



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Aos vinte e sete dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, na sede do Condomínio Vila do Conde, inscrito no CNPJ nº 61.526.254/0001-32, localizado na Rua TV 1.A Santa Rosa, Santa Rosa, em São Luís – MA, às oito horas e trinta minutos, em segunda convocação, reuniu-se em Assembleia Geral Extraordinária, conforme edital regularmente publicado e distribuído aos condôminos, a fim de deliberar sobre os itens constantes da ordem do dia. A assembleia foi presidida pelo Sr. Thiago Guimaraes Miranda, CPF 057.517.937-65, tendo como secretário o Sr. Rodrigo Ribeiro Araujo, CPF: 038.766.563-38. Aberta a sessão, foi feita a leitura do edital de convocação pelo Presidente da Mesa, com a seguinte ordem do dia:

1. **Deliberação e votação sobre empresas prestadoras de serviço de Internet no condomínio;**
2. **Deliberação e votação para escolha da empresa fornecedora de gás encanado;**
3. **Deliberação sobre os dias e horários de uso da área de lazer, limite de visitantes por unidade, e uso de caixas de som;**
4. **Deliberação e votação sobre as regras de reserva da área de lazer completa, incluindo piscina, e limite de pessoas por reserva;**
5. **Deliberação e votação sobre a cobrança de taxa de uso da área de lazer, quiosques e quadra esportiva;**
6. **Deliberação e votação sobre padronização de itens visuais nas unidades, como grades, redes de proteção e película fumê;**
7. **Definição das regras de uso da área de lazer e piscina, incluindo número de convidados, uso da churrasqueira, quadra, parquinho, academia, salão de jogos e quiosques;**
8. **Deliberação e votação sobre dias e horários permitidos para mudanças e obras;**
9. **Esclarecimentos sobre a instalação de aparelhos de ar-condicionado, incluindo definição de potência máxima permitida;**
10. **Deliberação e votação sobre a Previsão Orçamentária para o exercício de 2025, incluindo valor da taxa condominial;**
11. **Deliberação e votação sobre a taxa de enxoval (manutenção de equipamentos e utensílios da área comum);**
12. **Ratificação da contratação de assessorias jurídica e de engenharia;**
13. **Apresentação e deliberação sobre proposta de sorteio das vagas de garagem.**

Os trabalhos foram abertos pela Sra. Maria do Carmo, que após as devidas saudações, agradeceu a presença de todos e deu início à assembleia.

DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇO DE INTERNET NO CONDOMÍNIO: Dando início aos trabalhos, foram realizadas as apresentações das empresas interessadas em prestar o serviço de internet ao Condomínio, todas com a presença de seus respectivos representantes, os quais expuseram as propostas comerciais, condições técnicas e benefícios adicionais voltados ao uso coletivo da comunidade condominial. A empresa OPA Internet foi a primeira a se apresentar. Informou que já está com sua rede ativa no condomínio e, como forma de cortesia, instalou um aparelho de ar-condicionado na guarita,

