



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516 *M*



3/17

CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHEK

RUA TIMBIRAS, 2.500 – TELEFONE 3272.7466

31.140-903 – BELO HORIZONTE – MG

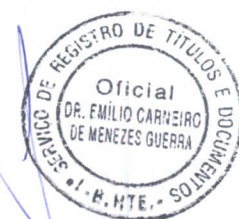
CNPJ – 20.471.553/0001-30

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO DO CONJUNTO KUBITSCHEK, SITUADO À
RUA TIMBIRAS, 2.500, SANTO AGOSTINHO, CAPITAL,
REALIZADA NO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2020.**

Atendendo à convocação legal, os condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschek, que assinaram os "Livros de Presença", reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, na Rua Guajajaras, nº, 1722, bairro Barro Preto, Belo Horizonte, no auditório do Cruzeiro Esporte Clube, às 13:30 horas, em primeira convocação e às 14:00 horas, do dia 04 de novembro de 2020, em segunda convocação, para deliberarem sobre a "Ordem do Dia" constante do Edital de Convocação. Cumprindo determinação da Carta de Convenção do Condomínio o Edital de Convocação foi publicado no Jornal "O TEMPO" do dia 21 de novembro de 2020 e entregue a todos o proprietários moradores mediante protocolo, enviado pelo correio com Aviso de Recebimento a todos os proprietários não moradores (externos), como também o Edital de Convocação foi afixado em todos os elevadores, nos quadros de aviso existentes nas portarias

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

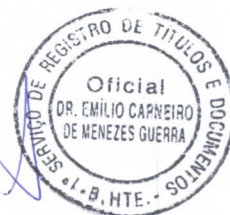
01612516

M
2/17



e em todos os andares dos prédios e locais visíveis no Terminal Turístico JK para que todos tomassem conhecimento. As 13:30 horas a síndica Dra. Maria Lima das Graças abriu os trabalhos com a contagem dos presentes, porém, como não havia ainda número legal, não foi possível instalar a Assembleia, suspendeu a mesma e aproveitou para indicar o Dr. Ércio Quaresma para presidir a Assembleia. Submeteu o nome do mesmo à Assembleia que aprovou por unanimidade. O Dr. Ércio Quaresma agradeceu a indicação e esperou às 14:00 horas, para dar início aos trabalhos, instante em que já contava com dezenas de condôminos presentes. Assumindo a presidência da Assembleia o Dr. Ércio Quaresma convidou o senhor Astrogildo Wolanick, proprietário e morador do apartamento 2014-A para secretariar os trabalhos. O presidente da Assembleia agradeceu a confiança que lhe foi repassada e convidou a síndica Dra. Maria Lima das Graças, o Dr. Carlos Eduardo, presidente do SINDICON, o Dr. César Sampaio e o Dr. Farid Assrauy, advogado do Condomínio para comporem a mesa. O presidente indicou também os senhores, Fabrício Santos Lima, Wilma de Oliveira Dias, Thereza Baltazar Nogueira, presidente da Associação dos Lojistas do Terminal Turístico JK e o senhor Geraldo Pascoal, todos proprietários e procuradores de unidades no Condomínio JK, para compor a Comissão Escrutinadora que tem por finalidade analisar a legalidade das procurações dos procuradores presentes na Assembleia. Antes de entrar na Ordem do Dia o Presidente solicitou aos presentes munidos de procuração que as entregasse a mesa para a Comissão Escrutinadora analisá-las e somar a área, afim de confirmar a validade das mesmas. Em seguida, fez alguns esclarecimentos para Assembleia. Explicou aos presentes que a Assembleia está se realizando nesta data em virtude da pandemia, (COVID 19) e protocolo da PBH (Prefeitura Municipal de Belo Horizonte), que iria ser o mais objetivo possível pois, devido a situação atual em que o mundo está passando, prevenir é melhor que remediar. Dando início aos trabalhos o

[Handwritten signatures of the participants and the official]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516

M
3/17



Presidente da Assembleia solicitou ao Secretário Astrogildo Wolanick para ler o Edital de Convocação, assim foi feito: Ficam os senhores condôminos do Condomínio do Conjunto Kubitschek, observado para tanto, as disposições do art. 21º. da Convenção do Condomínio, regularmente convocados para a Assembleia Geral Ordinária que se realizará no auditório do Cruzeiro Esporte Clube, sito à Rua Guajajaras, no. 1722, bairro Barro Preto, no dia 04 de novembro de 2020, às 13:30 horas, em primeira convocação e às 14:00 horas, em segunda convocação com qualquer número de condôminos que estiverem presentes. 01-Somente serão discutidos assuntos da pauta da ordem do dia; 02-Participarão da Assembleia os moradores que estiverem utilizando máscaras, álcool gel, e obedecerem o protocolo de distanciamento determinado pela PBH/MG (Prefeitura municipal de Belo Horizonte) e pela OMS (Organização Mundial de Saúde); 03-Leitura da Ata da Assembleia anterior; 04-Dar conhecimento aos condôminos, do andamento das obras de reformas das fachadas e aprovação da Assembleia para sua continuidade, assim como outras obras urgentes e emergentes; 05-Ratificação e aprovação pela Assembleia dos atos praticados conforme determina a Convenção, pela Administração, Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Avaliação e Equilíbrio Financeiro do Condomínio. Assim como ratificar as decisões aprovadas em Assembleias anteriores; 06- Aprovação pela Assembleia, para que havendo tumulto no recinto onde se realizará a AGO, que enseje a sua suspensão, seja marcada nova data e identificado o autor do tumulto, que todas as despesas gastas para realização de uma nova Assembleia sejam debitadas na taxa de condomínio da unidade pertencente ao morador que deu causa; 07- O Condomínio redobrou a higienização dos prédios e Terminal, em função da pandemia, sendo assim, não faça arremesso perigoso de lixo pela janela. Evite o vírus e ser penalizado, use o coletor para colocar o lixo; 08- Aprovação da Assembleia para que o Condomínio, por questões de segurança, possa exigir comprovação

