

ATA DE ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHA DO SOL

Aos 23 (dias) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (2023) às 18:00h em primeira convocação com maioria absoluta e às 18:30h em segunda convocação, com qualquer número de participantes, no quiosque do Condomínio Ilha do Sol, situado no Km-21 Rodovia Bom Despacho/Nazaré, Vera Cruz (Ilha de Itaparica) – BA – 001, Bahia, Brasil, atendendo a convocação do Senhor Síndico do referido condomínio, Sílvio José Baraúna de Freitas, através do Edital convocatório em conformidade com os ditames legais e a Convenção deste Condomínio, reuniram-se as seguintes pessoas nominadas: Luiz Sérgio Keler Gesteira (Qd. A VII, Lote II; Q B IV, Lotes I e II; Qd. B VI, Lote VI; Qd. A IV, Lote I; Qd. C IV, lotes III e XV); Sílvio José Baraúna de Freitas (Qd. A VI, Lotes II e III; Qd. C III, Lote II); Antônio Souza Oliveira (Qd. B VI, Lote 6); Antônio Fábio Andrade de Souza (Qd. B VII, Lote 01; Qd. C III, Lote 04 e 05); Jean Eudes Gonssard (Qd. A II 03 04); Oscar Bomfim de Oliveira (Qd. C II, Lote 14); Vivaldo Mercês Oliveira (Qd. C IV, Lote 10); Marinez Freire Oliveira (Qd. C IV, Lote 11); Simone Pereira Aleluia (Qd. C I, Lote 11); Zelita Amelia de Farias (Qd. C III. Lote 19); Lúcia Pretti de Menezes Silva (Qd. C I, Lote 07); Luiz Conceição Lopes (Qd. C V, Lote 04); Patrícia Oliveira da Cruz Correia (Qd. VI, Lote 07); Bruno Eduardo Barros dos Santos (Qd. C IV, Lote 10); Ana Beatriz Monteiro Costa (Qd. C III, Lote 17); Luiz Valasco (Qd. B I, Lote 05); Graciliana Oliveira de Oliveira (Qd. A VI, Lote 01) neste ato representado pelo Sr. Pedro Ramos da Conceição; Alfonso Quintas Gonzales Filho (Qd. CV II 12 e 13), Eduardo Oliveira Cruz (Qd. CV II, Lote 1), Marcelo Oliveira Cruz (CV II, Lote 02), Luiz Alberto do Santos Silva (Qd. CV, Lote 09) neste ato representados pelo Sr. Antônio Souza de Oliveira; Enaldo Eloy de Almeida (Qd. CV, Lote 05), Ismael Correa Couto (Qd. B VII, Lote 13), Antônio Lima Bomfim (Qd. CVI, Lote 07), Carlos Rocha Machado (Qd. A VII, Lote 01), Carla Marjorie Silva Oliveira (Qd. C IV, Lote 12), Haller Micheline (Qd. All, Lote, 01 e 02), Maria de Fátima de Araújo Geraldês (Qd. BI, Lote 02), PLUS S/A PARTICIPAÇÕES (Valmor Bosi) (Qd. B IV, Lote 08), Ana Maria de Farias (Qd. B III. Lote 10), Elenice Alves da Silva Klie (Qd. B II, Lote 01 e 02), Cláudio Kelsch Tourinho Costa (Qd. C III, Lote 01) neste ato representados pelo Sr. Sílvio José Baraúna de Freitas; Maria Eliza Ogando Insuela (Qd. B II, Lote 08), Luis Carlos Soares Silva (Qd. B II, Lote 06) neste ato representados pelo Sr. Luiz Sérgio Keler Gesteira; Alex Sandro de Sousa Santos (Qd. B VI, Lote 11; Qd. C II, Lote 02) neste ato representado pelo Sr. Antônio Fábio Andrade de Souza; e o Sr. Mauricio Bruno Abreu de Freitas, na qualidade de representante da XIMENES. Dando abertura à Assembleia, o Sr. Sílvio José Baraúna de Freitas na qualidade de Síndico, agradeceu a presença de todos, cumprimentando-os. Em seguida, convidou o Sr. Antônio Fábio Andrade de Souza para exercer os trabalhos como Presidente da Mesa. Ao assumir o encargo voluntário de Presidente da Mesa para esta Assembleia, após a aclamação dos presentes, o Sr. Antônio Fábio Andrade de Souza declarou aberta a sessão, oportunidade em que sugeriu que o Sr. Mauricio Bruno Abreu de Freitas, secretariasse a referida Assembleia, no que houve o consenso da proposta entre os presentes, assumindo, assim, a condição de secretário, com o objetivo de assessorar os

