

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ILHA DO SOL

CNPJ 34.236.315/0001-54

Aos 22 (vinte dois) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) 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 Interino do referido condomínio, Oscar Bomfim de Oliveira, através do Edital convocatório em conformidade com os ditames legais e a Convenção deste Condomínio, reuniram-se as seguintes pessoas nominadas: Oscar Bomfim de Oliveira (Qd. C II, Lote 14); Silvio 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); Tadea Mara e José Augusto Soares Júnior (Qd. B-IV, Lotes 11, 12 e 14); Fábio Antônio Silva Siqueira (Qd. C-I, Lotes 04 e 05); Simone Pereira Aleluia (Qd. C-I, Lote 11), Olivia Fernandes de Oliveira (Qd. A-VI, Lote 04), Raquel da Motta Bosi (Qd. B-IV, Lote 08; Qd. C-IV, Lote 01), Luiz Conceição Lopes (Qd. C-V, Lote 04), Albert Hartmann (Qd. B-II, Lote 07), Patrícia Dias Correia (Qd. C-VI, Lote 07); Lucia Pretti de Menezes Silva (Qd. C-I, Lote 07); José Carlos Menezes Oliveira (Qd. C-IV, Lote 11); Antônio Fábio Andrade de Souza (Qd. B-VII, Lote 01; C-III, Lote 04 e 05) Rita de Cássia Reis Costa (Qd. C-II, Lote 18); Barbara Barbosa (Qd. C-VI, Lote 13); Antônio Souza de Oliveira (Qd. B-VI, Lote 06). Por procuração: Jean-Eudes Gonssard (Qd. A-II, Lote 03 e 04), Gerson Silva Santos (Qd. C-I, Lote 10), Antônio Reis Teixeira Protásio (Qd. C-II, Lote 17), Aureliano de Oliveira (Qd. C-II, Lote 22 – CS 02; Qd. C-II, Lote 21; Qd. C-I, Lote 01; Qd. B-I, Lote 07); Vivaldo Mercês Oliveira (Qd. C-IV, Lote 10), Márcio Luiz Vieira Santos (Qd. C-V, Lote 12), Luiz Carlos Soares Silva (Qd. B-II, Lote 06), Jorge Abel Costa da Cunha (Qd. B-V, Lote 12), Milene Souza Barreto Ferreira (Qd. C-III, Lote 15), Antônio Cláudio de Castro (Qd. C-III, Lote 03), José Raimundo de Andrade Pinto (Qd. C-V, Lote 01), Francisco Carlos Reis Costa (Qd. C-III, Lote 17), Adroaldo Miranda Soares (Qd. C-VI, Lote 13), neste ato representados pelo Sr. Oscar Bomfim de Oliveira. Elenice Alves da Silva Klie (Qd. B-II, Lote 01 e 02), Ebenézer Gomes Cavalcanti Neto (Qd. B-VII, Lote 06; C-VII, Lote 14), 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, Lotes 01 e 02), neste ato representados pelo Sr. Silvio José Baraúna de Freitas. Maria Elisa Ogando Insuela (Qd. B-II, Lote 08), neste ato representado pelo Sr. Luiz Sérgio Keler Gesteira. Zelita Amélia de Farias (Qd. C-III, Lote 19), Reginaldo do Sacramento Tavares (Qd. C-VI, Lote 15), neste ato representados pela Sra. Rita de Cássia Reis Costa. Marcos Túlio Reis Garcia (Qd. C-V, Lote 10), Joanita Souza Melo (Qd. B-IV, Lote 04), Alfonso Quintas Gonzalez

Filho (Qd. C-VII, Lotes 12 e 13), neste ato representados pelo Sr. Antônio Souza de Oliveira. Lavinia Campelo Borges (Qd. B-II, Lote 13), Ivan Santos Saldanha (Qd. A-IV, Lote 02), Carlos Geraldo Santos de Andrade (Qd. C-II, Lote 08), Marcio Fingergut (Qd. C-I, Lote 03; Qd. C-V, Lote 13), Luiz Augusto Pretti de Menezes (Qd. B-VII, Lote 03 e 04; Qd. A-VII, Lote 03), Rebeca de Carvalho Rosas Silva (Qd. C-II, Lote 04), Josicelia Dumet Fernandes (Qd. C-I, Lote 06), neste ato representados pela Sra. Lucia Pretti de Menezes Silva, e o Sr. Mauricio Bruno Abreu de Freitas, na qualidade de representante da XIMENES CONTABILIDADE. Dando abertura à Assembleia, o Sr. Oscar Bomfim de Oliveira, 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. Presidente 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 assembléia, inclusive nos registros que se fizerem necessários. O Senhor Presidente leu a convocação do Edital da Assembleia, qual seja: **1º - DILUIÇÃO DAS DESPESAS DE FINAL DE ANO PELAS TAXAS ORDINÁRIAS DE TODAS AS UNIDADES AO LOGO DO ANO; 2º - AUXÍLIO DE CUSTO CORRESPONDENTE A OITENTA POR CENTO DO SALÁRIO MÍNIMO PARA O SÍNDICO EM EXERCÍCIO; 3º - TAXA EXTRAORDINÁRIA DE INVESTIMENTO PARA A CONTINUIDADE DA OBRA DO MURO FRONTAL ATÉ A GUARITA.** Ao tratar do primeiro item constante do Edital de Convocação, o Sr. Presidente concedeu a palavra ao Sr. Síndico, que, por sua vez, solicitou ao Sr. Secretário, Maurício Bruno Abreu de Freitas, que fizesse uso da palavra acerca do tema. O Sr. Secretário iniciou sua exposição esclarecendo que, em atenção à solicitação de alguns condôminos, em especial da Sra. Elma Salete Sousa de Melo — cuja sugestão fora consignada na ata da última Assembleia Geral Extraordinária —, seria proposta a incorporação da tradicional taxa extraordinária de final de ano à taxa ordinária mensal. Explicou, então, que tal medida consistiria na diluição proporcional da referida taxa extraordinária (e de eventuais outras taxas extraordinárias que não seja para imobilizado, investimento ou infraestrutura) no valor da taxa ordinária mensal, utilizando-se como critério de rateio o número total de unidades autônomas do empreendimento (com exclusão, inicialmente, apenas das unidades pertencentes ao acervo do Sr. Lindoel Farias), em substituição ao critério de rateio por condômino, conforme previsto originalmente na Convenção Condominial. Referida alteração de critério foi justificada com base em interpretação extensiva do art. 35 da Convenção do Condomínio Ilha do Sol, entendendo-se que a expressão “condôminos” ali constante pode abranger, para fins de rateio, a totalidade das unidades autônomas. A modulação da cláusula convencional, nos moldes ora apresentados, restou ratificada pela soberania desta Assembleia. Encerrada a explanação, a matéria foi colocada em votação, sendo aprovada por unanimidade. Deliberou-se, assim, pela aprovação do orçamento extraordinário para