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
4/17

de experiência em Carteira de Trabalho de todo profissional que for contratado para executar reformas em apartamentos; 09- Leitura de parecer do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras do Condomínio sobre as contas Ordinárias e Extraordinárias; 10- Prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinária e taxa Extraordinária (Obras) do período de 01.08.2018 à 31.10.2020; 11- Diagnóstico financeiro e previsão orçamentária para o próximo período, respeitando o momento de pandemia (COVID 19), em que houve necessidade de aumento das despesas para higienização diuturna dos prédios. Estudar a necessidade de alteração na taxa de condomínio atual; 12- Eleição de Sindico, Sub-sindico, Conselho Fiscal, Comissão de Obras, Comissão de Equilíbrio e Avaliação Financeira e Suplentes, para o próximo biênio; - De acordo com o artigo 22º. da Convenção e artigo 1335, III, do Código Civil, somente poderá participar da Assembleia o Condômino que estiver quites com as taxas condominiais e taxas extraordinárias até outubro de 2020. Não será permitida a participação de condômino inadimplente na Assembleia, ficando esclarecido que consignação em pagamento só será considerada quitação se confirmada por sentença que julgá-la procedente. - Não será permitida a entrada no recinto da Assembleia de menores de 18 anos e pessoas não convocadas. - Atendendo a disposição legal da Carta de Convenção em seu artigo 27º "Os condôminos poderão fazer-se representar por procuradores legalmente constituídos", não havendo necessidade do instrumento de procuração com firma reconhecida. - Nos termo do artigo 28 da Carta de Convenção, será exigida pela Mesa diretora dos trabalhos, sempre que haja dúvida, a prova da qualidade de condômino do Conjunto de qualquer dos componentes da Assembléia Geral. - As procurações serão conferidas por uma Comissão Escrutinadora designada pelo Presidente da Assembleia Geral Ordinária e submetida a aprovação da Assembleia. - O parente do proprietário, que desejar representá-lo na Assembleia Geral, deverá estar munido de instrumento legal de procuração para

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
5/17



poder entrar e participar da AGO, (Assembleia Geral Ordinária). A contagem dos votos será feita por fração ideal de cada unidade, conforme artigo 31 da Carta de Convenção. Quando se tratar de unidade pertencente a mais de uma pessoa, os proprietários indicarão uma delas para sua representação. Belo Horizonte, 18 de outubro de 2020. Maria Lima das Graças – Síndica. Foi passado então ao primeiro item da pauta- Somente serão discutidos assuntos da pauta da ordem do dia; O Presidente da mesa explicou a Assembleia que os assuntos a serem discutidos serão exclusivamente os da pauta do edital e que em virtude da pandemia, (COVID 19), não serão abertas exceções para não delongar demais o tempo. Foi aprovado pela grande maioria dos presentes. Passou-se então ao item 02 da pauta; O Presidente pediu a palavra e explicou que este item é meramente explicativo, constou do edital apenas para orientar aos presentes as condições impostas pela PBH (Prefeitura Municipal de Belo Horizonte) e pela OMS (Organização Mundial de Saúde) para que o evento seja realizado sem expor os presentes a riscos. Como todos estão de acordo com o que foi exposto no edital e no recinto todos estavam obedecendo o distanciamento determinado pela PBH (Prefeitura Municipal de Belo Horizonte), pediu ao Secretário que fizesse a leitura do item 3 do edital. Item 03 do edital, leitura da Ata da Assembleia anterior. Novamente, o Presidente pediu a palavra e explicou que a Ata da última Assembleia é muito extensa e pediu a aprovação da Assembleia para liberar a leitura desta, uma vez que ela está registrada em cartório e já é de conhecimento público. A Assembleia aprovou por maioria dos presentes a liberação da leitura da Ata da Assembleia anterior, com o voto contra da condôminado apartamento 2622-B, Sra. Julieta Sueldo Boeda, que queria que fosse feita a leitura da Ata anterior. Antes de passar para o próximo item da pauta, a Sra. Julieta Sueldo, subiu até o palco para solicitar ao presidente da Assembleia permitisse a entrada de dois advogados dela que estavam na recepção e não conseguiu

