R\$	570,13	1	R\$	624,24	R\$	570,13
102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418	0,0034672679	R\$	637,43	R\$	582,18	63	R\$	40.156,22	R\$	36.677,09
322	0,0034828162	R\$	292,39	R\$	584,79	1	R\$	292,39	R\$	584,79
222, 226, 422, 426, 504, 508, 526	0,0034828162	R\$	640,29	R\$	584,79	7	R\$	4.482,03	R\$	4.093,51
225, 325, 425	0,0034947764	R\$	642,49	R\$	586,79	3	R\$	1.927,47	R\$	1.760,38
223, 227, 323, 327, 427, 423	0,0035988303	R\$	661,62	R\$	604,27	6	R\$	3.969,71	R\$	3.625,60
220	0,0036801598	R\$	308,96	R\$	617,92	1	R\$	308,96	R\$	617,92
228, 320, 328, 420, 428, 502, 510	0,0036801598	R\$	676,57	R\$	617,92	7	R\$	4.736,00	R\$	4.325,45
128, 120	0,0036945121	R\$	679,21	R\$	620,33	2	R\$	1.358,42	R\$	1.240,66
507	0,0037710575	R\$	693,28	R\$	633,18	1	R\$	693,28	R\$	633,18
130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444	0,0037770376	R\$	694,38	R\$	634,19	32	R\$	22.220,19	R\$	20.294,03
349, 351, 353, 449, 451, 453	0,0040293592	R\$	740,78	R\$	676,56	6	R\$	4.444,65	R\$	4.059,37
324, 424, 506, 224	0,0042135856	R\$	774,64	R\$	707,49	4	R\$	3.098,55	R\$	2.829,95
355, 455	0,0042590345	R\$	782,99	R\$	715,12	2	R\$	1.565,99	R\$	1.430,24
10	0,0046298013	R\$	851,16	R\$	777,37	1	R\$	851,16	R\$	777,37
505	0,0046321923	R\$	851,60	R\$	777,77	1	R\$	851,60	R\$	777,77
249, 253, 251	0,0048666136	R\$	894,69	R\$	817,13	3	R\$	2.684,07	R\$	2.451,40
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	0,0048941221	R\$	899,75	R\$	821,75	9	R\$	8.097,74	R\$	7.355,73
255	0,0050962499	R\$	936,91	R\$	855,69	1	R\$	936,91	R\$	855,69
12, 14	0,0051367157	R\$	436,28	R\$	872,56	2	R\$	872,56	R\$	1.745,12
433	0,0051991078	R\$	436,48	R\$	872,96	1	R\$	436,48	R\$	872,96
235, 237, 239, 241, 243, 245, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 247, 233	0,0051991078	R\$	955,82	R\$	872,96	23	R\$	21.983,82	R\$	20.078,14
13	0,0052553208	R\$	441,20	R\$	882,40	1	R\$	441,20	R\$	882,40
16	0,0054084116	R\$	454,05	R\$	908,11	1	R\$	454,05	R\$	908,11
119, 131, 231, 331, 431	0,0058868204	R\$	494,22	R\$	988,43	5	R\$	2.471,09	R\$	4.942,17
319, 419, 219	0,0058868204	R\$	1.082,25	R\$	988,43	3	R\$	3.246,75	R\$	2.965,30
17	0,0059944624	R\$	1.102,04	R\$	1.006,51	1	R\$	1.102,04	R\$	1.006,51
11	0,0062420390	R\$	524,04	R\$	1.048,08	1	R\$	524,04	R\$	1.048,08
135, 137, 139, 141, 143, 145, 147	0,0063389168	R\$	532,17	R\$	1.064,34	7	R\$	3.725,20	R\$	7.450,41
133	0,0063389168	R\$	1.165,36	R\$	1.064,34	1	R\$	1.165,36	R\$	1.064,34
101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117	0,0066008456	R\$	1.213,52	R\$	1.108,32	9	R\$	10.921,66	R\$	9.974,91
121, 123, 221, 429	0,0066761550	R\$	560,49	R\$	1.120,98	4	R\$	2.241,95	R\$	4.483,90
229, 321, 329, 421	0,0066761550	R\$	1.227,37	R\$	1.120,98	4	R\$	4.909,48	R\$	4.483,90
15	0,0083781343	R\$	703,37	R\$	1.406,74	1	R\$	703,37	R\$	1.406,74
501	0,0103049258	R\$	1.894,49	R\$	1.730,26	1	R\$	1.894,49	R\$	1.730,26
509	0,0109902464	R\$	922,67	R\$	1.845,33	1	R\$	922,67	R\$	1.845,33
TOTAL						229	R\$	167.906,27	R\$	167.906,27

