

CARTÓRIO DE PESSOAS JURÍDICAS DE ITAPARICA - BA		
LIVRO	FOLHAS	TERMO
A-70	167	2143

REGISTRADO

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHA DO SOL

Aos 13 (treze) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) às 18:00 h em primeira convocação com maioria absoluta e às 18:30 h 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: Sílvio José Baraúna de Freitas (Qd. A VI, Lotes II e III; Qd. C III, Lote II); 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); Antônio Fábio Andrade de Souza Qd. B-VII, Lote 01; Qd. C-III, Lotes 04 e 05); Oscar Bomfim de Oliveira (Qd. C-II, Lote 14); Filipe Oliveira Dias Correia (Qd. C-VI, Lote 03); Lucia Pretti de Menezes Silva (Qd. C-I, Lote 07); Simone Pereira Aleluia (Qd. C-I, Lote 11); Luiz Conceição Lopes (Qd. C-V, Lote 04); Antônio Cesar da Silva Andrade (Qd. B-IV, Lote 07); José Nildo C. Conceição (Qd. A-III, Lote 04); Zenildo Brito (Qd. C-IV, Lote 17); Jeannette Cruz Monteiro dos Santos (Qd. C-V, Lote 06); Maria Auxiliadora Menezes Bomfim (Qd. C-VI, Lote 07); Luiz Augusto Pretti de Menezes (Qd. A-VII, Lote 03; Qd. B-VII, Lote 03 04); José Raimundo de Andrade Pinto (Qd. C-V, Lote 01); Valdemir Pereira de Moura Júnior (Qd. C-II, Lote 01 – CS 02); Rita de Cássia Reis Costa (Qd. C-II, Loe 18); Marcos Tulio Reis Garcia (Qd. C-V, Lote 10; Luis Carlos Soares Silva (Qd. B-II, Lote 06); Marco Antônio Franco Rocha (Qd. C-III, Lote 19 - T 02), Ana Maria de Farias (Qd. B-III, Lote 10), Jean Eudes Gonsard (Qd. A-II 03 04), Claudio Kelsch Tourinho Costa (Qd. C-III, Lote 01), Maria de Fátima de Araújo Geraldês (Qd. B-I, Lote 02), Haller Micheline (Qd. A-II, Lote 01 02), Hartmut Klie (Qd. B-II, Lote 01 02), Tiago Braun Maia (Qd. B-III, Lote 01 09; Qd. C-VI, Lote 02), Ebenezer Gomes Cavalcanti Neto (Qd. C-VII, Lote 14; Qd. B-VII, Lote 05), Vera Lúcia de Carvalho Almeida (Qd. B-VII, Lote 06 07), PLUS S/A PARTICIPAÇÕES (Valmor Bosi) (Qd. B-IV, Lote 08; Qd. C-IV, Lote 01), neste representado pelo Sr. Sílvio José Baraúna de Freitas; Jaciara Santos (Qd. C-I, Lote 09), Fábio Antônio Silva Siqueira (Qd. C-I, Lote 04 05), Antônio Reis Teixeira Protásio (Qd. C-II, Lote 17), Antônio Claudio de Castro (Qd. C-III, Lote 03), neste ato representado pelo Sr. Oscar Bomfim de Oliveira; Maria Eliza Ogando Insuela (Qd. B-II, Lote 08), neste ato representado pelo Sr. Luiz Sérgio Keler Gesteira; Eziquiel Dias Correia (Qd. C-VI, Lote 07), neste ato representado pelo Sr. Filipe Oliveira Dias Correia; Gilmar Garrido (Qd. B-III, Lote 11 e 12), neste ato representado pelo Sr. Felipe Carlito Garrido Pinto; Denilce Gonçalves de Jesus Kutter (Qd. C-II, Lote 09) neste ato representado pelo Sr. Daniel Gonçalves de Jesus; 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,

[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]

CARTÓRIO DE PESSOAS JURÍDICAS DE ITAPARIÇA - BA		
LIVRO	FOLHAS	TERMO
A-70	167	2143

REGISTRADO

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. Maurício 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 trabalhos desta assentada, inclusive nos registros que se fizerem necessários. O Senhor Presidente leu a convocação do Edital da Assembleia, qual seja: **1º - AGO PARA ELEIÇÃO DOS MEMBROS PARA A ADMINISTRAÇÃO DO CIS NO BIÊNIO 2024/2025.** Sr. Presidente, passa palavra ao síndico para explanar sobre o item primeiro do edital. O Sr. Síndico cita que foram dois (02) anos árduos. Comenta que as dificuldades referem-se principalmente no tocante a inadimplência, cuja a qual, na presente data, há 22 casas e 17 terrenos com pendências condominiais, E o outro gargalo seria o orçamento do condomínio, onde o custo não acompanha satisfatoriamente a arrecadação, devido uma indexação de reajuste anual abaixo da inflação. E o que geralmente cobre a manutenção mensal e as benfeitorias patrimoniais que são realizadas são as taxas extraordinárias, que acabam compensando a defasagem da Taxa Ordinária e da Inadimplência. Expõe também referente a questão do projeto do muro/cerca, onde foi feito orçamentos, todavia apenas dois prestadores apresentaram o orçamento em envelopes lacrados. Não foram abertos, pois o Sr. Daniel Gonçalves de Jesus, presente na baila, se colocou a disposição para apresentar mais uma proposta, uma vez que atua com estes prestes. Desse modo, ficou definido que quando o mesmo apresentasse a sua proposta a administração abriria as três propostas e daria publicidade aos condôminos. No tocante as câmeras de segurança, comenta que os orçamentos foram tomados, mas que se fazia necessário implementar as mesmas com uma tecnologia melhor, através de cabos de fibra ótica, mas que as devidas providencias já foram providenciadas e que o valor já encontra-se provisionado para tal. Por fim, comenta que não tem mais condições de continuar na sindicância, devido as demandas imensas que tem se tornado o Condomínio Ilha do Sol, e que devido a requerimentos de alguns condôminos no intuito de profissionalizar a sindicância. Nesse momento, o Sr. Síndico apresenta o Sr. Valdir Barbosa, sugerido pela atual gestão, que possui uma empresa que presta serviços de síndico profissional. Ao finalizar a sua explanação, agradece a todos pela confiança depositada durante esses dois não de gestão. De modo que, as prestações de contas da Gestão 2022-2023 do período de setembro de 2023 à dezembro de 2023 foram aprovadas por unanimidade pelo conselho fiscal, assim como as prestações de contas de janeiro de 2022 à agosto de 2023 já haviam sido aprovadas pelo referido conselho e apresentadas na AGE de setembro de 2023, as quais também foram aprovadas por unanimidade pelos presentes. O Sr. Presidente, convida ao Sr. Valdir Barbosa da empresa PTG para fazer uma apresentação dos serviços de síndico profissional. Após explanação do Sr. Valdir Barbosa, o Sr. Presidente indaga aos presentes se há alguma chapa para concorrer o pleito 2024-2025. Neste instante, o condômino Sr. Oscar Bomfim de Oliveira, levanta-se e manifesta interesse apresentado ao presidente da mesa sua chapa, protocolizando a inscrição da supracitada chapa, em continuidade a gestão que se finda (2022-2023). Após o recebimento da chapa, o Sr. Presidente questionou se

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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

