

ATA DE ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO/LOTEAMENTO ILHA DO SOL

Aos nove(09) dias do mês de janeiro de dois mil e dezesseis (2016) às 18:00h em primeira convocação com maioria absoluta e às 18:30h em segunda convocação, com qualquer número de participantes, no quiosque do Loteamento/Condomínio Ilha do Sol, situado no Km-20 Rodovia Bom Despacho/Nazaré, Vera Cruz (Ilha de Itaparica) – BA – 001, Bahia, Brasil, atendendo a convocação do Senhor Síndico do referido condomínio, Silvio 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: José Augusto Soares Júnior, na qualidade de Condômino (Qd. B IV, Lotes XI, XII e XIV); Luiz Sérgio Keler Gesteira, na qualidade de Sub-Síndico e Condômino (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); Silvio José Baraúna de Freitas (Qd. A VI, Lotes II e III; Qd. C III, Lote II); José Augusto Brito de Jesus e esposa (Qd. B V, Lote XII); Enaldo Eloy de Almeida (Qd. C V, Lote V), neste ato, representado por procuração pelo Sr. Silvio Baraúna; Rita de Cássia Sampaio (Qd. BIII, Lote 14), neste ato, representada por esposo e filho; Salvador Moreira da Silva (Qd. C VII, Lote XV); Ricardo Silva Araújo, na qualidade de Condômino (Qd. C III, Lotes XIV e XV); Luiz Roberto Becerra (Qd. C II, Lote XVIII); Gilson Longo Fernandes (Qd. B VI, Lotes XI e XII), neste ato representado por sua filha Juliana Dumet Fernandes; Eduardo Oliveira Cruz (Qd. C VII, lote I); Marcelo Oliveira Cruz (Qd CVII, Lote II), neste ato, representado pelo seu irmão Eduardo Oliveira Cruz; Tiago Braun Maia e Juliana D. Fernandes (Qd. B III, Lotes I e IX; Qd. C VI, Lote II); Ricardo Vencato da Silva e esposa (Qd. B I, Lote IV); Ivan Santos Saldanha (Qd. A IV, Lote II); Iraci Falcão (Qd. B V, Lote VIII), neste ato representada pelo inquilino Bruno Lobo; Adroaldo Miranda Soares (Qd. C VI, Lote XIII); Aurelizia Brito Serra (Qd. C V; Lote XI); Antônio Souza de Oliveira (Qd. B VI, Lote VI); Antônio César da Silva Andrade – “Roquinho” (Qd. B IV, Lote VII); Alfonso Quintas Gonzzales Filho (Qd. C VII, Lote XII e XIII); Ulisses Bastos Almeida (Qd. B VII, Lote VII); Paulo César Pereira da Silva (Qd. B V, Lote III); Maria de Fátima Araújo Geraldes (Qd. B I, Lote II), representada, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Silvio José Baraúna de Freitas; Elenice Alves da Silva Klie (Qd. B II, Lotes I e II), representada, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Silvio José Baraúna de Freitas; Ana Maria de Farias (Qd. B III, Lote X; Qd. C III, Lote I), representada, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Silvio José Baraúna de Freitas; Graciliana de Oliveira e Oliveira (Qd. A VI, Lote I), representada, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Antônio Souza Oliveira; José Raimundo de Andrade Pinto (Qd. C V, Lote I), representado, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Silvio Baraúna; Zelita Amélia de Farias (Qd. C III, Lote XIX), representada, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Silvio Baraúna; Antônio Carlos Teles Barbosa (Qd. B I, Lotes VI e VII; Qd. C I, Lote I), representado, neste ato, através de procuração, pelo Sr. Luiz Sérgio Keler Gesteira; Silvio Eduardo Teixeira de Menezes (Qd. B VII, Lotes III e IV), representado, neste ato, através de procuração, pela Sra. Lucia Pretti de Menezes; Ivone Dantas de Carvalho Fernandes (Qd. B V, Lote XII), representada neste ato pelo