disponibilizou três pontos de conexão gratuitos para uso das áreas comuns, além de fornecer um purificador de água para a área de lazer. Na sequência, a empresa Fixtel apresentou sua proposta, ofertando a entrega de um aparelho de ar-condicionado de 9 mil ou 12 mil BTUs, juntamente com três pontos de acesso gratuitos. Como alternativa, a empresa mencionou a possibilidade de disponibilizar um banco para uso do porteiro ou atender à demanda dos moradores com a doação de um freezer, mediante decisão da administração. A empresa Vexol Fibra também participou da apresentação, propondo a instalação de um ar-condicionado de 12 mil BTUs para a academia, a doação de um purificador de água e a disponibilização de três pontos de internet gratuitos. Como benefício promocional, ofereceu aos moradores 50% de desconto nas mensalidades durante os três primeiros meses de contrato. Em seguida, foi concedida a palavra ao representante da empresa Baiano Internet, que apresentou planos com e sem fidelidade. Informou que os moradores que aderirem até o dia 10 de julho de 2025 somente começarão a pagar suas mensalidades a partir de agosto de 2025, caso optem por planos com fidelidade. Mencionou também a existência de desconto por pontualidade. Com relação a brindes ou benefícios adicionais, o representante esclareceu que a empresa avaliará a possibilidade e informará oportunamente ao Conselho Consultivo. Após todas as apresentações e esclarecimentos, foi realizada a votação para definição da empresa autorizada a iniciar as instalações no condomínio. O resultado da votação foi o seguinte: Fixtel: 50 votos; Vexsol Fibra: 13 votos. Dessa forma, considerando a maioria dos votos, ficou deliberado que a empresa Fixtel será a primeira autorizada a prestar o serviço de internet no condomínio, devendo iniciar suas atividades conforme os termos acordados, respeitando os prazos e obrigações assumidas em assembleia. Em prosseguimento à ordem do dia, foram tratadas em conjunto as pautas **ESCLARECIMENTOS SOBRE A INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, INCLUINDO DEFINIÇÃO DE POTÊNCIA MÁXIMA PERMITIDA, e RATIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE ASSESSORIAS JURÍDICA E DE ENGENHARIA**, tendo em vista a correlação técnica entre os temas e a participação dos mesmos profissionais responsáveis pela área de engenharia e suporte jurídico do condomínio. Em continuidade, O Sr. Henrique, representante da empresa HTerra Engenharia, realizou uma apresentação abordando a importância da contratação de serviço especializado para a manutenção da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE). Explicou que o acompanhamento técnico é indispensável para garantir o funcionamento adequado do sistema, evitar riscos sanitários e manter a conformidade com as normas ambientais. Destacou que, sem esse suporte, podem ocorrer falhas operacionais que impactam diretamente a qualidade de vida dos moradores e geram passivos para o condomínio. Na sequência, o engenheiro Max da empresa Minerva Engenharia apresentou os fundamentos para a necessária contratação de assessoria de engenharia neste período de implantação do condomínio. Ressaltou que a atuação técnica tem como finalidade realizar vistorias, indicar adequações essenciais e garantir que a estrutura entregue atenda aos padrões de segurança e funcionalidade. Durante sua fala, destacou que já foram identificadas não conformidades e pontos de atenção que exigem acompanhamento técnico contínuo, especialmente no que diz respeito à instalação de aparelhos de ar-condicionado, instalações elétricas e outros elementos construtivos. Foi ressaltada a necessidade de solicitação formal à

construtora para revisão do Manual do Proprietário, com foco na definição da potência ideal dos aparelhos de ar-condicionado por ambiente. Segundo o engenheiro, nenhum cômodo das unidades requer aparelhos com potência superior a 9.000 BTUs, sendo que a instalação de equipamentos com potência maior pode provocar problemas de umidade entre unidades, além de comprometer o sistema elétrico, caso não haja dimensionamento adequado. Ainda foi informado que a assessoria prestará avaliações técnicas individualizadas nas unidades autônomas, com emissão de laudos técnicos sempre que necessário. Também se alertou que, caso um morador opte por instalar um ar-condicionado de 12.000 BTUs em uma rede não preparada, a troca de disjuntores ou alterações na instalação elétrica poderão acarretar a perda da garantia da unidade, motivo pelo qual será solicitada análise criteriosa pela construtora, com base nos pareceres emitidos pela engenharia. Ficou estabelecido que a síndica divulgará, via e-mail oficial, o canal para solicitação de autorização prévia para instalação de aparelhos de ar-condicionado, devendo os moradores informarem a potência desejada (9.000 ou 12.000 BTUs) e apresentar a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), como condição para aprovação do serviço. Essa medida visa preservar a integridade técnica das unidades e garantir a rastreabilidade dos procedimentos executados colocado para votação e foi aprovado a instalação de ar-condicionado de 12.000 BTUS sendo que qualquer dano causado na unidade no apartamento de baixo e parte elétrica do bloco será de responsabilidade do morador que instalou. Em seguida, foi feita a apresentação da assessoria jurídica, conduzida pelo advogado Dr. Bruno, representante do escritório Brasil Lopes Advocacia. O profissional destacou sua experiência em gestão condominial, inclusive atuando como síndico em outros empreendimentos, e explicou que a contratação da assessoria jurídica se justifica pela necessidade de suporte legal qualificado nas tomadas de decisão da administração, elaboração de documentos oficiais, notificações, acompanhamento de eventuais conflitos e proteção jurídica da coletividade condominial. A síndica esclareceu que o escritório já iniciou o acompanhamento das demandas iniciais do condomínio e que o contrato firmado não prevê multa rescisória, apenas aviso prévio de 30 dias em caso de encerramento, o que confere flexibilidade à gestão. Foi também realizada a apresentação do Sr. Marcos, representante da empresa Kadosh Serviços, que explicou a atuação da empresa nas áreas de roçagem, manutenção elétrica, iluminação das áreas comuns, manutenção de motores de portão e portas de blocos, entre outros serviços essenciais. A empresa realiza atendimentos presenciais semanais e mantém equipe de plantão 24 horas para emergências. Informou ainda que disponibilizará ao condomínio controle de acesso para veículos e pedestres, incluindo reconhecimento facial. Durante a explanação, o Dr. Bruno mencionou a possibilidade de ofertar um brinde ao condomínio, o qual ainda será avaliado e confirmado pela própria assessoria jurídica. Por fim, o Sr. Sócrates, representante da administradora, informou que está sendo oferecido ao condomínio um desconto de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) no valor total do contrato anual da administração. Além disso, manifestou intenção de colaborar com 50% dos custos para cobertura da quadra, sendo os outros 50% passíveis de custeio pelo escritório jurídico conforme acordado. Diante de todas as apresentações e esclarecimentos prestados, os condôminos ratificaram, por unanimidade, a