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516 M e/17

entrar. Ressaltou que ela estava representando o apto. 602-A, que está inadimplente desde março de 2018. O presidente explicou a mesma que, para que os advogados entrassem ela tinha que sair. Explicou ainda que se o condômino está presente não tem como ter outra pessoa no recinto para representá-la. A mesma ponderou e tentou criar tumulto na Assembleia. O presidente colocou em votação e a Assembleia aprovou por maioria absoluta dos presentes que os advogados só poderiam entrar se a mesma saísse. O Presidente solicitou a senhora Julieta que retornasse para o seu local, uma vez que estava criando tumulto e atrasando os trabalhos. Esta senhora insistiu em ficar no palco atrapalhando o andamento da Assembleia, momento em que os presentes começaram a gritar para a referida sair do palco e deram uma sonora vaia na mesma pois, não viram nenhum objetivo do seu descontrole. Recebeu do Presidente da Assembleia várias advertências pelo seu mau comportamento. De imediato o Presidente passou ao item 04 do edital. Dar conhecimento aos condôminos, do andamento das obras de reformas das fachadas e aprovação da Assembleia para sua continuidade, assim como outras obras urgentes e emergentes. Nesse momento, o Presidente chamou o senhor Milton Marlon para ler os pareceres da Comissão de Obras e do Conselho Fiscal. Nós, Astrogildo Wolanik, Eduardo Hoffay França Campos e Mauricio Ângelo de Almeida, membros do Conselho Fiscal do Condomínio do Conjunto Kubitschek, abaixo assinados, em cumprimento ao disposto no artigo 45º, letra "b" da carta de Convenção do Condomínio do Conjunto Kubitschek que diz: - Compete ao Conselho Fiscal examinar as contas do Síndico e emitir parecer sobre elas antes de serem submetidas a apreciação da "Assembleia Geral", declaramos para devidos fins legais que examinamos toda a documentação relativa ao período de 01 de agosto de 2018 a 31 de outubro de 2020, bem como todos os documentos referentes aos lançamentos contábeis e extratos bancários, análise das compras e dos contratos de prestação de serviços, e depois de profunda

(Handwritten signatures of the Council members)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
7/12

análise constatamos a regularidade e legalidade de toda escrituração e documentação referentes ao Condomínio propriamente dito e às obras, razão pela qual aprovamos e opinamos pela aprovação das contas relativas ao período acima mencionado ou seja: 01 de agosto de 2018 a 31 de outubro de 2020. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2020. Continuando, o Sr. Milton Marlon efetuou a leitura do Parecer da Comissão de Obras do Condomínio, que também recomendava a aprovação das contas extraordinárias. Nós, Marcos Vilela Vouguinha, Marco Tulio Ramos Landim e Milton Marlon de Oliveira e Silva, membros da Comissão de Obras do Condomínio do Conjunto Kubitschek, abaixo assinados, declaramos para os devidos fins legais, que examinamos toda a escrituração relativa ao período de 01 de agosto de 2018 a 31 de outubro de 2020, bem como todos os documentos referentes aos lançamentos contábeis e extratos bancários e depois de profunda análise constatamos a regularidade e legalidade de toda a escrituração e documentação referentes ao Condomínio propriamente dito e às obras, (compras e análise dos contratos de prestação de serviço), razão pela qual aprovamos e opinamos pela aprovação das contas relativas ao período acima mencionado ou seja: 01 de agosto de agosto de 2018 a 31 de outubro de 2020. Belo Horizonte, 03 de novembro de 2020. O Presidente explicou aos presentes que está previsto na Carta de Convenção do Condomínio este parecer feito pelo Conselho recomendando a aprovação das contas. Desta forma perguntou aos presentes se aprovavam os pareceres que recomendavam a aprovação das contas no período constante do edital de convocação. Assembleia aprovou pela grande maioria dos presentes. Após alguns comentários dos presentes, foi passado ao item 10 do edital. Prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinária e taxa Extraordinária (Obras) do período de 01.08.2018 à 31.10.2020. O Presidente explicou aos presentes que a prestação de contas em Assembleia de um Condomínio do porte



[Handwritten signatures of the commission members]