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

trabalhos desta assentada, inclusive nos registros que se fizerem necessários. O Senhor Presidente leu a convocação do Edital da Assembleia, qual seja: **1º - PRESTAÇÃO DE CONTAS; 2º - VOTAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DO CIS, CUJA MINUTA, PARA EMENDAS, FOI APRESENTADA COM A CARTA CIRCULAR 14/2022, DATADA DE 26/11/2022; 3º FIXAÇÃO DE TAXA EXTRA PARA PAGAMENTO DO DÉCIMO TERCEIRO DOS COLABORADORES DO CIS; ENCARGOS SOCIAIS; DESPESAS DO PERÍODO DA ALTA ESTAÇÃO; 4º COMUNICAÇÃO (ÕES) DO SENHOR SÍNDICO; 5º O QUE OCORRER. -** O Sr. Presidente, passa palavra ao síndico, o qual aborda a questão do índice de reajuste da taxa condominial que estaria bem defasado, não dando respaldo para administrar o Condomínio Ilha do Sol. Pontua que se sem a taxa extraordinária seria impossível arcar com os compromissos financeiros do referido empreendimento. O Sr. Síndico também pontua a questão da antiga ETAPA, empreiteira que criou o Condomínio Ilha do Sol, no tocante aos acordos firmados com o então gestor da ETAPA, Sr. Lindoel Farias. O Sr. Síndico menciona que não foi dado continuado a cerca frontal, conforme previsto no referido acordo. Nesse sentido, o Sr. Síndico, informa aos presentes que, através do jurídico do Condomínio Ilha do Sol, que notificou de forma extrajudicial os herdeiros do Sr. Lindoel Farias. Comenta que a advogada da parte respondeu a notificação extrajudicial, estando assim em tratativas entre as partes no intuito de chegar a uma solução para resolver essa questão junto aos herdeiros. Para Tratar do primeiro item do Edital, o Sr. Presidente colocou as prestações de contas (Janeiro de 2022 à Agosto de 2023) em votação, cuja as quais já haviam sido aprovadas pelo conselho fiscal, sendo, agora, aprovado por unanimidade pelos presentes. No item 3º, o Sr. Presidente apresenta os custos extras, trazidos pela administração, sendo estes: Décimo Terceiro Salário de 2023, R\$ 32.761,42; Reforço na segurança para alta estação, R\$ 22.500,00; Fogos para o Réveillon 2023, R\$ 4.200,00; Recarga de Extintores R\$ 1.200,00; Verniz Osmocolor, R\$ 1.480,00; Reforma da carroça, R\$ 1.600,00; Tintas para meio fio, R\$ 1.200,00; Câmeras de segurança, R\$ 41.000,00; Cerca frontal, R\$ 65.000,00, totalizando R\$ 170.942,42. Foi aprovado que a cerca/muro ficaria para uma próxima assembleia, sendo feita duas comissões: uma para o muro, e outra para a cerca, onde serão apresentados orçamento de ambos, e colocados em votação. Os demais itens foram aprovados por unanimidade, ficando da seguinte forma: o valor de R\$ 750,00 amortizado em 05 parcelas de R\$ 150,00 mensal, iniciando-se em outubro de 2023. Para tratar do item 4º, o Sr. Presidente, passa a palavra para a Sra. Lúcia Pretti, condômina e membro da comissão que elaborou o projeto do Código de Obras para o Condomínio Ilha do Sol, a qual abordou os itens principais do referido projeto. O projeto foi aprovado unanimidade, excluindo a parte da proposta financeira da taxa condominial (Que trata de unidades pluriresidenciais). No item 5º, o Sr. Presidente, passa a palavra para a Sra. Ana Beatriz, que explana a situação de que sua rua sempre está alagada, além do episódio que ela quase se afoga e o prestador do condomínio nada fez. O Sr. Síndico, a respondeu dizendo que adotará providências.

Não havendo nada mais a se tratar O Sr. Presidente encerra os trabalhos. Assim, nada mais havendo digno de registro, o Sr. Presidente, determinou-se o encerramento da presente sessão. E, para constar, eu, Maurício Bruno Abreu de Freitas, secretário desta Assembleia, encerrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, vai assinado na forma da lei.

Antônio Fábio Andrade de Souza

Antônio Fábio Andrade de Souza

Presidente

Maurício

Maurício Bruno Abreu de Freitas

Secretário

Sílvio José Baraúna de Freitas

Sílvio José Baraúna de Freitas

Síndico – Adm. 2022/2023

[Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several others below it.]

[Handwritten signature in blue ink, possibly 'Rafael' or similar.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink, possibly 'Bastião' or similar.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Large handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

LISTA DE PRESENÇA

NOME(S)	CPF	ASSINATURA(S)
Luiz Sergio Kelm Gesteira	081825235-91	
Guilherme J. Marinho de Azevedo	273451231-87	
Lucas Bonfá de Oliveira	071.033.525-34	
VIVALDO MERCEZ OLIVEIRA	020777405-24	
Marcelo Figueira Oliveira	64319547500	
ANTONIO FABRO ANDRADE DE SOUZA	943.066.565-00	
JESUS DOS SANTOS ALEKUIA	164714745-06	
PEDRO RAMOS DA CONCEIÇÃO	444.653.945-00	
Rosa Juliana	112.163.605-53	
JEAN-ETIENNE P. GONSSARD	700900571-04	
Zelma Amélia de Vas	072039001-00	
Lucy Petti de Moraes Sp	326860305-00	
LUIZ CONCEIÇÃO LOPES	147870085-27	
ANTONIO SOUZA DE OLIVEIRA	147664695-34	
Solécio O. da C. Correia	576.944.355-34	
OZIO RODRIGUES DE SOUZA NETO	776.405.275-20	
WILSON DE SOUZA ANDRADE	426.162.755-90	
Luiz Carlos da Cruz Ribeiro	20656360097	
Ana Beatriz Monteiro	08439986501	
Bruno Eduardo B dos Santos	07890665563	
Rui de Cassio Reis Costa	24308340578	
Paulo Roberto Bonifácio Costa Soares	708.465.535-20	
FABIO RIOS DE OLIVEIRA	25978004587	