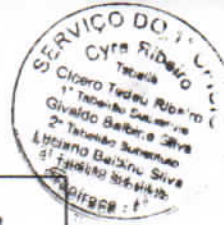


Arapiraca (AL), 26 de outubro de 2017.

Ilmos. Srs. Condôminos  
**RESIDENCIAL PLANALTO 2**  
Avenida Pio XII, Nº 130 – Planalto  
Arapiraca – Alagoas

**Residencial Planalto 2**

Avenida Pio XII, Nº 130  
Planalto - CEP: 57.308-051  
Arapiraca-AL.



Ref.: **EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

Os abaixo assinados, condôminos do Residencial Planalto 2, representando 1/3 do condomínio, convocam, nos termos do Capítulo VI da Convenção Condominial, **uma Assembleia Geral Ordinária**, a realizar-se no próximo dia **06 de Novembro de 2017 (segunda-feira)**, nas dependências do residencial, às 19:30 horas em primeira convocação, contando com a presença de pelo menos 1/3 (um terço) dos votos totais, ou às 20:00 horas em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**:

- A) **Eleição de Síndico, subsíndico e Conselho Fiscal;**  
B) **Aprovação de previsão orçamentária da taxa de condomínio.**

Atenciosamente,

*Laurel Balthume da Silva*  
*Maria de Fátima B. das Fereira*  
*Johny Lopes S. F. Santos*  
*Roberto Ferreira Santa*  
*Anna Cleide dos Santos*  
*Julia B. do Carmo*  
*Francisco de Assis Santos*

NOTA:

- 1 – É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas;  
2 – A ausência dos senhores condôminos não os desobriga de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados nesta Assembleia;  
3 – Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão participar e votar nas deliberações, conforme dispõe o artigo 1335, inciso III, do Código Civil;  
4 – Votações mínimas definidas pelo novo Código Civil:

Motivo	Observação	Votação mínima
Outros motivos	Desde que não exigido quórum especial pela Lei ou pela Convenção, em 1ª convocação, é preciso a presença de metade do todo; em 2ª, quórum livre	Maioria dos presentes
Aprovação de contas e eleição de síndico	Em 1ª convocação, é preciso quórum de metade do todo; em 2ª, quórum livre	—
Obras necessárias	As que conservam a coisa ou impedem sua deterioração*. Ex.: obras urgentes, como impermeabilização de um local com vazamento	Se despesas não forem grandes, não precisam de aprovação
Obras úteis	As que aumentam ou facilitam o uso da coisa*. Ex.: Reforma da guarita	Maioria do todo
Obras voluptuárias	As que não aumentam o uso habitual da coisa, constituindo simples deleite ou recreio*. Ex.: piscina	2/3 do todo
Alterações na Convenção e no Regulamento Interno	—	2/3 do todo
Dstituição do síndico	Assembleia especialmente convocada por 1/4 dos condôminos	Maioria do todo
Outros motivos	Desde que não exigido quórum especial pela Lei ou pela Convenção, em 1ª convocação, é preciso a presença de metade do todo; em 2ª, quórum livre	Maioria dos presentes

**Importante:** Novo Código Civil, Artigo 1352, Parágrafo único: "Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio."

*Francisco José de Souza*



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE CONDOMÍNIO DO  
RESIDENCIAL PLANALTO 02, REALIZADA NO DIA 06/11/2017.**