Esta página nº 7 é parte integrante da certidão do Protocolo nº 01612521 / Registro nº 01612516 composta de 17 páginas.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516 M 8/17

do JK, é muito demorado, e como já havia sido aprovado os pareceres do Conselho Fiscal, que fiscaliza as contas do Condomínio e da Comissão de Obras que fiscaliza juntamente com o Conselho as contas extraordinárias, perguntou aos presentes se também aprovavam as contas ordinárias e extraordinárias relativas ao período de 01.08.2018 à 31.10.2020. O Presidente da Assembleia pediu desculpa aos presentes pois tinha pulado o item do edital, explicou também que a ordem dos fatores não altera o produto, e perguntou aos presentes se aprovavam os pareceres do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras que recomendavam a aprovação das contas ordinárias e extraordinárias. A Assembleia aprovou por maioria absoluta dos presentes. E quanto ao item que foi pulado, o Presidente explicou que as obras de reformas nas fachadas do bloco A, estão sendo efetuadas normalmente e pediu aos presentes para aprovar a continuidade das mesmas. Foi colocada, em pauta também a execução de algumas obras urgentes e emergentes que o Condomínio realizou e ainda tem que realizar. O Presidente da Assembleia perguntou aos presentes se aprovavam a continuidade das obras de reformas da fachada e as obras urgentes e emergentes. Foram aprovadas por maioria absoluta dos presentes. Após alguns comentários, o Presidente passou ao item 05 (cinco) da pauta do edital. Ratificação e aprovação pela Assembleia dos atos praticados conforme determina a Convenção, pela Administração, Conselho Fiscal, Comissão de Obras e Comissão de Avaliação e Equilíbrio Financeiro do Condomínio. Assim como ratificar as decisões aprovadas em Assembleias anteriores; Sobre o item cinco o Presidente perguntou aos presentes na Assembleia se ratificava todos os atos praticados pela Administração do Condomínio, pelo Conselho Fiscal, pela Comissão de Obras, e pela Comissão de Avaliação Financeira e Equilíbrio? A Assembleia aprovou pela grande maioria dos presentes. Foi perguntado também aos presentes se ratificava as decisões aprovadas nas Assembleias anteriores? Também foi

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

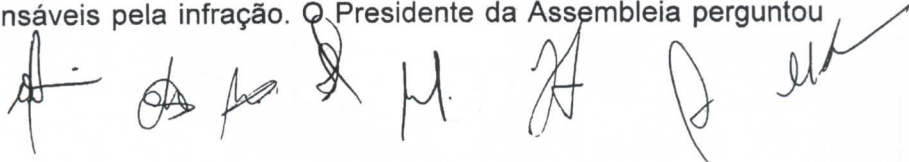
Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516

M
9/17

aprovada pela maiorias presentes. O Presidente pediu de imediato ao secretário da Assembleia, Astrogildo Wolanick, que fizesse a leitura do item 6 (seis) da pauta. Foi feito de imediato a leitura do item. Aprovação pela Assembleia, para que havendo tumulto no recinto onde se realizará a AGO, que enseje a sua suspensão, seja marcada nova data e identificado o autor do tumulto, que todas as despesas gastas para realização de uma nova Assembleia sejam debitadas na taxa de condomínio da unidade pertencente ao morador que deu causa; O Presidente agradeceu a forma como estava transcorrendo os trabalhos, apesar do tumulto inicial promovido pela senhora Julieta Sueldo, e perguntou a Assembleia se aprovaria o item acima. Foi aprovado por maioria absoluta dos presentes o item seis do edital. Havendo suspensão da Assembleia, o responsável deverá arcar com os custos para a realização de uma próxima Assembleia, e que o valor seria apurado e debitado juntamente com a taxa de condomínio. O Presidente solicitou ao Secretário da Assembleia que fizesse a leitura do item 07 (sete) do edital. O Condomínio redobrou a higienização dos prédios e Terminal, em função da pandemia, sendo assim, não faça arremesso perigoso de lixo pela janela. Evite o vírus e ser penalizado, use o coletor para colocar o lixo; O Presidente explicou aos presentes que a Administração do Condomínio tomando todas as atitudes, desde o início da pandemia, para proteger a saúde dos moradores e dos empregados do Condomínio, estava fazendo higienização com água sanitária com cloro ativo e álcool 70% nos dois blocos e Terminal Turístico JK de três a quatro vezes ao dia. Ressaltou que alguns moradores não colaboram, e fazem arremesso de lixo pela janela do apartamento. Pediu a colaboração de todos nesse sentido e esclareceu que se algum morador for pego arremessando lixo pela janela ou desrespeitando as diretrizes tomadas em prevenção ao COVID/19, que a Administração iria aplicar multas nas unidades dos responsáveis pela infração. O Presidente da Assembleia perguntou



Esta página nº 9 é parte integrante
da certidão do Protocolo nº 01612521 / Registro nº 01612516
composta de 17 páginas.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra

CERTIDÃO

01612516

M
30/17

aos presentes se aprovavam a medida tomada pela Administração. Foi aprovado pela grande maioria dos presentes. De imediato, o Presidente passou então ao item 08 (oito) do edital. Aprovação da Assembleia para que o Condomínio, por questões de segurança, possa exigir comprovação de experiência em Carteira de Trabalho de todo profissional que for contratado para executar reformas em apartamentos; O Presidente explicou aos presentes a necessidade de se exigir a comprovação do profissional pois existem muitos aventureiros que trabalham no setor de construção civil e para fazer reformas em apartamentos no JK, tem que ser profissional qualificado. O assunto foi colocado para a Assembleia, que aprovou por unanimidade dos presentes o constante do item oito do edital. O presidente pediu ao Secretário para ler o item 09 do edital. Leitura de parecer do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras do Condomínio sobre as contas Ordinárias e Extraordinárias; Explicou aos presentes que esse item do edital já foi aprovado pela Assembleia, que são os pareceres do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras que recomendavam a aprovação das contas. Nesse momento o Dr. Bernardo Cesar Coura, que estava representando o apto. 2112-A, do senhor Otavio Viggiano, pediu para ver alguns balancetes, o presidente da Assembleia, explicou ao mesmo que ele poderia ver no escritório do Condomínio pois, seria mais tranqüilo. Contudo o Dr. Bernardo Cesar preferiu ver as contas do Condomínio. O Presidente da Assembleia, então convidou o Dr. Bernardo Cesar a subir no palco onde se encontravam os contadores do Condomínio com as caixas com vários documentos, balancetes, livros de caixas e foi franqueado a ele acesso a todos os documentos que foram levados para prestação de contas do período constante do Edital de Convocação. Continuando, pediu para que fosse feita a leitura do item 10 (dez) do edital. Prestação de contas relativas às taxas de condomínio Ordinária e taxa Extraordinária (Obras) do período de 01.08.2018 à 31.10.2020. Explicou aos presentes que já tinham sido lidos os

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
M/17

pareceres do Conselho Fiscal e da Comissão de Obras do Condomínio, que recomendavam a aprovação das contas. Perguntou a Assembleia se aprovavam a prestação de contas feita no período constante do edital de convocação. Foi aprovada por maioria absoluta dos presentes. Na sequência Presidente da Assembleia pediu ao Contador do Condomínio para efetuar a leitura do item 11 (onze) da pauta. Diagnóstico financeiro e previsão orçamentária para o próximo período, respeitando o momento de pandemia (COVID 19), em que houve necessidade de aumento das despesas para higienização diuturna dos prédios. Estudar a necessidade de alteração na taxa de condomínio atual. O Presidente da Assembleia, explicou que é eleita em assembleia a Comissão de Avaliação Financeira e Equilíbrio que analisa as contas, juntamente com o Conselho Fiscal, Contadores devidamente registrados no Conselho e Contabilidade, e a Administração do Condomínio, para verificar a real necessidade de um reajuste nas taxas ordinárias e extraordinárias. Explicou também que são marcadas reuniões na Administração do Condomínio, para fazer esta análise e que se houver necessidade faz-se o reajuste e comunica-se aos moradores. Explicou ainda, que todos da Comissão e do Conselho, são proprietários e residentes antigos no Condomínio, além de possuírem curso superior. O Presidente da Assembleia pediu a palavra e perguntou aos presentes se aprovavam que este diagnóstico financeiro fosse feito nas reuniões estabelecidas pela Administração do Condomínio. Colocado em votação, foi aprovado por maioria absoluta dos presentes. Ressaltou que as taxas ordinárias e extraordinárias permanecerão com os mesmos valores. Ou seja: **VALORES ATUAIS DE CONDOMÍNIO 08/2019. TIPO A** Condomínio atual R\$ 503,05 taxa extra atual R\$ 145,40 total atual R\$ 648,45, **TIPO B** Condomínio atual R\$ 280,80 taxa extra atual R\$ 81,20 Total atual 362,00, **TIPO C** Condomínio atual R\$157,05 taxa extra atual R\$ 47,40 total atual R\$ 204,45, **TIPO D** condomínio atual R\$ 828,45 taxa extra atual

(Handwritten signatures)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
12/17

243,50 total atual R\$ 1.071,95, **TIPO E** condomínio atual R\$ 798,45 taxa extra atual R\$ 235,30 total atual R\$ 1.033,75, **TIPO F** Condomínio atual R\$ 546,50 taxa extra atual R\$ 161,00 total atual R\$ 707,50, **TIPO G** Condomínio atual R\$ 314,15 taxa extra atual R\$ 89,75 total atual R\$ 403,90, **H1** condomínio atual R\$ 220,15 taxa extra atual R\$ 64,30 total atual R\$ 284,45, **H2** condomínio atual R\$ 438,85 taxa extra atual R\$ 125,15 total atual R\$ 564,00, **2** condomínio atual R\$ 438,85 taxa extra atual R\$ 125,15 total atual R\$ 564,00, **3** condomínio atual R\$ 638,60 taxa extra atual R\$ 187,65 total atual R\$ 826,25, **4** Condomínio atual R\$ 828,45 taxa extra atual R\$ 243,50 total atual R\$ 1.071,95, **5** Condomínio atual R\$ 966,40 taxa extra atual R\$ 278,95 total atual R\$ 1.245,35, **LOJA 101** condomínio atual R\$ 1.694,15 taxa extra atual R\$ 987,60 total atual R\$ 2.681,75, **LOJA 102** condomínio atual R\$ 2.067,80 taxa extra atual R\$ 1.188,05 total atual R\$ 3.225,85, **LOJA 103** condomínio atual R\$ 362,55 taxa extra atual R\$ 103,30 total atual R\$ 465,85, **LOJA 104** condomínio atual R\$ 594,25 taxa extra atual R\$ 159,35 total atual R\$ 753,60, **LOJA 105** Condomínio atual R\$ 3.736,50 taxa extra atual R\$ 1.065,20 total atual R\$ 4.801,70, **LOJA 106** Condomínio atual R\$ 12.289,70 taxa extra atual R\$ 3.499,85 total atual R\$ 15.789,55, **LOJA 201** Condomínio atual R\$ 946,95 taxa extra atual R\$ 269,40 Total atual R\$ 1.216,35, **LOJA 202** condomínio atual R\$ 1.172,15 taxa extra atual R\$ 333,10 total atual R\$ 1.505,25, **LOJA 203** Condomínio atual R\$ 771,65 taxa extra atual R\$ 219,95 total atual R\$ 991,60, **LOJA 204** Condomínio atual R\$ 913,15 taxa extra atual R\$ 238,65 total atual R\$ 1.151,80, **LOJA 205** condomínio atual R\$ 699,20 taxa extra atual R\$ 182,75 total atual R\$ 881,95, **LOJA 206** Condomínio atual R\$ 1.630,10 Taxa extra atual 414,45 total atual R\$ 2.044,55, **LOJA 207** Condomínio atual R\$ 394,40, taxa extra atual R\$ 229,90 total atual R\$ 624,30, **LOJA 208** Condomínio atual R\$ 335,15 taxa extra atual R\$ 95,50 total atual R\$ 430,65, **LOJA 215** Condomínio atual R\$ 2.282,55 taxa extra atual 650,70 total atual R\$ 2.933,25,