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
03
DM-ES

O Sr. Arthur Caldeira, enfatiza que será necessário o pagamento da diferença nos valores das taxas condominiais que já foram cobradas de Janeiro à Março/2018, e propõe que a cobrança desta diferença, seja parcelada em três vezes. Neste momento, o Sr. Presidente coloca em votação, a aprovação do pagamento da diferença da taxa condominial de Janeiro a Março/2018, por fração ideal, a ser parcelado em três vezes, o qual é aprovado por unanimidade. Dando continuidade, passa-se ao item "e" apresentação dos processos trabalhistas. O Dr. Marcelo Ebder apresenta o status dos processos trabalhistas vigentes. O Sr. Rafael Pimentel UH 349, questiona se existe responsabilidade jurídica do condomínio nos dois processos trabalhistas de maior monta, pois afirma que auditou juridicamente, o processo do Sr. Wellington, que se trata de acidente de trabalho, durante a construção do empreendimento, e informa que o CNPJ do condomínio Vista Azul, não está envolvido na ação judiciária, somente o CNPJ da Orgbristol e da empresa empregadora. O Dr. Marcelo Ebder, explica que o processo se refere a um acidente de trabalho ocorrido na construção do empreendimento, sendo, pois, responsabilidade do condomínio e por isso abarca a todos os condôminos, e caso venha o condomínio a arcar com as despesas deste processo, cabe uma ação regressiva de cobrança de tais valores, contra a empresa incorporadora e desta contra a empregadora (subempreiteira), e contra a empresa que contratou os serviços da subempreiteira. Continuando, a Sra. Luciana Maria das Neves, UH 445, solicita que conste na ata a "estranheza" do grupo de condôminos, em relação ao condomínio ser acionado nestas ações trabalhistas. Dando continuidade, o Sr. Presidente passa para o item "f" Apresentação do custo do passivo trabalhista do condomínio. Neste momento, o Sr. Arthur Caldeira, apresenta os valores do passivo trabalhista do condomínio, a pedido do conselho, para informar aos condôminos qual é o custo atual, para efetuar as rescisões trabalhistas dos colaboradores ativos no condomínio, o qual para cálculo foi tomado como referência, o aviso prévio trabalhado com término em 30/04/2018, o qual perfaz um montante de R\$ 187.366,47 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Após as deliberações sobre este assunto, passa-se para o item "g", Outros assuntos de interesse comum. A Sra. Carla Rachel Lamêgo, UH 355 questiona a possibilidade de fechamento das varandas. O Sr. Arthur Caldeira, propõe que este assunto seja discutido posteriormente na reunião de conselho. A Sra. Viviane Silveira Dalcin, UH 422, acredita que esteticamente ficaria fora do conceito do empreendimento. O Sr. Benone Batista de Miranda Junior, UH 423, informa que na convenção condominial não é permitido. O Sr. Rafael Pimentel, UH 349, aborda o assunto da venda de unidades fracionadas e solicita que a administradora analise esta situação, para que seja coibida a venda das unidades fracionadas. O Sr. Arthur Caldeira,

Arissa P.O.

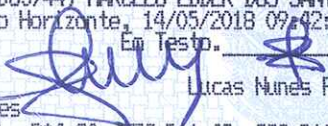
aborda o assunto sobre o "pool paralelo", onde unidades residenciais têm realizado venda de hospedagens, realizando uma competição com a hotelaria local, o qual é vedado pela convenção condominial. A Sra. Danielly Nazario UH 450, solicita que o setor jurídico verifique sobre as ações a serem tomadas sobre este assunto. O Dr. Marcelo Ebder, informa que esta questão será estudada pelo setor jurídico. O Sr. Rafael Pimentel, UH 349, elogia a atuação do gerente geral e da administradora. Nada mais havendo a tratar, às 14:28 horas, o Sr. Marcelo Ebder, presidente da mesa encerra a Assembleia do Condomínio, mandando lavrar a presente Ata, que vai por mim assinada, como Secretária, pelo Presidente da Assembleia e demais condôminos que assim desejarem.

Domingos Martins, 24 de Março de 2018.


Marcelo Ebder dos Santos


Larissa Paiva

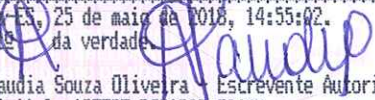
CARTÓRIO OLIVEIRA - SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO - BH - MG
RUA DOS GUAJARAS, 637 - CEP 30180-100 - BELO HORIZONTE - MG - TELEFAX: (31) 3222-8500
TABELIÃO: BEL. ANTÔNIO DANIEL DE OLIVEIRA

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
(CNJ65744) MARCELO EBDER DOS SANTOS *****
Belo Horizonte, 14/05/2018 09:42:20 5470
Em Teste.  da verdade.
Lucas Nunes Ferreira
Nunes
EMOL.:R\$4,80 IFJ:R\$1,49 ISS:R\$0,23 Total:R\$6,52
*QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE


Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
CNJ 65744

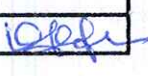
Registro Civil e Tabellionato do Distrito de Goiabelras
Eduardo Volney Amorim - Tabelião / Oficial

Av. Fernando Ferrari, 500 - Goiabelras - Vitória - ES
Telefax: (27) 3357-4100 - 3357-2900
e-mail: cartorioamorim@cartorioamirim.com.br

Reconheço por semelhança a firma de: LARISSA PAIVA DE SOUZA. *****
Vitória-ES, 25 de maio de 2018, 14:55:02.
Em teste  da verdade. Usuário: ANACLAUDIA
Ana Claudia Souza Oliveira - Estrevante Autorizado
Selo Digital: 153387.DJI1802.20423 - consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Qtd: 1 - Emolumentos: R\$ 5,12 Encargos: R\$ 1,51 Total: R\$ 6,63

Poder Judiciário - Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021659.RHV1801.02023

Protocolo 39350 Registrado em: 03/07/2018
Atos: Registro.8633 AV3 Livro 30
Emol.: 1.564,51 FUNEPJ: 156,45 FARPEN: 8,48 FADESPE: 78,21
FUNEMP: 78,21 FUNCAD: 78,21 ISS: 31,29 TOTAL: 1.995,36

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br 


Cartório 1º Cartório Domingos Martins
Distribuição Regina Faller Hoffmann
Oficial Substituto