ATA DA ASSEMBLEIA FERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22104/2025.

Ao vigésimo segundo dia do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, em 22 convocação, isto é, às 19h30, no salão de festas do Condomínio, reuniram-se os condôminos das unidades: 0101 p/p, 0201, 0202, 0301, 0302, 0501 p/p, 0602, 0901, 1002, 1101 p/p, 1102, 1201, 1301, 1302, 1401 p/p e 1501, atendendo ao Edital de Convocação enviado a todas as unidades por e-mail, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: ITEM 1 — Aprovar troca de empresa de forneçimentQ de gás de GLP para Gás natural: ITEM 2 — Apresentação de itens para aprovação de taxa extraordinária: 2.1)Proieto elétrico das áreas comuns: 2.2) Proieto AVCB; 2.3 Pro•eto Ar uite ura - Refor ra o E i 'cio OI r Trindade• 2.4 Pro•e o CFTV• 2.5 A uecimento da iscina• 2.6 Servi os rralh ri • 2.7 Revisã das instala ões de ás predial: 2.8) Elaboração de Laude de Inspeção Predial; 2.9) Compra de dois motores para portões SS e P: 2.10) Terreno do esgaçipnamento: ITEM 3 — Outros assuntos de interesse dos condôminos e condomínio. Para presidir a mesa, foi eleito o Sr. Carlos Magno Carvalho de Mendonça, unidade 1102 e, para secretariar, a Sra. Maria Fernanda dos Santos, representante da Administradora Controlar. Após leitura da convocação pelo presidente, foi iniciada a reunião através de seu ITEM 1 — Com a palavra, a síndica, Sra. Ana Julia de Souza Melo, unidade 0202, explica que foi procurada pela empresa Copergás com proposta de implantação de gás natural para o condomínio e que a proposta não impõe custo para a instalação dos equipamentos, sendo os investimentos custeados pela Copergás, no importe de R$. 14.481,00. Também foi demonstrado comparativo energético e econômico do gás natural x GLP (gás liquefeito de petróleo), com redução de 2,11% do consumo mensal. Abertos os debates, a Sra. Gloria, unidades 101, 501 e 1101 p/p pontua o beneficio de maior segurança, em havendo novas instalações. O Sr. William, unidade 1501, opina que existem outras prioridades e sugere convidar mais empresas para apresentarem suas propostas. Ouvidos os demais, construiu-se como proposta levantar os custos para o remanejamento dos cilindros de gás e convidar três empresas fornecedores de gás, dentre elas a atual fornecedora (GLP), a Copergás (gás natural) e outra, para apresentarem suas propostas, o que foi aprovado por unanimidade dos presentes. ITEM 2 - A síndica apresenta os custos: 2.1) Projeto elétrico das áreas comuns: custo do projeto orçado em R$ 11.250,00 — a Sra. Síndica informa que o projeto elétrico será custeado pela receita recebida da ação judicial do sinistro de incêndio. Neste item, a síndica aproveita para relembrar os presentes sobre o sinistro de incêndio e todos os trâmites adotados até o presente momento, bem como sobre o estágio atual da ação judicial movida contra a seguradora Allianz. Ao final das explanações, o item foi aprovado por unanimidade. 2.2) Projeto AVCB: custo para regulação do AVCB — a Sra. Síndica informa sobre a importância de elaboração do projeto e que realizou o levantamento de empresas, com custo na ordem de R$14.300,OO, para elaboração de novo projeto. O Sr. Joseildo Flavio, unidade 1201, chama atenção da importância e do grau de urgência para regulação do AVCB. Após debates, foi aprovado por unanimidade dos presentes a contratação do projeto AVCB. 2.3) Projeto Arquitetura - Reforma Entrada do Edifício Solar Trindade: a Sra. Síndica informa que, feitos os devidos levantamentos e cotações, o valor do referido projeto é da ordem de R$ 15.500,00. Após debate, foi aprovado por unanimidade a contratação do projeto de reforma do hall de entrada do condomínio. 2.4) Projeto CFTV: a síndica informa que o projeto trata da ampliação do sistema de câmeras, com estimativa orçada no valor de R$ 23.900,00. A ideia é, além de modernizar o sistema de câmeras, ampliar para espaços não contemplados, a exemplo da área dos brinquedos, bicicletário, entrada de pedestre do estacionamento externo e, dentro do possível, também halls de serviço, no intuito de inibir/identificar os autores do corte das mangueiras de incêndio nos diferentes andares. Colocado em votação, o item foi aprovado por unanimidade. 2.5) Aquecimento da piscina: a síndica esclarece que trouxe este tema a pedido de moradores que reivindicam o aquecimento da piscina para usos como os de hidroterapia, hidroginástica, fisioterapia e aulas de natação de crianças e informa que o custo estimado, após levantamentos, é de R$ 23.750,00. O Presidente conduz a votação, sendo aprovado pela maioria dos presentes. Registra-se 13 votos a favor e 3 votos contrários (unidades 1201, 1301 e 1302). 2.6) Serviços de Serralheria: a síndica explicou a necessidade de confecção e instalação do corrimão externo da escada de emergência, de acordo com as normas necessárias para aprovação da AVCB, orçados na ordem de R$ 33.850,00. Após votação, foi aprovado pela maioria dos presentes o serviço de serralharia. A unidade 1201 vota contrariamente à realização deste item. 2.7) Revisão das instalações de gás predial: a síndica explica sobre a necessidade de revisão das instalações de gás da unidade, não só das áreas comuns, mas também aquelas pertinentes às unidades, lembrando que recentemente houve vazamento de gás na parte da instalação sob responsabilidade de uma das unidades. Com vistas às questões de segurança predial, orçou serviços de revisão das instalações de gás, com orçamentos no valor médio de R$ 9.900,00. Lembrou que a revisão tem como objetivo apontar problemas nas instalações e equipamentos apenas, cabendo os custos de substituição de instalações irregulares ou equipamentos vencidos de cada unidade à própria unidade, por suas próprias expensas. Também neste item foi discutida a questão de individualização do gás para cada unidade, levando-se em conta que algumas unidades têm instalações de gás apenas para forno e fogão, enquanto outras têm, além de forno e fogão, aquecedores para chuveiros, o que faz, a princípio, com que algumas unidades consumam mais gás do que outras. Após debates, o item foi desmembrado em 2 votações: a) quanto à realização do serviço de revisão das instalações de gás .com custos de substituição de instalações irregulares ou equipamentos quebrados/vencidos de cada unidade à própria unidade), houve aprovação por unanimidade; b) quanto à individualização de gás, de modo a tornar a taxa mais adequada ao uso de cada unidade: o sr. Willian, unidade 1501, sugere que, com a individualização, o valor da taxa de gás, paga pelo condomínio, seja revertido para um fundo de reserva. Posto em votação, pela maioria dos presentes (8 votos contra e 7 votos a favor), não foi aprovado a individualização do gás, com vistas a maiores debates sobre o assunto no futuro. 2.8) Elaboração de Laudo de Inspeção Predial: quanto a este item, a síndica, Sra. Ana Julia, informa sobre a necessidade de laudos periódicos de inspeção predial, de forma a atender ao solicitado pelas normas em vigor, importando atualmente o laudo no valor de R$ 22.800,00. O sr. Joseildo, unidade 1201, sugere retirar a proposta da Petrus das cotações, sem que houvesse concordância dos demais. Ainda sobre este item, foi debatido sobre a possibilidade de mudança da caixa de ar condicionado pelo modelo smart. Também foi lembrado pela Sra. Gloria (unidade 501 p/p) sobre a necessidade de revisão das estruturas atualmente existentes para comportar os aparelhos de ar-condicionado, visto que, ao longo do tempo, foram sendo modificadas pelas unidades para comportar seus aparelhos de ar, sem que houvesse uniformidade, descaracterizando fachada e, em alguns casos, parecendo com pouca proteção para suportar os aparelhos. Aprovado por unanimidade dos presentes o laudo de inspeção predial e continuidade da empresa Petrus na concorrência. Quanto às caixas de ar-condicionado, o tema será melhor debatido em reunião futura. 2.9) Compra de dois motores para os portões SS e P: após explanações sobre a situação dos portões e motores de garagem, a Sra. Síndica informa orçamento médio no valor de R$ 8.150,00 para substituição dos 2 motores. O sr. Joseildo, unidade 1201, discorda sobre a