contratação das assessorias jurídica e de engenharia, reconhecendo sua importância técnica, preventiva e estratégica para a segurança, legalidade e boa governança do condomínio. **DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2025, INCLUINDO VALOR DA TAXA CONDOMINIAL; e DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE A TAXA DE ENXOVAL (MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS DA ÁREA COMUM):** As pautas referentes à aprovação da Previsão Orçamentária para o exercício de 2025 e à definição da taxa de enxoval foram deliberadas de forma conjunta, dada sua natureza complementar e impacto direto na estruturação financeira do condomínio neste momento inicial. A Sra. Maria do Carmo, síndica eleita, apresentou aos condôminos a proposta orçamentária elaborada com o apoio da administradora SLZ, abordando a estrutura financeira necessária para o exercício de 2025. Foram explicados os fundamentos do planejamento, bem como a relevância de manter uma arrecadação condominial compatível com as necessidades do empreendimento, garantindo o funcionamento adequado dos serviços, a conservação das áreas comuns e a gestão eficiente dos recursos. Na sequência, o Sr. Sócrates, representante da SLZ Administradora, prestou esclarecimentos acerca dos honorários da administradora, da quantidade de funcionários prevista, bem como das atribuições específicas e da composição mínima da equipe necessária para assegurar o funcionamento adequado dos serviços essenciais do condomínio. No curso dos debates, foi sugerida a implantação de ronda para reforço da segurança neste período inicial de ocupação. A proposta foi colocada em votação, com o seguinte resultado: Favoráveis à contratação de ronda: 23 votos; contrários à contratação de ronda: 50 votos; dessa forma, a proposta foi rejeitada pela maioria dos presentes. Ainda dentro do contexto orçamentário, foi aberto espaço para discussões acerca da possibilidade de remuneração mensal ao subsíndico, considerando suas funções de apoio à administração condominial. Durante os debates, foram levantadas diferentes sugestões de valores e ponderações sobre a viabilidade financeira da medida. Após ampla discussão, definiu-se que seriam colocadas em votação duas propostas principais de remuneração, cabendo à assembleia deliberar por aquela que obtivesse maior número de votos. A primeira proposta submetida à votação fixava a remuneração do subsíndico em R\$ 759,00 mensais, obtendo o seguinte resultado: Favoráveis: 54 votos; na sequência, foi votada uma proposta alternativa, sugerindo a remuneração mensal no valor de R\$ 600,00, que obteve: Favoráveis: 7 votos. Dessa forma, foi aprovada, por maioria simples, a proposta de remuneração mensal do subsíndico no valor de R\$ 759,00, que passa a vigorar conforme os termos estabelecidos nesta assembleia. Prosseguindo, foi submetida à votação a proposta de Previsão Orçamentária para o exercício de 2025, que foi aprovada por unanimidade. Na sequência, tratou-se da taxa de enxoval, valor destinado à aquisição e reposição de equipamentos e utensílios das áreas comuns, como cadeiras, mesas, eletrodomésticos e itens de uso coletivo. Foram apresentadas três opções de parcelamento, sendo os votos distribuídos da seguinte forma: Parcelamento em 3 vezes: 7 votos; Parcelamento em 5 vezes: 31 votos; Parcelamento em 6 vezes: 28 votos. Assim, foi aprovada pela maioria a forma de parcelamento em 5 (cinco) vezes para a cobrança da taxa de enxoval. **DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO PARA ESCOLHA DA EMPRESA FORNECEDORA DE GÁS ENCANADO:** Dando continuidade à ordem