inquilino e também condômino José Augusto Brito de Jesus; Paulo Roberto Maia (Qd. B III, Lote VII), representado, neste ato, através de procuração, pela Sr. Tiago Braun Maia; Wesley Andrade de Figuerêdo (Qd. C IV, Lote XVI); Agmari Reis Brito (Qd CIV, Lote 17); Jeannete Cruz Monteiro (Qd CV, Lote 6), compradora do imóvel, representado o Sr. Wesley Portugal; Gilmar Garrido Pinto (Qd.BIII, Lote 11 e 12), neste ato representado por sua filha Camila Batista Garrido Pinto; Edeilton Souza Brito (Qd C IV, Lote 13); Espólio de Vivaldo Souza Mercês (Qd. BVI 9 e 10), neste ato representado por sua filha (herdeira) Sra. Tereza Cristina Mercês Oliveira; Veronique Eloy (Qd BI, Lote 5); Roberto Carlos Fonseca Silva (Qd CII, lotes 20/21), representado pelo condômino Antônio Souza Oliveira; Neilton Souza de Jesus (Qd CV, lotes 11), representado pelo condômino Antônio Souza Oliveira; Lindoel Amaral Farias ((Qd CIII, lotes 06,07 e 13; Qd BVI Lote 7; Quadra CIV, Lotes 6,7,8,9,10,18 e 19), representado pelo condômino Antônio Souza Oliveira; Lindoel Amaral Farias (Qd CII, Lotes 12,13,15,16,23 e 24; Qd CII, lotes 06,07,08,09,10 e 11), neste ato, representado pelo condômino Luiz Sérgio Keler gesteira; Lindoel Amaral Farias (Qd BII, Lotes 05,06 e 07; Qd CV Lotes 08 e 17; Quadra CVII, Lotes 09 e 10; Quadra CI, Lotes 06,07,08,09,10,11 e 12), neste ato, representado pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Maria de Fátima de Araújo Gerales (Qd B I, Lote II); Carla Marjorie Silva Oliveira e Marcelo Santos Souza (Qd CIV, Lotes 11 e 12), neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; José Maria Santos Macedo (Qd CIII, Lote 18) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Elenice Alves da Silva Klie (Qd BII, Lote s 1 e 2) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Christophe Houel / Jean Eudes P. Gonsard (Qd AII, Lote s 3 e 4) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Antônio Carlos Teles Barbosa (Qd B 1 , Lote s 6 e 7 e CI, lote I) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Ana Maria de Farias (Qd III , Lote 10) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Cláudio Kelsch Tourinho Costa (Qd CIII, Lote 1) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; José Raimundo de Amaral Pinto (Qd CV , Lote 1) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Valmor Pedro Bosi (Qd IV , Lote 8) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Antônio Lima Bonfim (Qd CVII , Lote) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Jaymerson José de Lima e Silva (Qd CIV, Lote 4) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas; Jessivan Santana Falcao (Qd CV, Lote 10) neste ato, representados pelo condômino Silvio José Baraúna de Freitas e o Sr. Mauricio Bruno Abreu de Freitas, na qualidade de representante da D&L Assessoria LTDA. Dando abertura a Assembléia, o Sr. Silvio José Baraúna de Freitas, na qualidade de Síndico, agradeceu a presença de todos, cumprimentando-os, oportunidade em que, tendo em vista muitos novos condôminos e inquilinos, sugeriu que cada um se apresentasse dando nome e indicando a respectiva unidade que ocupa, que, em clima bastante descontraído, proporcionou uma interatividade muito positiva entre os presentes, onde a descontração se fez presente com o sorriso no rosto de cada um presente, inclusive jovens que acompanhavam seus respectivos pais. Em seguida, convidou o Sr. José Augusto Brito de Jesus para exercer os trabalhos como Presidente da Mesa. Ao assumir o encargo voluntário de Presidente da Mesa para esta Assembléia, após a aclamação dos presentes, o Sr. José Augusto Brito de Jesus, declarou aberta a sessão, oportunidade em que sugeriu que o Sr. Mauricio Bruno Abreu de Freitas, contador da D & L Assessoria que presta assessoramento contábil / administrativo ao nosso condomínio, secretariasse a referida Assembleia, no que houve o consenso da mesma, assumindo, assim, a condição de secretário, com o objetivo de assessorar os trabalhos desta assentada,