o exercício de 2025, composto pelos seguintes itens: 13º salário dos funcionários: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); Reforço de mão de obra adicional (cinco colaboradores pelo período de quatro meses): R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Festividades de final de ano: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Totalizando R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), os quais serão rateados entre as 225 unidades, resultando na incorporação de R\$ 25,93 (vinte e cinco reais e noventa e três centavos) à taxa ordinária mensal de cada unidade, com início da cobrança a partir de abril de 2025. Restou, ainda, estabelecido que, para os exercícios seguintes, o orçamento extraordinário será igualmente definido e diluído na taxa ordinária, conforme o modelo ora aprovado. Prosseguindo com a ordem do dia, o Sr. Presidente concedeu a palavra ao Sr. Síndico, o qual defendeu a necessidade da concessão de auxílio de custo ao Síndico, tendo em vista a elevada demanda de trabalho, o uso constante de veículo particular para atender às necessidades do condomínio e a expressiva dedicação de tempo à gestão condominial. Colocada a matéria em votação, esta foi aprovada por unanimidade, restando fixado o auxílio de custo no valor correspondente a 80% (oitenta por cento) do salário mínimo vigente. Dando continuidade, o Sr. Síndico foi novamente convidado a se manifestar sobre o terceiro item do edital, concernente à necessidade de continuidade da obra de construção do muro frontal até a guarita. O expositor apresentou os seguintes orçamentos: Materiais de construção: R\$ 58.841,00; Mourões de eucalipto: R\$ 11.668,80; Tela e arame: R\$ 12.525,00; Outros materiais (puxadores, verniz, mão de obra para pintura, etc.): R\$ 10.000,00; Mão de obra: R\$ 38.000,00. O total estimado da obra perfaz o montante de R\$ 131.034,80 (cento e trinta e um mil, trinta e quatro reais e oitenta centavos), o qual, dividido pelas 225 unidades, corresponderá à contribuição de R\$ 582,38 (quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) por unidade, a serem pagos em 06 (seis) parcelas mensais de R\$ 97,06 (noventa e sete reais e seis centavos). Encerrada a apresentação, a matéria foi colocada em votação. Durante os debates, o condômino Sr. Antônio Souza de Oliveira manifestou-se contrário à proposta, solicitando a revisão das regras vigentes de concessão de descontos, que, em sua ótica, comprometem o equilíbrio financeiro do condomínio. Já a condômina Sra. Patrícia Dias Correia sugeriu que fosse concedido um prazo de vacância antes do início da cobrança da nova taxa extraordinária, considerando a sequência de contribuições extraordinárias recentemente aprovadas. Após as manifestações, a proposta de realização da obra e consequente instituição da taxa extraordinária foi aprovada pela maioria dos presentes, com 04 (quatro) votos contrários, sendo estes do Sr. Antônio Souza de Oliveira e de seus representados. Ficou decidido, ainda, que: A cobrança da taxa extraordinária terá início em julho de 2025; Caso haja variação nos custos inicialmente orçados em razão da inflação ou de outros fatores supervenientes, serão tomados novos orçamentos e submetidos à deliberação em nova assembleia; A revisão das regras de concessão de descontos será incluída na pauta de futura assembleia. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos. Para constar, eu, Maurício Bruno

Abreu de Freitas, secretário desta Assembleia, lavrei a presente ata, que, lida e achada conforme, vai por mim assinada e pelo Sr. Presidente, na forma da lei.

Antônio Fábio Andrade de Souza

Presidente

Maurício Bruno Abreu de Freitas

Secretário

Oscar Bomfim de Oliveira

Síndico – Adm. 2024/2025