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO





Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516 M
13/17

LOJA 216 Condomínio atual R\$ 1.204,50 taxa extra atual R\$ 484,20 total atual R\$ 1.688,70, **TERMINAL 01** condomínio atual R\$ 541,90 taxa extra atual R\$ 155,55 total atual R\$ 697,45, **TERMINAL 02** Condomínio atual R\$ 978,75 taxa extra atual R\$ 285,95 total atual R\$ 1.264,70, **TERMINAL 03** Condomínio atual R\$ 1.055,90 taxa extra atual R\$ 301,20 total atual R\$ 1.358,10, **TERMINAL 04** Condomínio atual R\$ 1.070,10 taxa extra atual R\$ 304,30 total atual R\$ 1.374,45, **TERMINAL 05** condomínio atual R\$ 1.076,70 taxa extra atual R\$ 307,80 total atual R\$ 1.384,50, **TERMINAL 06** Condomínio atual R\$ 814,65 taxa extra atual R\$ 325,35 total atual R\$ 1.140,00, **TERMINAL 07** Condomínio atual R\$ 12.289,70 taxa extra atual R\$ 3.662,65 total atual R\$ 15.952,35, **LOJA 02** Condomínio atual R\$ 814,65 taxa extra atual R\$ 476,95 total atual R\$ 1.291,60, **LOJA 03** Condomínio atual R\$ 137,35 taxa extra atual 80,15 total atual 217,50, **LOJA 18** Condomínio atual R\$ 137,35 taxa extra atual R\$ 80,15 total atual 217,50, **LOJA 32** Condomínio atual R\$ 260,30 taxa extra atual 143,90 total atual R\$ 404,20, **LOJA 33** Condomínio atual R\$ 265,05 taxa extra atual R\$ 154,55 total atual R\$ 419,60, **LOJA 38** Condomínio atual R\$ 246,85 taxa extra atual 143,90 total atual R\$ 390,75, **LOJA 39** Condomínio atual R\$ 265,05 taxa extra atual R\$ 154,55 total atual R\$ 419,60, **LOJA 51** Condomínio atual R\$ 270,25 taxa extra atual 157,55 total atual R\$ 427,80. Continuando com a palavra o Presidente pediu ao Secretário que fizesse a leitura do item 12 (doze) do edital. Eleição de Sindico, Sub-síndico, Conselho Fiscal, Comissão de Obras, Comissão de Equilíbrio e Avaliação Financeira e Suplentes, para o próximo biênio. O Presidente explicou a aos presentes na Assembleia que a Dra. Maria Lima das Graças ao chegar entregou dois pacotes de procuração, que estava de posse para a Comissão Escrutinadora analisar e somar a área. Perguntou aos presentes se havia alguma chapa para concorrer as eleições. O Senhor Milton Marlon entregou à mesa uma chapa com os seguintes nomes: **PARA SÍNDICA DO CONDOMÍNIO-** Dra. Maria