inclusive nos registros que se fizerem necessários. O Senhor Presidente leu a convocação do Edital da Assembléia, qual seja: **1º - PRESTAÇÃO DE CONTAS; 2º - ELEIÇÃO DO SÍNDICO.** Para tratar-se do primeiro item do Edital, o Presidente da Mesa passou a palavra ao Sr. Síndico, sendo que este fez uma narrativa detalhada desses dois últimos anos de gestão, focando, principalmente, nos pontos mais contundentes que envolvem SEGURANÇA, INADIMPLÊNCIA e MELHORAMENTOS para o condomínio, relatando algumas ações que se estenderão para a gestão vindoura (2016/2017), considerando, aí, suas complexidades e situação financeira. Ao abordar a situação financeira do Condomínio, afirma e demonstra, através de extrato bancário, termos em caixa, hoje, após os pagamentos de todos os compromissos do mês de dezembro/2015, a quantia de R\$25.618,68, no que pese todos melhoramentos feitos na localidade e o investimento maciço na área de segurança. Neste momento é colocado à disposição dos condôminos que se faziam presentes na assentada, cópias resumidas do DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS do período de janeiro de 2014 a dezembro de 2015. Retomando a palavra, o Sr. Presidente da Mesa, e seguindo a pauta do Edital, coloca as contas da gestão do Sr. Silvio José Baraúna de Freitas para aprovação ou reprovação. Neste instante é colocado em votação, sendo **APROVADA POR UNANIMIDADE DA ASSEMBLEIA AS CONTAS DA GESTÃO 2014/2015 e, também, pelo Conselho Fiscal.** Dando continuidade ao Edital de Convocação, o Sr. Presidente passa para o próximo item, Eleição do Síndico. Perguntando se havia, entre os presentes, alguma chapa interessada em disputar o cargo de Síndico. Neste instante, o condômino, Sr. Sílvio Baraúna, levanta-se e manifesta interesse apresentando ao presidente da mesa sua chapa, protocolizando a inscrição da supracitada chapa, em continuidade à gestão que se finda (2014/2015). Após recebimento da chapa, o Sr. Presidente questionou se havia mais alguma chapa para a disputa da eleição. Como ninguém mais se manifestou, foi iniciado o processo de votação, sendo eleita, por **UNANIMIDADE DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA,** para o Biênio 2014-2015 a chapa com a seguinte composição: ***Síndico – Sílvio José Baraúna de Freitas, inscrito no CPF de Nº. 273.581.275-87; Sub-Síndico - Alfonso Quintas Gonzzales Filho; Conselho Consultivo – Antônio Souza de Oliveira; Paulo César Pereira da Silva; Luiz Sérgio Keler Gesteira. Conselho Fiscal: José Raimundo de Andrade Pinto; Lúcia Pretti de Menezes; Zenildo Brito Santos. Ficando designado que além do Síndico, todos os demais membros da Gestão 2016-2017 juntamente com o colaborador, o Sr. Jadson dos Santos Moreira, CPF 849.191.835-34, atual Supervisor do empreendimento, poderão representar como preposto o Condomínio Ilha do Sol junto aos Tribunais em geral ou qualquer Órgão ou empresa que se faça necessário, sendo o Condomínio Réu ou Autor ou terceiro interessado.*** **Por sua vez, a fim de se evitar entraves ao final da gestão que se inicia e encerrará em janeiro de 2018, os poderes da atual gestão e, em especial, do senhor Síndico, junto ao(s) banco(s) em que se movimenta as contas do condomínio e órgão públicos diversos, bem como perante a terceiros privados, se estenderá, por medida de extrema cautela, até o final de janeiro/2018, enquanto se adotar as medidas de transição para uma nova gestão na eleição que se suceda.** O Sr. Presidente, em atendimento há algumas solicitações por parte de alguns condôminos que desejavam discorrer sobre assuntos que não contavam na pauta pelo fato de se tratar de uma AGO – Assembléia Geral Ordinária – tendo como pauta a Prestação de Contas e Eleição do Síndico, o mesmo abriu concessão para alguns questionamentos. Solicitada e cedida a palavra ao representante do condômino da Quadra BIII, Lote XIV, este questionou quanto ao uso de quadriciclo no condomínio, tendo o senhor Síndico explanado que a matéria desses veículos, considerado veículo agrícola, está disciplinada na Resolução 573, do CONTRAN, publicada no Diário Oficial da União em 16/12/2015, ou seja, precisa ser emplacado; os condutores possuem

habilitação categoria B e o uso de EPS, com, no máximo, uma pessoa sendo transportada e que não tenha idade igual ou inferior a 7 anos (na garupa). No que diz respeito ao trânsito desses veículos nas praias, é terminantemente proibido, considerando o que dispõe o Código Brasileiro de Trânsito; a legislação ambiental e a Lei Municipal 827/2010. Após algumas ponderações e discussões, pois o condômino que questionou informou querer fazer uso dentro da lei, decidiu-se que buscaríamos (esta administração e outros condôminos) maiores informações e detalhes junto às autoridades constituídas (Polícia Militar; STM local e DETRAN). Por derradeiro, o condômino Luis Felício, esposa da condômina Veronique Eloy, pediu a palavra para tecer elogios a todos os empregados do condomínio, seja pelo profissionalismo, dedicação, respeito e comprometimento com o nosso condomínio, principalmente nos períodos de baixa estação, onde o trabalho é árduo e toda equipe sempre a postos para prevenir danos ao patrimônio de todos; na oportunidade, ressaltou a figura do Supervisor Sr. Jadson dos Santos Moreira, que, sugere que possa participar das próximas reuniões, uma vez que é o “braço direito” da administração e conhecer dos problemas do condomínio mais do que ninguém, havendo consenso dos presentes nesse sentido. De volta com a palavra, o Sr. Presidente convoca os integrantes da chapa eleita para serem identificados pelos presentes na assentada, estando ausente, fisicamente, porém, representado por procuração, apenas o Conselheiro José Raimundo Andrade Pinto. Cada um se apresentou aos presentes. Tendo a palavra o Síndico eleito, primeiramente o agradece pela confiança dos presentes depositada a ele. Diz que pretende fazer uma gestão participativa voltada para o coletivo; Convoca a todos para que sugiram ideias e que venham a contribuir com a gestão e com o Condomínio. 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, Mauricio Bruno Abreu de Freitas, secretário desta Assembléia, encerrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, vai assinado na forma da lei.

José Augusto Brito de Jesus

Presidente

Mauricio Bruno Abreu de Freitas

Secretário

Sílvio José Baraúna de Freitas

Síndico – Eleito 2016/2017