do dia, foi apresentada aos condôminos a proposta da empresa Supergasbras para fornecimento do sistema de gás encanado do condomínio, conforme as exigências técnicas previamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiros e pela construtora responsável pela implantação da infraestrutura. O representante da administradora esclareceu que a empresa Supergasbras apresentou valor de R\$ 6,50 (seis reais e cinquenta centavos) por quilograma de gás consumido, com faturamento individualizado por unidade, instalação adequada à norma vigente e responsabilidade técnica pela operação e manutenção do sistema. Após os esclarecimentos, a proposta foi submetida à votação, com o seguinte resultado: Votos favoráveis: Aprovada por unanimidade. Dessa forma, foi aprovada, por unanimidade, a contratação da empresa Supergasbras como fornecedora oficial do gás encanado para o Condomínio, ficando autorizada a dar prosseguimento aos trâmites de ativação do sistema. **DELIBERAÇÃO SOBRE OS DIAS E HORÁRIOS DE USO DA ÁREA DE LAZER, LIMITE DE VISITANTES POR UNIDADE, E USO DE CAIXAS DE SOM:** Inicialmente, foi discutido o horário permitido para utilização da área de lazer com uso de som ambiente. Após breve debate, foi apresentada a proposta de liberação do espaço diariamente das 08h às 00h (meia-noite), com o uso de som permitido até às 22h, visando garantir o lazer dos moradores e, ao mesmo tempo, respeitar o horário de silêncio e o direito ao descanso dos demais condôminos. A proposta foi submetida à votação e obteve o seguinte resultado: Votos favoráveis: Aprovada por unanimidade. Na sequência, foi deliberado o limite de visitantes permitidos por unidade residencial durante o uso da área de lazer, sendo considerada a necessidade de controle do fluxo de pessoas para garantir segurança, organização e preservação das áreas comuns. Duas propostas foram apresentadas: Limite de até 3 visitantes por unidade, com crianças de até 12 anos não sendo contabilizadas; Limite de até 5 visitantes por unidade, com crianças de até 12 anos não sendo contabilizadas. Após votação, foi aprovada, por unanimidade, a segunda proposta, ficando estabelecido que cada unidade poderá receber até 5 visitantes, não sendo contabilizadas neste limite as crianças com até 12 anos de idade. Por fim, tratou-se do uso de caixas de som nas áreas comuns, sendo proposta a utilização exclusiva da caixa de som do condomínio, a ser disponibilizada nas áreas de lazer e quiosques, respeitado o horário estabelecido para som ambiente. A proposta foi submetida à votação, obtendo o seguinte resultado: Votos favoráveis: Aprovada por unanimidade. Dessa forma, ficou definido que somente a caixa de som oficial do condomínio será permitida para uso nas áreas de lazer e quiosques, sendo vedado o uso de caixas particulares nesses espaços. **DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE AS REGRAS DE RESERVA DA ÁREA DE LAZER COMPLETA, INCLUINDO PISCINA, E LIMITE DE PESSOAS POR RESERVA;** inicialmente, foi discutido o prazo para realização das reservas e a frequência permitida por unidade. Após análise das propostas e considerando a necessidade de organização, rotatividade e ampla utilização por parte de todos os moradores, foi aprovada a seguinte regra: As reservas da área de lazer completa poderão ser feitas de segunda a sábado, sendo permitida a reserva de apenas dois sábados por mês alternados, o condômino só poderá reservar uma vez ao mês. O agendamento deverá ser realizado com no mínimo 10 dias e no máximo 30 dias de antecedência. A proposta foi colocada em votação e obteve o seguinte resultado: Votos favoráveis: Aprovada por unanimidade. Na sequência, foi debatido o limite de



peessoas por reserva, sendo apresentadas duas propostas, ambas considerando a contagem de crianças de 0 a 12 anos como parte do total de convidados: 50 convidados por reserva, incluindo crianças de 0 a 12 anos; 40 convidados por reserva, incluindo crianças de 0 a 12 anos; as duas opções foram submetidas à votação, com os seguintes resultados: 50 convidados: 4 votos favoráveis; 40 convidados: 47 votos favoráveis. Dessa forma, ficou aprovada a limitação de até 40 convidados por reserva da área de lazer, incluindo crianças de 0 a 12 anos.

DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE A COBRANÇA DE TAXA DE USO DA ÁREA DE LAZER, QUIOSQUES E QUADRA ESPORTIVA:

Dando continuidade à ordem do dia, passou-se à deliberação sobre a cobrança de taxas para o uso da área de lazer, quiosques e quadra esportiva, com o objetivo de garantir a conservação dos espaços comuns, o controle de uso e a organização das reservas. **ÁREA DE LAZER**

COMPLETA: Foram apresentadas duas propostas de valor para a taxa de uso da área de lazer completa, incluindo piscina e demais dependências integradas, a serem cobradas no momento da reserva: R\$ 120,00: 12 votos favoráveis; R\$ 100,00: 36 votos favoráveis. Dessa forma, foi aprovado, por maioria simples, o valor de R\$ 100,00 para a taxa de uso da área de lazer completa.

QUIOSQUES: Em relação à reserva dos quiosques, deliberou-se que cada morador poderá reservar apenas um quiosque por vez, respeitando o mesmo horário das reservas da área de lazer, com limite de até 5 convidados adicionais por quiosque. A proposta foi colocada em votação com o seguinte resultado: Favoráveis à reserva de apenas um quiosque com cobrança de taxa: 46 votos; também foram apresentadas opções de valor para a taxa de reserva do quiosque, resultando na seguinte votação: Valor de R\$ 20,00: 22 votos favoráveis. Considerando que a proposta de R\$ 20,00 foi a única submetida à votação e obteve maioria entre os presentes, ficou aprovada a cobrança de R\$ 20,00 por reserva de quiosque. **QUADRA ESPORTIVA:** Quanto ao uso da quadra esportiva, foi deliberado que o espaço poderá ser reservado para atividades específicas, com as seguintes opções submetidas à votação: Reserva de 1 hora: 8 votos favoráveis; Reserva de 2 horas: 46 votos favoráveis. Dessa forma, ficou aprovada a possibilidade de reserva da quadra por períodos de até 2 (duas) horas. Foi também discutido o período do dia em que a quadra poderá ser utilizada mediante reserva, sendo apresentada proposta para vedar reservas entre 17h e 20h, a fim de preservar o uso espontâneo da quadra nesse intervalo, especialmente para moradores que utilizam o espaço após o expediente. A proposta obteve: 31 votos favoráveis à vedação de reservas entre 17h e 20h. Assim, ficou definido que não será permitida a reserva da quadra esportiva no horário das 17h às 20h, podendo ser reservada nos demais horários permitidos. Por fim, foi deliberado o horário de funcionamento da quadra e as condições de uso de som. Ficou aprovado que: A quadra poderá ser utilizada das 8h às 22h; fica proibido o uso de caixas de som na quadra, exceto em atividades que demandem som como parte da prática (por exemplo, aulas de zumba ou similares). A proposta foi aprovada com 44 votos favoráveis. Dessa forma, foram aprovadas todas as condições de uso, horários, limites e taxas aplicáveis à área de lazer, quiosques e quadra esportiva, conforme descrito acima, com vigência imediata a partir desta assembleia.

DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE PADRONIZAÇÃO DE ITENS VISUAIS NAS UNIDADES, COMO GRADES, REDES DE PROTEÇÃO E PELÍCULA FUMÊ:

Foi aberta a pauta destinada à definição de padrões visuais para itens instalados nas unidades autônomas, com



o objetivo de preservar a harmonia estética da fachada e a identidade visual do condomínio. Os itens submetidos à padronização foram: película para vidros, redes de proteção e grades de segurança. A proposta foi amplamente debatida pelos presentes, considerando aspectos de segurança, estética e praticidade. Após as discussões, foram submetidas à votação as seguintes opções: **PELÍCULA NOS VIDROS:** Foram apresentadas duas propostas de cor para a película a ser instalada nos vidros das janelas e portas de correr: Película fumê preta: 37 votos favoráveis; Película branca jateada: 18 votos favoráveis. Dessa forma, foi aprovada a padronização da película fumê preta, devendo os moradores que optarem por instalar película seguir este padrão. **REDE DE PROTEÇÃO:** Quanto à cor da rede de proteção nas janelas, foram submetidas duas opções à votação: **Rede branca:** Aprovada por unanimidade. Dessa forma, ficou padronizado o uso da rede de proteção na cor branca para todas as unidades. **GRADE DE PROTEÇÃO:** Por fim, foi proposta a padronização das grades de proteção instaladas em janelas ou portas, com o seguinte padrão: Material: Alumínio; Cor: Branca. A proposta foi aprovada por unanimidade, ficando estabelecido que as grades deverão ser em alumínio na cor branca, conforme modelo definido pela administração para manter a uniformidade visual da fachada. Assim, todos os itens acima foram deliberados e aprovados conforme votação registrada, e passam a vigorar como padrão oficial do condomínio, sendo recomendada sua observância por todos os condôminos em futuras instalações ou substituições. **DEFINIÇÃO DAS REGRAS DE USO DA ÁREA DE LAZER E PISCINA, INCLUINDO NÚMERO DE CONVIDADOS, USO DA CHURRASQUEIRA, QUADRA, PARQUINHO, ACADEMIA, SALÃO DE JOGOS E QUIOSQUES;** Na sequência, foi aberta a pauta destinada à definição das regras gerais de uso das áreas comuns de lazer, com o objetivo de assegurar a convivência harmônica, a segurança dos usuários e a preservação da estrutura condominial. Foram discutidas as normas aplicáveis à piscina, área de lazer, churrasqueira, quadra, parquinho, academia, salão de jogos e quiosques. **PISCINA:** Ficou proibido o uso de cadeiras no interior da piscina, medida adotada para evitar acidentes, danos à estrutura e preservar a limpeza da água. Foi deliberado ainda sobre o uso de garrafas de vidro nas áreas comuns: Uso de garrafa de vidro na área da piscina: proibido por unanimidade dos votos; Uso de garrafa de vidro na área de lazer: permitido, com unanimidade dos votos, desde que com responsabilidade e cuidado. Em relação à quantidade de visitantes, ficou estabelecido que cada unidade poderá receber até 5 convidados por vez para utilização das áreas de lazer e piscina. **CHURRASQUEIRA:** Foi definido que a churrasqueira será de uso coletivo, mediante bom senso e rotatividade entre os moradores, sendo recomendável o uso alternado e organizado. **ACADEMIA:** Para o uso da academia, foram estabelecidas as seguintes regras: Horário de funcionamento: das 05h às 00h (meia-noite) – aprovado por unanimidade; Somente moradores podem utilizar a academia; Crianças menores de 12 anos não podem acessar o local, sem acompanhantes; Não é permitido o ingresso de animais de estimação na academia. **SALÃO DE JOGOS:** O salão de jogos seguirá o mesmo horário de funcionamento da academia, ou seja, estará disponível para uso das 05h às 00h, todos os dias da semana. **DELIBERAÇÃO E VOTAÇÃO SOBRE DIAS E HORÁRIOS PERMITIDOS PARA MUDANÇAS E OBRAS:** Após breve debate, foi apresentada a proposta de definição de horários fixos, a partir de 12 de agosto de 2025, para todas as atividades



relacionadas a mudanças de mobiliário e realização de obras ou reparos nas unidades. A proposta estabelece os seguintes horários: Segunda a sexta-feira: das 08h às 12h e das 14h às 18h; Sábado: das 08h às 12h; Domingos e feriados: proibida a realização de mudanças e obras. A proposta foi colocada em votação e obteve aprovação por unanimidade dos condôminos presentes, passando a vigorar como norma oficial a partir da data estabelecida. **APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE PROPOSTA DE SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM:** Em continuidade à assembleia, foi apresentada proposta para definição da organização do estacionamento no condomínio, considerando a estrutura física das vagas, a rotatividade entre os condôminos e a busca por maior equidade no uso dos espaços. Foi colocado em discussão o modelo a ser adotado, entre as opções de uso rotativo com estacionamento de ré ou sorteio das vagas de garagem. Após breve debate, os presentes deliberaram pela realização de um estudo técnico prévio, a ser conduzido pela assessoria de engenharia, com o objetivo de analisar o projeto arquitetônico e verificar a viabilidade técnica, legal e operacional do sorteio das vagas. Mesmo condicionada à análise técnica, a proposta de adoção do modelo de sorteio das vagas de garagem foi colocada em votação e obteve aprovação por unanimidade dos condôminos presentes. Ficou, portanto, estabelecido que o sorteio será o modelo adotado, condicionado à validação técnica pela equipe de engenharia, a ser oportunamente comunicada à coletividade condominial. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, encerrando os trabalhos às dezesseis horas e dez minutos, lavrando-se a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada por mim, Presidente da Mesa, e pela Secretária.

São Luís - MA, 29 de junho de 2025.

Thiago Guimaraes Miranda
CPF: 057.517.937-65
Presidente

Rodrigo Ribeiro Araujo
CPF: 038.766.563-38
Secretário