**Residencial Planalto 02**  
Avenida Pio XII, nº 130 –  
Planalto - CEP: 57308-051  
Arapiraca-AL.

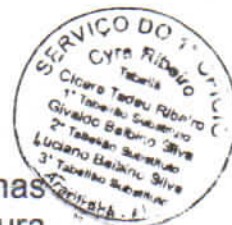
Aos seis dias do mês de novembro de dois mil e dezessete, nas dependências do Residencial Planalto 2, situado na Avenida Pio XII, nº 130, bairro Planalto, Arapiraca/Alagoas, às vinte horas, em segunda convocação, com as presenças dos condôminos das unidades: 204, 102, 106, 201, 202, 203, 101, 301, 303, 305, 004, 002 e 001, conforme consta na lista de presença, devidamente convocados por edital entregue no prazo determinado por convenção, realizou-se esta Assembleia Geral Ordinária. Na sequência, foi apresentada a Sra. Mayara Francisca dos Santos Silva para presidir o ato, onde após aprovação dos presentes designou para secretariar a assembleia e redigir esta ata o Sr. Nelson Júnior Andrade Silva. Após a presidente proceder a leitura do edital de convocação e os artigos da convenção que os embasa, passou-se a tratar da Ordem do Dia, em atendimento ao Edital de Convocação. **Item 1º) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL** - Abrindo os trabalhos, a presidente solicitou que os interessados à concorrerem aos cargos de síndico e subsíndico se manifestassem. Foi aclamado o Sr. Guilherme ( condômino do apto. 201 ) para o cargo de síndico. Para ocupar o cargo de subsíndico candidatou-se o Sr. Cícero ( condômino do apto. 003). Para compor o Conselho Fiscal, candidataram-se os Srs. Hygor ( condômino do apto. 001 ), Cícera ( condômina do apto. 204 ) e Teo ( condômino do apto. 002). **Finalizada a votação, elegeram por unanimidade dos presentes o Sr. Jaciel Guilherme da Silva, Brasileiro, Solteiro, Arquiteto, Portador do CPF sob nº 084.818.254-50, residente no apto. 201 para ocupar o cargo de Síndico. Em seguida, elegeram o Sr. Cícero Ferreira de Souza, Brasileiro, Solteiro, Músico, Portador do CPF sob nº 074.614.694-96, residente do apto. 003 como Subsíndico. Para o Conselho Fiscal elegeram os Srs. John Hygor Soares França, Brasileiro, Casado, Técnico de Manutenção de Computadores, Portador do CPF sob nº 078.481.064-89, residente no apto. 001, Sra. Maria Cícera Rodrigues, Viúva, Professora, Portadora do CPF sob nº 034.279.764-67, residente no apto. 204 e Teófanés Carnaúba dos Santos, Casado, Relações Públicas, Portador do CPF sob nº 065.095.074-71. residente no apto. 002. Ficam responsáveis a partir desta data o síndico e subsíndico pelas questões fiscais, financeiras, tributárias, jurídicas e previdenciárias em nome do condomínio, com total poder para assim agir. Os eleitos responderão pelo período de 06/11/2017 à 05/11/2019, ou seja, doze meses. Item 3º) APROVAÇÃO DE TAXA CONDOMINIAL –**

*Mayara S. Silva*


*Teo*

*[Handwritten signature]*




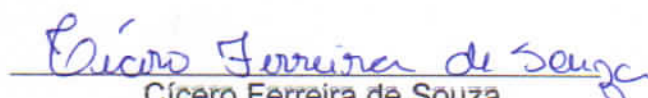


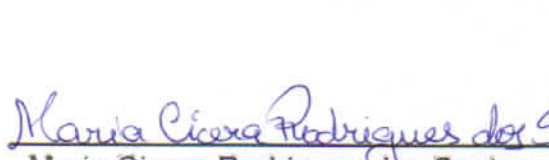
Fazendo uso da palavra, a presidente apresentou aos presentes algumas planilhas orçamentárias tendo como base a atual situação a qual mensura valor de R\$ 97,91 ( noventa e sete reais e noventa e um centavos ) a R\$ 120,00 (cento e vinte reais) como taxa condominial ideal por unidade para que consigam gerenciar de forma efetiva as despesas as quais o residencial possui, expondo que é imprescindível que os proprietários aprovelem para que comecem a trabalhar de forma satisfatória. Após debate sobre o assunto, vários foram os apontamentos, sendo aprovado ao final o valor de R\$ 120,00 ( cento e vinte reais ) para a taxa condominial mensal, com desconto de R\$ 20,00 ( vinte reais ) para os pagamentos que forem realizados até a data de vencimento, que deverá ser todo dia 10, devendo a cobrança da nova taxa ser iniciada em dezembro/2017. Item 4º) **ASSUNTOS DIVERSOS** – Fazendo uso da palavra, o secretário fez algumas explanações sobre os procedimentos que deverão ser adotados para iniciar o recadastramento dos moradores e trâmites para registro desta ata e solicitação do cadastro no CNPJ. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada à reunião, lavrou-se a presente Ata que, submetida à apreciação de todos, será aprovada, recebendo as assinaturas da presidente, secretário e demais presentes eleitos. Arapiraca-AL, 06 de novembro de 2017.


  
Mayara Francisca dos Santos Silva  
Presidente


  
Nelson Júnior Andrade Silva  
Secretário

  
Jaciel Guilherme da Silva  
Sindico Eleito

  
Cícero Ferreira de Souza  
Subsindico Eleito

  
Maria Cicera Rodrigues dos Santos  
Conselheira Fiscal Eleita

  
John Hygor Soares França  
Conselheiro Fiscal Eleito

  
Givaldo Barbosa da Silva  
CPF: 454.154.274-34  
2º Substituto

  
Teófilo Carneiro dos Santos  
Cyrá Ribeiro - Oficial

Serviço do 1º Ofício

Protocolado nº. 37.766 em 01/12/2017.  
Registrado sob nº 27884 Livro B-202 folhas 169  
em data de 01/12/2017.  
De Reg. De Títulos e Documentos.  
Arapiraca, 01/12/2017.





**Facilita Home Service**  
**Condomínio Edf. Planalto 2**  
**PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

1. Receitas	Total Atual	Correção	Vir Unit. Corrigido
1.1 - 24 Aptos. x R\$ 60,00	1.440,00	93,89%	116,33
1.2 - Aptos. x R\$	0,00		0,00
1.3 - Aptos. x R\$	0,00		0,00
<b>TOTAL RECEITA</b>	<b>1.440,00</b>		<b>R\$ 2.792,02</b>
<b>2. Folha de Pagamento e Encargos</b>			
2.1 - Serviço de limpeza	200,00		
2.2 - Vale Transporte			
2.3 - Cesta Básica			
2.4 - Férias e encargos			
2.5 - 13º salários e encargos			
2.6 - Encargos Sociais			
2.7 - Outros			
<b>TOTAL - item 2</b>	<b>200,00</b>	<b>7,9 % do total geral</b>	
<b>3. Consumo</b>			
3.1 - Ceal	150,00		
3.2 - Casal	1.200,00		
3.3 -			
3.4 -			
3.5 - Despesas Bancárias	140,00		
3.6 - Fardamentos/Equipamentos Segurança			
3.7 - Recarga Extintores			
<b>TOTAL - item 3</b>	<b>1.490,00</b>	<b>58,7 % do total geral</b>	
<b>4. Manutenção/Conserto de Equipamentos</b>			
4.1 -			
4.2 -			
4.3 -			
<b>TOTAL - item 4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0 % do total geral</b>	
<b>5. Manutenção/Conserto Predial</b>			
5.1 - Esgotamento de fossa	50,00		
5.2 - Manutenção dos portões	50,00		
5.3 - Material Limpeza/Manutenções	70,00		
5.4 -			
5.5 -			
5.6 -			
<b>TOTAL - item 5</b>	<b>170,00</b>	<b>6,7 % do total geral</b>	
<b>6. Administrativo</b>			
6.1 - Administradora	440,00		
6.2 - Outras despesas administrativas			
6.2 - Isenção do Síndico			
<b>TOTAL - item 6</b>	<b>440,00</b>	<b>17,3 % do total geral</b>	
<b>7. Seguro</b>			
<b>7.1 Seguro Obrigatório</b>			
<b>TOTAL - item 7</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0 % do total geral</b>	
<b>8. Diversos</b>			
8.1- Reserva para poupança	0,00		
8.2- Inadimplência	240,00	aceitável <= 5%	
<b>TOTAL - item 8</b>	<b>240,00</b>	<b>9,4 % do total geral</b>	
<b>TOTAL DESPESAS</b>	<b>2.540,00</b>		
Fundo de Reserva 10%	252,00		
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>R\$ 2.792,00</b>		



## Residencial Planalto 2



### PROTOCOLO DE ENTREGA

Ref. Entrega de Edital realizada no dia 29/10/2017 para convocação de Assembleia Geral Ordinária designada para o dia 06/11/2017.

Apto	Assinatura do proprietário
001	Iden. App. Soares Faria
002	Testes. Cássia dos Santos
003	
004	Marcia de Fatima Belarmino da Silva Feres
005	
006	
101	
102	
103	
104	
105	
106	Franky Hilio Santa
201	Paulo Guilherme da Silva
202	Victor Messias Silva
203	Gilmaria de O. Santos
204	
205	
206	
301	Marcelo José de Souza
302	
303	
304	
305	Leonardo Roque Silva
306	

## Residencial Planalto 2



### Relação de Presença

Ref. Relação dos proprietários e moradores presentes a AGO realizada no dia 06/11/2017 nas dependências do Residencial Planalto 2.

APTO	ASSINATURAS
<del>101</del> 101	Maria Cícera Rodrigues dos Santos
102	
103	
<del>104</del> 102	Núbia da Conceição Leite
105	
106	Leandro Affonso Santos
201	Alcyon Francisco dos Santos Silva
202	Victor Menezes Silva
203	Gilmaria de O. Santos / Priscila Lopes da Silva
<del>204</del> 101	
205	
206	
301	Valeria Faria de Souza
302	
303	Ana Cláudia dos Santos
304	
305	Leonardo Rogério Silva
306	



Ofício nº 01/2017

Ao 1º Cartório de Ofício de Notas, R.T.D., R.P.J., e Registro de Imóveis  
Nesta,

Prezado Escrivão:

O Condomínio do Residencial Planalto 02, através de seu síndico, vem através deste ofício **Solicitar a averbação de Retificação de seu CPF na Ata da Assembleia Geral Ordinária** realizada no dia 06 de novembro de 2017, registrada neste cartório no dia 01/12/2017, através do Registro Sob Nº 27884 Livro B-202, folhas 169 através do protocolo de Nº 37.766, tendo, portanto, como finalidade A ALTERAÇÃO de onde se lê 084.818.254-50, passe-se a Lê: 063.017.904-21.

E, para firmeza, validade e fé do presente e do que ficou estipulado, lavrou-se a presente ressalva de Retificação.

Arapiraca/Al, 14 de dezembro de 2017.




Jaciel Guilherme da Silva


Condomínio Residencial Planalto 02  
Síndico

Givaldo Balbino da Silva  
CPF: 454.184.274-34  
2º Substituto

Cyra Ribeiro - Oficial

 **Serviço do 1º Ofício**  
R. Lúcio Ribeiro, 43 - Centro - CEP 87100-000 - Arapiraca/AL - Tel.: (033) 3321-2570 - Fax: (033) 3321-5757 - luis@luisribeiro.com.br - cartorio@luisribeiro.com.br

Protocolado sob nº. 38.082 em 18/12/2017.  
Averbado sob nº 1 em 18/12/2017  
Livro B-202 Registro 27884 folhas 169  
De Reg. De Títulos e Documentos.  
Arapiraca, 18/12/2017.



**CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO**  
AD367551

- 04 - Maria de Fátima Belarmino da Silva Feres  
 02 - Jéssica Ferreira Santos  
 001 - Jéssica S. P. R. R.