(Handwritten signatures)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516

M
14/17

Lima das Graças, **SUB-SÍNDICO**- Sr. Maurílio Tavares do Nascimento, **CONSELHO FISCAL**- Astrogildo Wolanick, Eduardo Hoffay França Campos e Maurício Ângelo de Almeida, **COMISSÃO DE OBRAS**- Marcos Vilela Vouguinha, Milton Marlon de Oliveira Silva, e Marco Túlio Ramos Landim, **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO FINANCEIRA E EQUILIBRIO**- Aparecida Maria de Oliveira, Maria da Conceição F. Silva, Flamarion Jorge da Silva, Antonio Ferreira Fraga e para **SUPLENTES DO CONSELHO E DA COMISSÃO DE OBRAS**-Flamarion Jorge da Silva, Neilor Ribeiro da Silva e Antonio Ferreira Fraga. O Presidente perguntou se tinha alguma outra chapa para concorrer às eleições e como não foi apresentada nenhuma outra chapa, a chapa apresentada pelo senhor Milton Marlon, morador do apartamento 1416-A, foi eleita por maioria absoluta dos condôminos presentes na Assembleia, além dos votos válidos, constantes dos mais de 26.000 (Vinte e seis mil) metros da área em fração ideal do Condomínio, que são as procurações apresentadas pela Dra. Maria Lima das Graças à Comissão Escrutinadora, procurações essas, que representam a vontade de centenas de moradores, como se aqui estivessem presentes. Portanto, a chapa composta, como **SÍNDICA**: Dra. Maria Lima das Graças, **SUB-SÍNDICO**- Sr. Maurílio Tavares do Nascimento, **CONSELHO FISCAL**- Astrogildo Wolanick, Eduardo Hoffay França Campos e Maurício Ângelo de Almeida, **COMISSÃO DE OBRAS**- Marcos Vilela Vouguinha, Milton Marlon de Oliveira Silva, e Marco Túlio Ramos Landim, **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO FINANCEIRA E EQUILIBRIO**- Aparecida Maria de Oliveira, Maria da Conceição F. Silva, Flamarion Jorge da Silva, Antonio Ferreira Fraga e para **SUPLENTES DO CONSELHO E DA COMISSÃO DE OBRAS**- Flamarion Jorge da Silva, Neilor Ribeiro da Silva e Antonio Ferreira Fraga, foi eleita para administrar o Condomínio para o próximo biênio. O Presidente, empossou a Síndica e os demais componentes da chapa em Assembleia, ressaltou que todos da chapa são moradores e proprietários antigos no Condomínio e que

(Handwritten signatures)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



CERTIDÃO

01612516

M
15/17

todos possuem curso superior, e por residirem com suas famílias há muito tempo no Condomínio, têm interesse no bem estar da coletividade e do próprio Condomínio. Nesse momento, passou a palavra para Dra. Maria Lima da Graças, que agradeceu pelos votos e pela maneira como foram conduzidos os trabalhos. Ressaltou também a conduta inicial da senhora Julieta Sueldo, proprietária do apartamento 2622-B, que criou um tumulto inicial na Assembleia, pois dizia se candidata a síndica, porém não apresentou chapa e estava representando o apto. 602-A, que está em débito com o Condomínio desde março/2018. Aproveitou e pediu ao Presidente da Assembleia, para colocar em votação um assunto de muita importância para o Condomínio. É com relação a fiança prevista no artigo 38º. da Carta de Convenção do Condomínio, e solicitou ao Presidente que a Assembleia aprovasse e arbitrasse o valor de R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais), valores de hoje, de fiança para candidatos a síndico, que na próxima Assembleia tenha intenção de contratarem síndicos profissionais para gerir o Condomínio. A Dra. Maria Lima das Graças, ressaltou não é a favor de contratação de síndicos profissionais e está votando contra e quer fazer valer o seu voto com todos os proprietários que deram procurações para ela e que no Condomínio existem proprietários antigos que tem condições de administrar o Condomínio. Explicou que tem uma grande preocupação pois, no passado já tiveram síndicos que quebraram o Condomínio, houve até homicídio e deixaram as contas para os moradores pagarem na ocasião. Nesse momento, o procurador do apartamento 2112-A, Dr. Bernardo Cesar, interrompeu e pediu para agradecer aos contadores pela colaboração de terem apresentado os documentos solicitados por ele e pelos esclarecimentos dados, frisou que ele, não queria arrumar problemas, apenas cumprir um direito que tinha de verificar as contas e a prestação de contas do Condomínio e que tinha visto os documentos e não viu problema algum nas contas, nem de centavos. Se dirigiu à síndica para parabenizá-la pela reeleição. O



Esta página nº 15 é parte integrante da certidão do Protocolo nº 01612521 / Registro nº 01612516 composta de 17 páginas.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516 M
36/17