aquisição dos motores, pois, em sua opinião, os portões estariam desalinhados. A Síndica, Sra. Ana, explica que os portões do SS e P são em ferro e que, segundo a empresa de manutenção, os motores não estão suportando a relação "peso dos portões X frequência de abertura X tempo de uso", o que parece levar a uma perda de eficiência dos motores. A síndica explica que a compra dos motores contempla as cremalheiras. Esclarece que a análise de diferentes serralheiros não identificou falta de alinhamento, mas foi pontuado o peso dos portões em relação à capacidade dos motores. A síndica ainda pontuou a fragilidade do portão de alumínio e os frequentes roubos dos mesmos nos edifícios do entorno. Posto em votação o item foi aprovado, mas foi solicitado que antes da compra dos motores, fosse realizada cotação para aquisição de portões de alumínio. 2.10) Terreno do estacionamento - A Sra. Síndica explana sobre descontentamento de alguns porteiros com relação à abertura e fechamento do portão do estacionamento externo e que pontuam não fazer parte de suas atribuições. A síndica lembrou a todos que o terreno vizinho foi adquirido há mais de 15 anos e que só tomou conhecimento desse descontentamento de alguns porteiros em 2024. A síndica traz a proposta para automatizar o acesso ao terreno, que terá um valor aproximado de R$ 13.000,00. Sugeriuse convocar assembleia específica para tratar de forma minuciosa este assunto. Encerradas todas as discussões pertinentes aos subitens do item 2 da pauta, foi aprovada pela maioria dos presentes a taxa extraordinária, o que corresponde ao rateio em 12 (doze) parcelas no valor de R$ 400,00 (quatrocentos reais), com vencimento a partir do mês de maio/2025, no mesmo boleto da taxa ordinária. A referida taxa extra será destinada às melhorias e serviços aprovados nesta ata. ITEM 3 — 3.1 Sr. Willian Lapa, unidade 1501, registra sobre a energia solar que estava sem funcionar. O Sr. Carlos Magno, unidade 1102, registra que a situação já foi normalizada e que o sistema de energia solar está funcionando normalmente. Ainda neste item, o Sr. Carlos Magno, unidade 1102, relata as problemáticas: falta documentação do gerador de energia, inclinação errada das placas, discrepância na posição física das placas. A síndica informa que estão sendo cotados orçamentos para a manutenção das placas fotovoltaicas. 3.2. A síndica relembra que não está no grupo de whatsapp e que os condôminos podem fazer contato direto com ela através do interfone ou whatsapp direto, além do Celular. 3.3. A síndica projeta as ações realizadas dos meses de fevereiro/2025 a abril/2025. Nada mais a tratar, deu-se por encerrada a assembleia, sendo esta assinada pelo Presidente, e, por mim,

Secretária. Recife, 22 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente

goubr CARLOS MAGNO CARVALHO DE MENDONCA

Data: 20/06/2025 15'.45:45-0300

Verifique em https://vatidar.iti.gov.br

Carlos Magno Carvalho de Mendonça

Presidente

aria Fe nanda dos Santos

Secretária

ITIInstituto Nacional de Relatório de conformidade

Tecnologia da Informação

Nome: Validador de assinaturas eletrônicas

Data de Validação: 20/06/2025 15:51:39 BRT

Versão do software(Verificador de Conformidade): 2.19

Versão do software(Validador de Documentos): 3.0.2

Fonte de verificação: Offline

Nome do arquivo: ATA ASSEMBLEIA AGE 22.04.2025\_SOLAR

Resumo da SHA256 do arquivo:

c349d8e95f8b811 ai b50821 c9ec3c2d6048e5c97986678accb41 e80a44ab554c

Tipo do arquivo: PDF

Quantidade de assinaturas: 1

Quantidade de assinaturas ancoradas: 1

|  |
| --- |
| CN=CARLOS MAGNO CARVALHO DE MENDONCA |
| Informações da assinatura |

Assinante: CN=CARLOS MAGNO CARVALHO DE MENDONCA

CPF.

Tipo de assinatura: Destacada Status de assinatura: Aprovado

Caminho de certificação: Valid

Estrutura: Em conformidade com o padrão

Cifra assimétrica: Aprovada

Resumo criptográfico: true

Data da assinatura: 20/06/2025 BRT Atributos obrigatórios: Aprovados

Mensagem de alerta: Nenhum erro encontrado

|  |
| --- |
| utilizados |

# Certificados

CN=CARLOS MAGNO CARVALHO DE MENDONCA

Buscado: Offline

Assinatura: true

Emissor: CN=AC Final do Governo Federal do Brasil VI , OU=AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil VI, 0=Gov-Br, C=BR

Data de emissão: 25/09/2024 12:52:20 BRT

Aprovado até: 25/09/2025 12:52:20 BRT

Expirado (LCR): false

CN=AC Final do Governo Federal do Brasil vi , OU=AC

Intermediaria do Governo Federal do Brasil VI , 0=Gov-Br,

## C=BR

Buscado: Offline

Assinatura: true

Emissor: CN=AC Intermediaria do Governo Federal do Brasil VI, OU=Autoridade

Certificadora Raiz do Governo Federal do Brasil VI, 0=Gov-Br, C=BR

Data de emissão: 17/06/2020 17:50:27 BRT

Aprovado até: 09/06/2033 BRT

Expirado (LCR): false

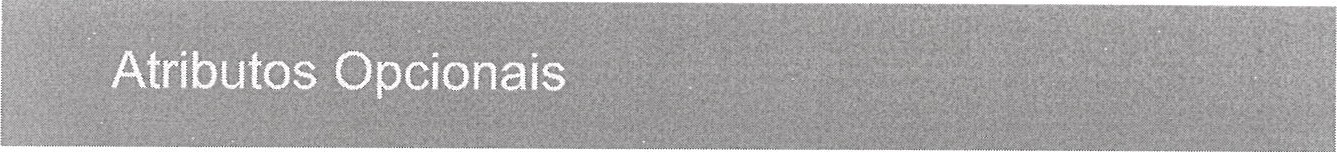
Atributos usados

# Atributos obrigatórios

Nome do atributo: IdMessageDigest

Corretude: Valid Nome do atributo: IdContentType

Corretude: Valid



Nome do atributo: IdSigningTime

Corretude: Valid