CARTÓRIO DE PESSOAS JURÍDICAS DE ITAPARICA - BA		
LIVRO	FOLHAS	TERMO
A-70	167	2143

REGISTRADO

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 2024-2025 a chapa com a seguinte composição: Síndico: GRUPO PTG, CNPJ: 45.174.136/0001-56, situada na Av. Luiz Viana Filho, 6462, Condomínio Empresarial Wall Street, sala 514, tendo como representante legal o Sr. Valdir Barbosa, inscrito no CPF sob o n.º.: 637.791.885-20, e seus prepostos; Subsíndico: OSCAR BOMFIM DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o n.º.: 071.033.525-34; Conselho Fiscal: SIMONE PEREIRA ALELUIA, inscrita no CPF sob o n.º.: 488.787.075-20; MARIA ELIZA OGANDO INSUELA, inscrita no CPF sob o n.º.: 083.463.215-20; FÁBIO ANTÔNIO SILVA SIQUEIRA, inscrito no CPF sob o n.º.: 785.717.155-72; Conselho Consultivo: ANTÔNIO FÁBIO ANDRADE SOUZA, inscrito no CPF sob o n.º.: 943.066.565-00; LUIZ SERGIO KELER GESTEIRA, inscrito no CPF sob o n.º.: 081.825.235-91; SILVIO JOSÉ BARAÚNA DE FREITAS, inscrito no CPF sob o n.º.: 273.581.275-87. Ficando designado que além do síndico, todos os demais membros da Gestão 2024-2025 juntamente o 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 Autor ou Réu ou Terceiro Interessado. Por sua vez, a fim de se evitar entraves ao final da gestão que se inicia em janeiro 2024 e encerrará em janeiro de 2026, os poderes da atual gestão e, em especial, do Sr. Síndico, junto ao(s) banco(s) em que se movimenta as contas do Condomínio e órgãos públicos diversos, bem como perante a terceiros privados, se estenderá, por medida de extrema cautela, até o dia 31 de janeiro de 2026, enquanto se adotar as medidas de transição para uma nova gestão na eleição que se suceda. 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

MBA Freitas

Maurício Bruno Abreu de Freitas

Secretário

Oscar Bomfim

Grupo PTG (CNPJ: 45.174.136/0001-56)

Responsável legal - Valdir Barbosa

Síndico - Adm. 2024/2025

Oscar Oliveira

RECONHECIMENTO NO VERSO

MAR GRANDE

MAR GRANDE

MAR GRANDE

Refeitos

Arbiterat

Maria Suzuliadora

Simone Aleluia

Maria

Maurício

REGISTRADO

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ITAPARICA/BA

PROTÓCOLO 19162
 REGISTRO 9143
 DATA 24/01/2024
Aluana
 OFICIAL ESCRIVENTE

CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ITAPARICA/BA
 Tassilaine Aparecida da Costa Oliveira
 Oficiala Substituta



CARTÓRIO MAR GRANDE, VERA CRUZ-BA.

www.cartoriomargrande.com.br, atendimento@cartoriomargrande.com.br
 (71) 3838-9549

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de LUIZ SERGIO KELEER GESTEIRA E SILVIO JOSE BARAUNA DE FREITAS

Em testemunho da verdade: Adriele Da Conceição Santos, Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - MAR GRANDE BA 16/1/2024. Valor do Ato: R\$ 13.20 Emol: R\$ 6.38
 Taxa: R\$ 4.52



2927.AB086964-9 E 2927.AB086965-7
SELO RECONHECIMENTO
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO MAR GRANDE, VERA CRUZ-BA.

www.cartoriomargrande.com.br, atendimento@cartoriomargrande.com.br
 (71) 3838-9549

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de VALDIR BARBOSA

Em testemunho da verdade: Adriele Da Conceição Santos, Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - MAR GRANDE BA 16/1/2024. Valor do Ato: R\$ 6.60 Emol: R\$ 3.19
 Taxa: R\$ 2.26



2927.AB086967-3
SELO RECONHECIMENTO
www.tjba.jus.br/autenticidade

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ITAPARICA/BA DA
Av. Santo Antônio do Navegantes nº 58

MICHAEL ISOPPO COELHO
Oficial

CERTIFICA, que o presente título foi protocolado sob o n. **19162** LIVRO : 11 Pag: 171 em **16/01/2024**
e registrado nesta data sob o n. **2143** ,no LIVRO A:70 Pag: 167 conforme segue: DAJE Nº: **9999 032 362253**

Apresentante.....: **CONDOMINIO ILHA DO SOL**
Valor Base.....: R\$ **464,52**
Natureza do Título.....: **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL**

Emolumentos	R\$	224,36
Taxa Fiscalização	R\$	159,33
FECOM	R\$	61,32
Def. Pública	R\$	5,95
PGE	R\$	8,92
FMMPBA		4,65
TOTAL GERAL.....:	R\$	464,52



Itaparica, 24 de Janeiro de 2024.



TASSILAINE APARECIDA DA COSTA OLIVEIRA
SUBSTITUTA