Presidente da Assembleia explicou aos presentes que os documentos estão aqui e estarão à disposição na Administração do Condomínio para qualquer esclarecimento. O Dr. Bernardo, agradeceu novamente e pediu ao Presidente para impugnar o item solicitado pela Dra. Maria Lima das Graças por não está na ordem do dia. A Dra. Maria Lima das Graças, explicou ao Dr. Bernardo que é uma exigência da Carta de Convenção e que está previsto na Carta de Convenção, como pode se verificar do artigo 38º. da Carta, e para impugnar o citado artigo dependeria de 2/3 de condôminos. O Presidente colocou em votação e a Assembleia aprovou por maioria absoluta dos presentes o valor de R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais) de fiança, a ser apresentado por candidatos a síndico nas condições acima citada. Explicou que este valor é em virtude da receita do Condomínio ser de aproximadamente de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) e que em seis meses de gestão já chegaria perto do valor arbitrado para fiança e que o valor pode ser aumentado de acordo com a receita mensal do Condomínio. A Dra. Graça pediu a palavra novamente para agradecer a todos pela confiança depositada nela e ressaltou para os presentes que saiu uma matéria no Jornal Estado de Minas fazendo sérias acusações à mesma e denegrindo a imagem do Condomínio, afirmou que as providências serão tomadas pois, vários proprietários que viram a reportagem ligaram para a Administração do Condomínio enviando procuração para Dra. Maria Lima das Graças representá-los na Assembleia pois estavam com receio de que voltasse a acontecer com o Condomínio o que ocorreu no passado. Explicou aos presentes que convocou Assembleia presencial, dentro do prazo legal, e que desaprovou a Assembleia online prevista na Lei 14.101/2020, em respeito a maioria dos condôminos e idosos que não teriam condições de participarem de uma Assembleia virtual, pois não possuem computadores com internet e e-mail para receberem a convocação. Ressaltou ainda que estamos em uma democracia e que no Brasil predomina o regime democrático e que

(Handwritten signatures)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Oficial Registrador: Emílio Carneiro M. Guerra
CERTIDÃO

01612516 M 01/17

aqui não é Venezuela, Argentina que são países onde predomina a ditadura, onde o que vale é a força, o grito. Neste momento a Assembleia deu uma salva de palmas para a Sídica Dra. Maria Lima das Graças. Finalizando, o Presidente pediu uma salva de palmas para a chapa eleita, agradeceu a todos os presentes, desejando uma ótima tarde a todos e encerrou a Assembleia e determinou que eu, Astrogildo Wolanick, Secretário da Assembleia, lavrasse a presente Ata, que vai assinada por mim, pelo Presidente, pela Sídica reeleita, que foi empossada na Assembleia, e por aqueles que ficaram aguardando a lavratura da mesma. Belo Horizonte, 04 de novembro de 2020.



Presidente da AGO
Dr. Ércio Quaresma Firpe

Secretário da AGO
Astrogildo Wolanick

Sídica Eleita: Dra. Maria Lima das Graças

Procuradora: Dra. Maria Lima das Graças

CERTIDÃO DE REGISTRO
VIDE VERSO →

Conselho Fiscal:

Astrogildo Wolanick
Eduardo Hoffay França Campos
Maurício Angelo de Almeida

[Handwritten signatures]



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 01612516
Certifico e dou fé que o presente documento foi apresentado, protocolado sob o nº 01612521, livro nº A-101, registrado em microfilme e digitalizado sob o nº 01612516, livro nº B-194, nesta data. Belo Horizonte, 09/11/2020. Emol. 151,71 T.F.: 9,43 - ISSQN: 7,81 - Recomp.: 9,08 Total: 214,83 Cod 5202-7. 1. 5550-9: 1. 101-8. 17

[Signature] 1º RTD-BH
Miria Kelly O. dos Santos
Escrivente Autorizado



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Títulos e Documentos
de Belo Horizonte - MG - CNS: 05.529-3
SELO DE CONSULTA: DIT06709
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1385.8881.5379.4643
Quant. Atos Praticados: 19
At(a) praticado(a) por: Miria Kelly O. Santos
Escrivente
Emol.: R\$ 180,79 - TFJ: R\$ 48,43
Valor Final: R\$ 214,83 - ISS: R\$ 7,81
Consulta e validade deste Selo no site
<https://selos.tmg.jus.br>



CERTIDÃO DE REGISTRO
VIDE VERSO →



Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel do inteiro teor do documento protocolado sob o nº 01612521 e registrado sob o nº 01612516 em 09/11/2020. Belo Horizonte, 20 de novembro de 2020. Emolumentos: Certidão: R\$ 32,88 - Taxa Fiscalização: R\$ 9,59 - ISSQN: R\$ 1,56 - Total: R\$ 44,03 - Recibo nº 525247

O Oficial

1º RTD-BH
Ediberto de Sousa Rocha
Escrivente Autorizado

NÃO CONSTAM AVERBAÇÕES a margem do registro da presente certidão.



CERTIDÃO DE REGISTRO
VIDE VERSO →



1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte
Rua das Galinhas, 929 - Iga 01 - Centro - Belo Horizonte, MG
Cep: 30180-100 - CEP: 21.856.810/001-14
www.treoh.com.br - Tel.: (31)3224-6930
Registrador: Emílio C. de Menezes Guerra



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Títulos e Documentos
de Belo Horizonte - MG - CNS: 05.529-3



SELO DE CONSULTA: DIT11840
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6061.0210.9386.3677

Quant. Atos Praticados: 17
Ato(s) praticado(s) por: Edilberto S. Rocha
Escrivente



Emol.: R\$ 32,88 - TFJ: R\$ 9,59
Valor Final: R\$ 44,03 - ISS: R\$ 1,56

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO