



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO COND. JARDINS COIMBRA

Ao vigésimo nono dia do mês de Maio de dois mil e vinte e um, no salão de festas do Cond. Jardins Coimbra, Localizado na Rodovia BR 316, KM 18, Avenida Atheon Santana de Melo, No 05 – Bairro Bela Vista, Marituba-Pa. Foi instalada a Assembleia Geral Ordinária, em primeira convocação às 10:00 horas da manhã com a presença de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, ou as 10:30 hs, em segunda chamada com qualquer número de votos de condôminos, a fim de deliberar sobre a seguinte matéria de ordem do dia. ITEM 1- Aprovação do Projeto Arquitetônico do Sistema de Abastecimento de Distribuição de Água, ITEM 2- Aprovação do Projeto da nova Academia, Sala de Jogos e Estacionamento ao lado do campo de Futebol, ITEM 3- Aprovação da Instalação do Sistema Fotovoltaico de Energia Solar, ITEM 4- Aprovação da mudança dos dois Campos de Futebol de Grama para Grama Sintética, ITEM 5- Mudança da Iluminação dos Postes das Avenidas para LED, ITEM 6- Prestação de Contas da Fabricação do Portão da Entrada Social, ITEM 7- Construção de um Lago Internamente no condomínio, ITEM 8- Suspensão da Cobrança do Fundo de Reserva até DEZEMBRO de 2021, ITEM 9- Prestação de Contas da Instalação e Entrega do Sistema CFTV, ITEM 10- Compra de um Veiculos Seminovo para a administração e ITEM 11- O que Ocorrer após leitura de edital de convocação, Sr. José Ursen ( síndico ), Quadra 02, Lote 10 informa aos presentes se existe alguém interessado em presidir a assembleia, neste momento não houve nenhum candidato e o Sr. José Ursen (síndico) se faz presidente nesta AGE conforme estabelece Convenção Condominial, sendo secretariado pelo Gerente Condominial Sr. Elvio Modesto, Com a presença de 30 condôminos das quadras e lotes : QD01-LT01 / QD01-LT05 / QD02-LT10 / QD03-LT03 / QD04-LT05 / QD07-LT01 / QD07-LT04 / QD11-LT09 / QD11-LT10 / QD12-LT14 / QD12-LT16 / QD14-LT18 / QD14-LT24 / QD14-LT25 / QD16-LT06 / QD16-LT14 / QD17-LT03 / QD18-LT07 / QD18-LT13 / QD18-LT17 / QD19-LT01 / QD19-LT15 / QD19-LT17 / QD20-LT07 / QD21-LT25 / QD22-LT28 / QD22-LT34 / QD23-LT06 / QD23-LT09 / QD23-LT25 -, assim o presidente desta ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA dar por encerrado às 10:40 hs da manhã do dia 29 de maio de 2021, no município de Marituba/PA. Ata será disponibilizada aos moradores após registro no cartório de documentos pessoa jurídica do município de Marituba/PA, pelo secretário sr. Elvio Modesto gerente administrativo. **ITEM 1- Aprovação do Projeto Arquitetônico do Sistema de Abastecimento de Distribuição de Água;** Sr. José Ursen ( Presidente ), inicia colocando que este primeiro item é o que os moradores estão mas cobrando da administração, pois salienta que mesmo que possamos ter as soluções referente a falta de água e qualidade, o condomínio nunca terá a independência quanto a seu próprio sistema de abastecimento, informa que nesta AGE será apenas votado a construção e em próxima assembleia será apresentado projetos e valores a serem aprovados para dar sequencia a construção do sistema de abastecimento, conclui que a capacidade deste sistema está estimado em uma cisterna de 100.000 litros de água e uma caixa d'água de 100.000 litros de água, Sra. Patricia, Qd18, Lt17, inicia sua colocação aos presentes, que concorda com a iniciativa ter independência quanto a FGR, expõe aos demais que gostaria que essa aprovação não fosse votada até a posição do ministério publico referente a este problema da caixa d'água, onde em sua opinião, não acha justo arcar com essa despesa que deveria ser da FGR, Sr. Elvio Modesto, gerente administrativo, inicia posicionando aos presentes, que ao iniciar suas atividades, conseguiu acompanhar os trabalhos do perito de engenharia, onde o perito foi bem certo de suas colocações, o contratado não custa caro a ninguém, o escopo do empreendimento é bairro planejado, e o sistema de distribuição de água é comunitário, assim como o esgoto, mas podemos absolver em dois tópicos estes assuntos; 1- A distribuição de água, podemos mandar construir internamente e viver de modo independente, 2- Esgoto, felizmente é de

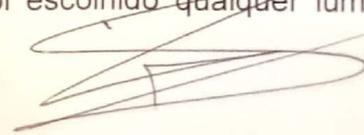
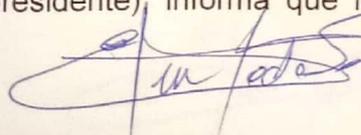
responsabilidade da FGR, assim se caso não doarem o sistema para concessionária, eles sempre serão os maiores responsáveis sobre esse tratamento. Completa informando que futuramente neste complexo de bairro planejado será implantado mais 5 (cinco) condomínios, onde podemos ter problemas futuramente, salienta que essa aprovação é somente o início do processo sobre a construção do sistema de distribuição de água, Sr. José Ursen (presidente), coloca em votação o item 1, aquele condômino que estiver de acordo, que permaneça em seu local, Sra. Patricia, Qd. Lt, se pronuncia contra a aprovação, ficando assim aprovado o sistema, tendo 1 voto contra.

**ITEM 2- Aprovação do Projeto da nova Academia, Sala de Jogos e Estacionamento ao lado do campo de Futebol;** Sr. José Ursen (presidente), inicia que a administração havia observado sobre o espaço da academia, um espaço bem limitado, assim com esse projeto novo, que venha a atender a todos os moradores, completa que a área que esse projeto está sendo pautado é ao lado do campo de futebol, uma área ampla que comporta tranquilamente estes espaço, neste espaço da academia do clube, será adaptado para um ambiente de brinquedoteca, assim sr. José Ursen (presidente), coloca em votação aos presentes, aqueles que estiverem de acordos, que permaneçam como estão e os que não forem de acordo que se manifestem, então sem manifestação, foi aprovado o item 2 desta AGE por unanimidade.

**ITEM 3- Aprovação da Instalação do Sistema Fotovoltaico de Energia Solar;** Sr. José Ursen (presidente), inicia que este trabalho não será realizado agora, pois salienta que irá depender da construção da caixa d'água, conclui que é importante iniciar para se ter a diminuição de consumo de energia, onde seria bom ficar logo aprovado nesta AGE a implantação do ITEM 3 da AGE, coloca em votação aos presentes, aquele que estiver de acordo que permaneçam como estão e os que não estiverem de acordo, que se manifestem, sem manifestação contrataria, o Item 3 desta AGE foi aprovado por unanimidade pelos presentes.

**ITEM 4- Aprovação da mudança dos dois Campos de Futebol de Grama para Grama Sintética;** Sr. José Ursen (presidente), inicia aos presentes sobre os custos que os dois campos de futebol, onde será melhor para o condomínio, Sr. XXXXX, solicita se houver possibilidade em transformar 1 campo para sintético e o outro deixar de grama, assim também solicita sobre a necessidade de se criar um vestiário para tomar banho depois do uso do campo de futebol, pois em muitas vezes os frequentadores do campo acabam indo para piscina, assim sujam a água. Sr. Elvio Modesto gerente administrativo, coloca aos presentes sobre o custo de se manter um campo de futebol, pontua que infelizmente hoje os dois campos de futebol não possui drenagem e nem irrigação, o tratamento de campo de futebol é periódica, semanal, mensal, não tem descanso, sinaliza que este tratamento come boa parte da receita de um condomínio. Sr. José Ursen (presidente), coloca em votação, sobre transformar 1 campo de grama e o outro para sintético, em votação 14 presentes foram favoráveis a permanecer com 1 campo de grama natural, em votação, aquele morador que for favorável a construção de 02(dois) campos sintéticos, que levantem a mão, assim 17 presentes votaram na construção dos dois campos sintéticos, ficando aprovado nesta AGE a mudança dos dois campos de futebol de grama natural, para grama sintética.

**ITEM 5- Mudança da Iluminação dos Postes das Avenidas para LED;** Sr. José Ursen (presidente), inicia informando aos presentes sobre as cobranças feitas aos condomínios Miriti e Jardins Marselha, onde pelo fato da concessionária não ter feito o a cobrança regular dos meses anteriores, acabou acumulando e conseqüentemente, estes condomínios pagaram um valor bem alto, no valor de R\$ 900.000,00 e R\$ 750.000,00. Acumulado de 5 anos ambos parcelaram suas dividas e estão pagando e dentro desta observância, a administração achou necessário em vez de trocar as luminárias pelas mesmas de vapor metálico quando, onde o custo e consumo é alto, pois as luminárias de LED nos traria economia no consumo, qualidade de luminosidade e principalmente ao fazer a conferência do tempo de consumo, a concessionária irá calcular dentro das luminárias instaladas de led, Sr. Elvio Modesto gerente, completa que foi feito uma pesquisa de preços para trocar 35 luminárias de vapor metálico, onde o custo girou em torno de R\$ 417,00 ( Quatrocentos e dezessete reais ), por luminária, onde em muitas vezes devido a incidência de raios e trovões, as mesmas queimam com facilidade, Sr. José Ursen (presidente), informa que não foi escolhido qualquer luminária, a



potência é de 120wts de potência, esclarece que as luminárias retiradas de vapor metálica, será vendida e revestida para investimentos necessários no condomínio, assim coloca aos presentes, aos que aprovarem a mudança das luminárias que fiquem como estão, por unanimidade foi aprovado o Item 5 desta AGE.

**ITEM 6- Prestação de Contas da Fabricação do Portão da Entrada Social;** Sr. José Ursen, informa aos presentes, que o condomínio tinha um contrato de locação de equipamento de acesso no valor de R\$ 3.700,00 ( Três mil e setecentos reais ), pagos mensalmente, onde o contrato iria vencer em início de maio de 2021, foi feito um levantamento aos custos de compras de equipamentos de ultima geração, chegando ao seguinte valor, se continuarmos com o contrato de comodato, iríamos pagar anualmente R\$ 44.400,00 ( Quarenta e quatro mil e quatrocentos reais ), sistema esse que estava obsoleto pelo fato do acesso via biometria, a administração buscou equipamentos e mandou fabricar o portão de acesso, tendo o seguinte custo; Portão de metalon R\$ 11.062,50 ( Onze mil e sessenta e dois reais e cinquenta centavos ) e Equipamentos eletrônicos de Acessos R\$ 37.781,83 ( Trinta e sete mil setecentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos ), mas mão de obra de instalação R\$ 5.700,00 ( Cinco mil e setecentos reais ), totalizando um investimento de R\$ 54.544,33 ( Cinquenta e quatro mil quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos, que dividido por 1 ano, sairá mensalmente o valor de R\$ 4.545,36 ( Quatro mil quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos ), pois não teremos mas esse valor como despesa fixa ao condomínio, sr. José Ursen (presidente), coloca em votação aos presentes, ficando assim aprovado por unanimidade o item 6 desta AGE.

**ITEM 7- Construção de um Lago Internamente no condomínio;** Sr. José Ursen (presidente), inicia este item colocando aos presentes sobre a necessidade de se implantar um lago no condomínio, criando assim um ambiente saudável e valorização, acrescenta que foi criado um lago no condomínio com o custo de R\$ 600,00 ( Seiscentos ), onde foi doado pelo sindico 5 gansos, que hoje fazem parte de uma beleza natural no condomínio, será feito a cotação da construção desse lago e apresentado na assembleia futura, sr. José Ursen (presidente), coloca em votação o item 7 desta AGE, aqueles presentes que estiverem de acordo, que permaneçam como estão, ficando assim aprovado por unanimidade a construção de um lago internamente no condomínio.

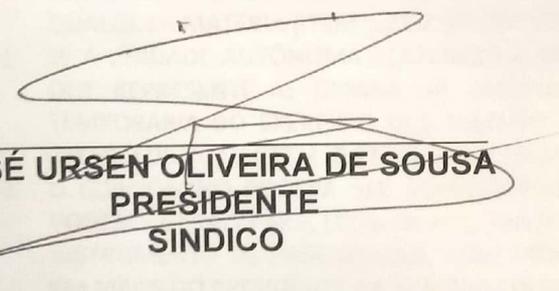
**ITEM 8- Suspensão da Cobrança do Fundo de Reserva até DEZEMBRO de 2021;** Sr. José Ursen, inicia aos presentes que o fundo de reserva hoje comporta o valor de 2 milhoes de reais, por esse motivo, foi pautado a essa AGE a suspensão da cobrança do fundo de reserva, por se entender que não necessitamos aumentar mas esse fundo, até que possamos investir em obras necessárias ao condomínio, assim coloca aos presentes, que aquele que estiverem de acordo com a suspensão da cobrança do fundo de reserva, que se mantenham como estão, ficando assim aprovado o item 8 desta AGE por unanimidade pelos presentes.

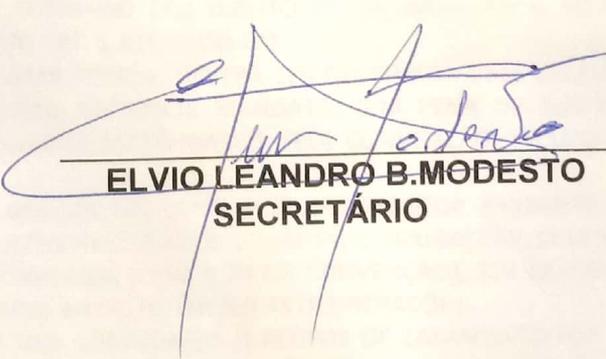
**ITEM 9- Prestação de Contas da Instalação e Entrega do Sistema CFTV;** Sr. José Ursen, inicia deixando os presentes cientes que a pasta de prestação de contas de todo o processo da instalação do CFTV está a disposição para análise pelos condôminos presentes, informa que ao início para a manutenção, havia uma proposta de 4 mil reais mensais para a manutenção preventiva e corretiva, dentro de algumas observações, foi feita a melhor forma que seria a de contratar um profissional de tempo integral para poder suprir a necessidade diária pelo valor de 3 mil reais mensais, Sra.Patricia, Qd18, Lt17, informa que se recorda que o valor aprovado do sistema de CFTV era em torno de 300 mil, faz a pergunta a mesa, porque subiu este valor sem aprovação, Sr. Elvio Modesto, gerente, inicia a resposta; Houveram varias assembleias onde foram colocadas as necessidade de aditivos referente ao sistema de CFTV, no início foi aprovado o valor de R\$ 295.129,88, na segunda AGE foi aprovado R\$ 92.335,38, e na ultima AGE foi aprovado o valor de R\$ 42.000,00, assim fechando o valor final aprovados em assembleias gerais extraordinária o montante de R\$ 429.465,26 ( Quatrocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos ), pontua aos presentes que todas as Atas referentes a estas aprovações se encontram em anexo ao dossiê de prestação de contas do sistema de CFTV, sr. José Ursen (presidente), coloca aos presentes se existem algo a mais a ser pontuado e que permaneçam como estão os que aprovam o item 9 desta

AGE, assim por unanimidade, está aprovado a prestação de contas da instação e entrega do sistema de CFTV.

**ITEM 10- Compra de um Veiculos Seminovo para a administração:** Sr. José Ursen (presidente), inicia informando que o veiculo atual faz diversos serviços, inclusive a recolha dos lixos das residências, assim coloca aos presentes que aqueles que estejam de acordos com a compra do veiculo, que permaneçam como estão, assim por unanimidade, fica aprovado a compra de um veiculo seminovo para a administração condominial.

**ITEM 11- O que Ocorrer :** Sr. José Ursen (presidente), coloca aos presentes a termo de conhecimento de todos, que antigamente não existia churrasqueira no salão de festas, hoje existe uma para dar apoio a eventos de almoço para os proprietários, as caixas de conservadeiras dos quiosques, todas foram restauradas pelos próprios funcionários, somente tendo o custo de materiais, o portão de entrada também foram pintados pelos funcionários, iluminação da entrada do condomínio, foi trocado para led e feita por funcionários do condomínio, o lago que foi feito, também foi realizado por funcionários, o paisagismo está sendo tratado pelos funcionários, com somente a compra de insumos e materiais, expõe quanto a grande procura de proprietários que estão vindo de outros condomínios para investirem aqui em nosso condomínio, Sra. Lizia Qd22 Lt34, expõe a necessidade de se lavar e pintar o telhado dos ambientes comuns, Sr. José Urse(presidente), informa que já está sendo fechado esse trabalho, Sr. Ney Marques Qd16. Lt06, informa sobre a necessidade de se tratar o sistema de esgoto, igualmente ao que se está sendo tratado o sistema de tratamento de água, sr. José Uresen (presidente), informa que dentro das analises feitas, futuramente terá que ser implantados bombas elevatórias em alguns pontos condominiais, mas que tudo será estudado de forma que possamos resolver esse problema de esgoto, sra. Adria Menezes Qd20, Lt07 pontua aos presentes sobre a necessidade de plantar frutas ao redor do condomínio, nos pomos, informa que existe um projeto de esportes que precisam ser agregados aos condôminos idealizado pelo sr. André e que será apresentado um plano para administração para que seja analisado e liberado pela diretoria, Sr. José Ursen (presidente), informa que nestas assembleias foram mostrados assuntos de interesses de todos, qualidade de vida para todos, assim convida a todos a participarem de um almoço, assim o presidente desta ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA dar por encerrado às 12:30 hs da tarde do dia 29 de maio de 2021, no município de Marituba/Pa. Ata será disponibilizada aos moradores após registro no cartório de documentos pessoa jurídica do município de Marituba/Pa, pelo secretário sr. Elvio Modesto gerente administrativ

  
**JOSÉ URSEN OLIVEIRA DE SOUSA**  
**PRÉSIDENTE**  
**SINDICO**

  
**ELVIO LEANDRO B. MODESTO**  
**SECRETÁRIO**

**Marituba/Pa, 29 de maio de 2021**

2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
Myrza Tandaya Nylander Pegado - Oficiala

Documento Protocolado sob nº 00001395 e Registrado sob nº  
00001364, no livro B-29.  
Marituba - PA, 13/07/2021

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519



2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**



SELO DIGITAL GERAL: 506102  
SÉRIE: A | SELADO EM: 13/07/2021  
CÓDIGO DE SEGURANÇA:  
20160500000034180284118160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R\$ 184,60	R\$ 27,67	R\$ 4,41

O selo de fiscalização do presente instrumento pode ser conferido em  
<https://consultatipojuvbr.com.br/consultaprocessualpagar/validaseio/Index.jsp>

Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519



2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Marituba/PA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**



SELO DIGITAL GERAL: 606103  
SÉRIE: A | SELADO EM: 13/07/2021  
CÓDIGO DE SEGURANÇA:  
30160500000044180284118160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
4	R\$ 295,60	R\$ 44,32	R\$ 7,40

O selo de fiscalização do presente instrumento pode ser conferido em  
<https://consultatipojuvbr.com.br/consultaprocessualpagar/validaseio/Index.jsp>

Rua Cláudio Barbosa da Silva, nº 1.166, Bairro: Centro, CEP: 67.200-000, Marituba - PA, telefax: (91) 3256-7519

Danielle K. da Silva Nepomuceno  
Registradora Substituta  
Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis  
e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas de Marituba - PA

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

### ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – AGE

O Síndico, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela alínea "A" do ITEM 5.15 da Convenção Condominial, Convoca os Condôminos do JARDINS COIMBRA, a comparecer a ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA- AGE, a se realizar no salão de festas do condomínio, no dia 29/05/2021 (SÁBADO), às 10:00 AM, em primeira convocação, com a presença de 2/3 (dois terços) dos votos do condomínio, ou às 10:30 AM, em segunda convocação, com qualquer número de votos do condomínio, a fim de deliberar sobre a seguinte matéria da ordem do dia:

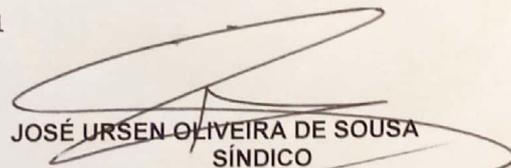
- MATÉRIA DE ORDEM DO DIA:

- 1- **Aprovação do projeto Arquitetônico do Sistema de abastecimento de Distribuição de Água.**
- 2- **Aprovação do projeto da nova Academia, Sala de Jogos e Estacionamento ao lado do campo de Futebol.**
- 3- **Aprovação da Instalação do Sistema Fotovoltaico de Energia Solar**
- 4- **Aprovação da Mudança dos dois Campos de Futebol de Grama para Grama Sintética.**
- 5- **Mudança da Iluminação dos Postes das avenidas para LED.**
- 6- **Prestação de Contas da Fabricação do Portão da Entrada Social**
- 7- **Construção de um Lago internamente no condomínio**
- 8- **Suspensão da Cobrança do Fundo de Reserva até Dezembro de 2021**
- 9- **Prestação de contas da Instalação e entrega do Sistema de CFTV.**
- 10- **Compra de um veículo Semi-Novo para a administração.**
- 11- **O que ocorrer ;**

- OBSERVAÇÕES:

1. O CONDÔMINO EM ATRASO NO PAGAMENTO DE SUA "TAXA CONDOMINIAL", BEM COMO RESPECTIVOS REAJUSTES MONETÁRIOS, JUROS E MULTA, TERÁ SUSPENSO SEU DIREITO DE DELIBERAÇÃO E VOTO EM QUALQUER MATÉRIA (ITEM 5.21.2 DA CONVENÇÃO C/C ART. 1.335, III DO CC).
2. SE A UNIDADE AUTÔNOMA PERTENCER A MAIS DE UMA PESSOA, DEVERÁ SER DESIGNADA UMA DELAS PARA QUE REPRESENTA AS DEMAIS NA ASSEMBLEIA GERAL, MEDIANTE MANDATO, SOB PENA DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS E VANTAGENS ASSEGURADOS PELA CONVENÇÃO, INCLUSIVE DO DIREITO DE VOTO (ITEM. 5.23 DA CONVENÇÃO).
3. O CONDÔMINO PODERÁ SER REPRESENTADO NA ASSEMBLEIA GERAL POR PROCURADOR BASTANTE, COM PODERES GERAIS PARA, LEGALMENTE, PRATICAR OS ATOS NECESSÁRIOS E CONTRAIR OBRIGAÇÕES, DEVENDO O INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO, COM FIRMA RECONHECIDA (ITEM 5.24 DA CONVENÇÃO), SER DEPOSITADO EM MÃOS DO PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL, TUDO ANTES DE INICIAR AS DELIBERAÇÕES.
4. SE O IMÓVEL ESTIVER SOMENTE EM NOME DE UM DOS CÔNJUGES, E O REGIME DE CASAMENTO FOR O DA COMUNHÃO PARCIAL OU UNIVERSAL DE BENS, A PARTICIPAÇÃO DO OUTRO CÔNJUGE NA ASSEMBLEIA GERAL SE DARÁ POR PROCURAÇÃO (ITEM 3), OU PELA APRESENTAÇÃO DE ORIGINAL OU CÓPIA AUTÊNTICA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO, PARA FINS DE CONFIRMAÇÃO DO REGIME DE COMUNHÃO BENS.

MARITUBA/PA, 20 DE MAIO DE 2021



JOSÉ URSEM OLIVEIRA DE SOUSA  
SÍNDICO