



ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO DE FATO,
na forma abaixo:

Saibam quantos virem o presente Instrumento Público de Ata Notarial de Constatação, ou dele conhecimento tiverem que, aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (02/04/2024), às 16h56m, na sede deste sétimo tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, perante mim, Rennan Ribeiro Pereira, Escrevente, compareceu como solicitante, **AGNALDO ETERNO DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Goiânia-GO, filho de Joao Lopes Dos Santos e Maria Elenir Dos Santos, nascido em 23/04/1976, administrador, divorciado, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 2.075.762/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 690.797.301-49, residente e domiciliado à Rua Três Marias, quadra área, lote área, Residencial Brisa, Ed. Itaparica, apto 1502, Setor Cândia de Moraes, nesta Capital, email: agnaldoeterno@hotmail.com; na qualidade de síndico representante do **ESPAÇO TROPICALE**, com sede e foro à Avenida Perimetral Norte - Com Rua Esperança, Com Rua João Paulo II e Rua CM-14, Setor Cândia de Moraes, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número 22.022.530/0001-73; o presente reconhecido como o próprio por mim, em decorrência da apresentação dos documentos de identificação pessoal, do que dou fé, e cuja capacidade para o ato reconheço;

1. DA ROGAÇÃO: Pelo solicitante, me foi requerido que lavrasse a presente ATA NOTARIAL, com fundamento no artigo 7º, inciso III, da Lei 8.935/94, que a seguir passo a lavrar, para constatar, em diligência externa, uma Assembleia Geral Condominial, do **ESPAÇO TROPICALE**, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás no dia 27/03/2024.

2. DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO: EDITAL DE CONVOCAÇÃO O Síndico do Espaço Tropicale, Sr. Agnaldo Eterno dos Santos, no uso de suas atribuições legais, pelo presente Edital, nos termos da Convenção do Condomínio, Código Civil Brasileiro e Lei 4.591/64, convoca a todos os condôminos a participarem da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no próximo dia 27 de março de 2024, no Quiosque Central - situado na Avenida Perimetral Norte, esquina com Rua CM-14, quadra área, lote área, Setor Cândia de Moraes, Goiânia - Goiás, às 19:00 horas, em primeira convocação, com a presença de cinquenta por cento mais um da totalidade dos condôminos, e às 19:30 horas, em segunda e última convocação, com a presença de qualquer número de condôminos presentes, quando será deliberado sobre a seguinte ordem do dia: **1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE ABRIL/2023 A MARÇO/2024; 2) DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO DE ABRIL/2024 A MARÇO/2025; 3) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, 3(TRÊS) CONSELHEIROS TITULARES E 3(TRÊS) CONSELHEIROS SUPLENTE; 4) DEFINIÇÃO DE DATA DE POSSE DA CHAPA ADMINISTRATIVA ELEITA; Observações: A) A Eleições que trata o**

001

Selo digital 00057404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tgo.jus.br>

Continua na página 002

www.setimonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.*

02/04/24 Prot. nº 1287181





item 3 da pauta, seguirá as regras constantes na legislação pertinente e nas normas internas aprovadas na Assembleia do dia 19(dezenove) de janeiro de 2016; B) O prazo para inscrição das chapas está previsto no Edital de Convocação para Inscrição de Chapas, publicada de forma concomitante ao presente Edital; C) É facultado ao condômino fazer-se representar por procurador devidamente nomeado através de instrumento procuratório com poderes específicos para o exercício de voto e firma reconhecida em cartório; D) O condômino inadimplente com suas taxas condominiais, por qualquer motivo, não poderá votar ou ser votado; E) A ausência dos Senhores Condôminos, não os desobriga de aceitarem os assuntos que forem tratados e deliberados; Sendo só o que se apresentava para o momento, Goiânia, 28 de fevereiro de 2024. Condomínio Espaço Tropicale **Síndico Agnaldo Eterno dos Santos.**

3. DA ASSEMBLEIA GERAL: Que, verificando o quórum insuficiente para iniciar a assembleia em primeira chamada, às 19h, a mesma foi iniciada em segunda e última chamada, às 19h30min. O advogado e assessor jurídico do condomínio Dr. Luciano Miguel, colocou-se à disposição para presidir a assembleia a fim de manter a organização e bom andamento. Certifico que o condômino Marcos da Costa Lamounier do Apto 1805 Genipabu Residencial Dunas solicitou que houvesse a votação para que fosse escolhido o presidente da assembleia, o que foi negada pelo Dr. Luciano. Acerca da solicitação do condômino, não houve requerimento de outros moradores e assim a assembleia prosseguiu com Dr. Luciano realizando a leitura do edital.

3.1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Dr. Luciano apresentou a urna onde será acondiciona as cédulas de votação, demonstrando que, a urna se encontrava vazia, após ser lacrada com um cadeado, foi colocada em uma mesa visível para todos os condôminos, para acompanhar e fiscalizar a votação, Dr. Luciano convidou os advogados e representantes das chapas candidatas, Dr. José Andrade representando a chapa 01 e Dr. Fabiano e Dr. Murilo representando a chapa 02. Para garantir a participação de um maior número de condôminos, uma vez que, alguns condôminos não tinham interesse em acompanhar toda reunião, a votação foi declarada iniciada e a urna começou a receber as cédulas de votação preenchidas. Certifico que, além da mesa onde estava depositada a urna, haviam outras que, realizam a conferência de procurações e de quem estava ou não apto a votar e uma mesa que fazia a entrega da cédula de votação.

4. DO ITEM 1 DO EDITAL, PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE ABRIL/2023 A MARÇO/2024: Foi franqueada a palavra para que Tiago, contador do escritório Paula e Coelho que, presta assessoria contábil ao condomínio, pudesse apresentar a prestação de contas, através de slides projetados, iniciou apresentando as receitas, despesas, saldos bancários do dia 29/02. A seguir, prestação de contas apresentada.



7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA

CARTÓRIO FERNANDO DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
7º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS COMARCA DE GOIÂNIA

Tabelião Titular - Fernando Dias



Livro: 2698-N

Fis.: 155/160V

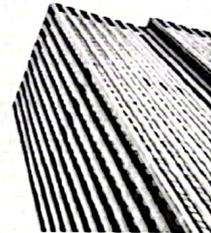
Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



RECEBIMENTOS

TAXA DE CONDOMÍNIO	1.989.766,81
FUNDO DE RESERVA	80.912,17
TAXA ADMINISTRATIVA	9.523,20
TAXA DE RESERVA ESPACOS	57.652,20
RATEIOS	115.449,57
RENDIMENTO APLICAÇÃO FINANCEIRA	21.943,71
JUROS/MULTA	1.158,87
MULTA DISCIPLINAR	4.909,76
VENDA DE SUCATAS	319,00
PATROCÍNIO	9.516,78
EVENTOS	19.825,00
RESSARCIMENTO AO CONDOMÍNIO	3.433,49
TOTAL	R\$ 2.314.410,56



PAGAMENTOS

LANCHE/ÁGUA	R\$ 14.457,67	0,63%
INSS	R\$ 205.416,51	9,00%
PIS/COFINS/CSLL	R\$ 57.549,20	2,52%
ISS - IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS	R\$ 65.675,78	2,88%
IRRF	R\$ 4.408,13	0,19%
TAXA DO CORPO DE BOMBEIRO	R\$ 395,21	0,02%
CERTIFICADO DIGITAL	R\$ 430,00	0,02%
ÁGUA E ESGOTO	R\$ 43.667,60	1,91%
ENERGIA ELÉTRICA	R\$ 61.782,25	2,71%
TELEFONE/INTERNET/TV	R\$ 2.003,79	0,09%
GÁS	R\$ 320,00	0,01%
HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS	R\$ 65.231,86	2,86%
HONORÁRIOS CONTÁBEIS	R\$ 8.022,89	0,35%
HONORÁRIO DO(A) ENGENHEIRO(A)	R\$ 7.039,83	0,31%
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	R\$ 28.781,66	1,26%
MAT.ESC/ENCAD/CÓPIAS	R\$ 464,70	0,02%
LOCAÇÕES * * * * *	R\$ 1.768,00	0,08%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 1.800,00	0,08%
DESPESAS BANCÁRIAS	R\$ 1.189,88	0,05%
DESPESAS COM CARTÓRIO	R\$ 568,15	0,02%



003

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 004

www.setimonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.*

07/04/24 Prot. n° 1297181

- 145068





PAGAMENTOS

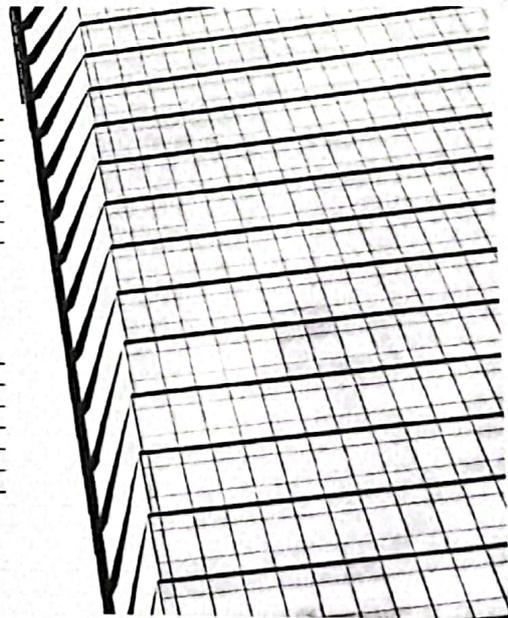
PUBLICAÇÃO JORNAL - ASSEMBLEIA	R\$ 2.332,72	0,10%
DESPESAS NATALINAS	R\$ 7.812,47	0,34%
EVENTOS/CONFRATERNIZAÇÕES	R\$ 46.513,18	2,04%
TÁXI/UBER/MOTOBOY/FRETE	R\$ 1.394,57	0,06%
TRANSPORTE DE ÁGUA PORTÁVEL	R\$ 877,32	0,04%
MANUTENÇÕES/INSTALAÇÕES DIVERSAS	R\$ 221.917,94	9,73%
MATERIAIS DIVERSOS	R\$ 73.844,44	3,24%
REFORMA/BENFEITORIA	R\$ 234.993,72	10,30%
AQUISIÇÕES	R\$ 90.279,50	3,96%
PORTARIA/LIMPEZA/CONS/ZELADORIA	R\$ 682.415,00	29,91%
MONITORAMENTO/VIGILANCIA	R\$ 344.184,56	15,09%
SEGURO DO CONDOMINIO	R\$ 4.004,05	0,18%
TOTAL	R\$ 2.281.542,58	100%



SALDOS

SALDO ABERTURA		01/04/2023
C/CORRENTE - BANCOOB 21.115-0	R\$	34.761,35
C/CORRENTE - BANCOOB 52.259-7	R\$	49.289,41
C/APLICAÇÃO - LONGO CDI	R\$	148.319,19
C/INTEGRALIZAÇÃO	R\$	13.160,39
ADIANTAMENTO FORNECEDOR	R\$	1.570,00
CAIXA ROTATIVO	R\$	304,23
TOTAL	R\$	247.404,57

SALDO FECHAMENTO		29/02/2024
C/CORRENTE - BANCOOB 21.115-0	R\$	95.530,08
C/CORRENTE - BANCOOB 52.259-7	R\$	-
C/APLICAÇÃO - LONGO CDI	R\$	163.293,05
C/INTEGRALIZAÇÃO	R\$	15.323,95
ADIANTAMENTO FORNECEDOR	R\$	3.746,20
CAIXA ROTATIVO	R\$	2.379,27
TOTAL	R\$	280.272,55





7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA
CARTÓRIO FERNANDO DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 7º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS COMARCA DE GOIÂNIA
 Tabelião Titular - Fernando Dias



Livro: 2698-N

Fis.: 156/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



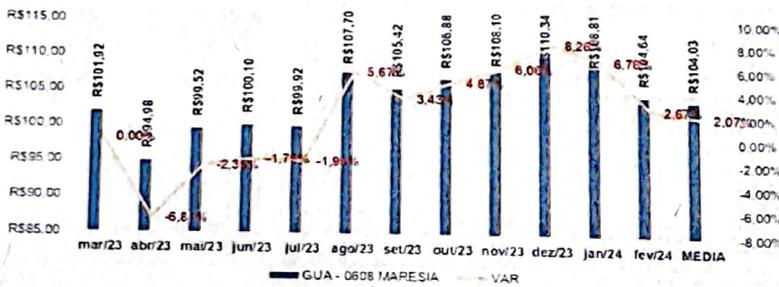
BALANCEAMENTO

○○○○○○○
 ○○○○○○
 ○○○○○○

SALDO ANTERIOR	R\$ 247.404,57	SALDO ATUAL	R\$ 280.272,55
RECEBIMENTOS	R\$ 2.314.410,56	PAGAMENTOS	R\$ 2.281.542,58
RESULTADO	R\$ 2.561.815,13	RESULTADO	R\$ 2.561.815,13

PERFIL TAXA

○○○○○○○
 ○○○○○○
 ○○○○○○



TAXA •
 Valor da taxa sem fundo de reserva e outros rateios

PERCENTUAL •

Dados obtidos da evolução anual de uma da unidades

Variação em percentual dos valores

005

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tigo.jus.br>

Continua na página 006

www.setimonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
 Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.*

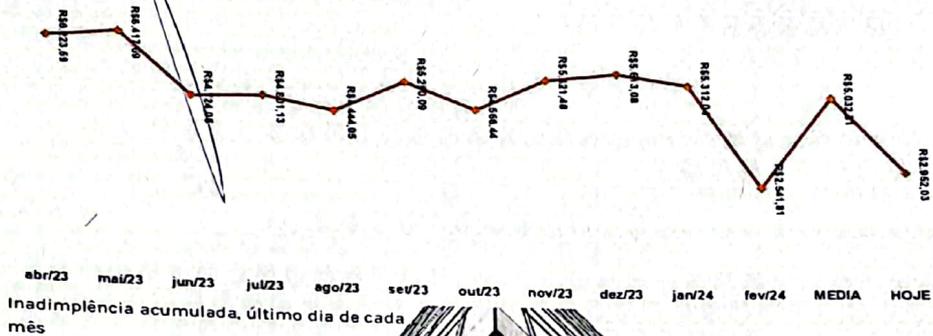
S.S. 09/04/24 Prot.: 1297181

- 145069





PERFIL INADIMPLENCIA



CERTIDOES NEGATIVAS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **ESPAÇO TROPICAL E**
CNPJ: **22.622.530/0001-73**

Resalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, o certificado que:

- constam débitos administrados pela Secretaria de Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determine sua desconsideração para fins de certificação de regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
- não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

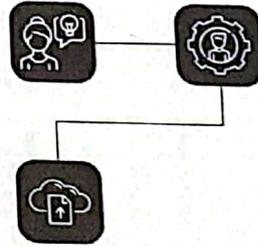
Conforme disposto nos arts. 206 e 208 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos de certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrangente inclusive às contribuições sociais previstas nos artigos 6º e 7º do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação deste certificado está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:43:13 do dia 19/03/2024 - hora e data de Brasília.

Válida até 15/09/2024.
Código de controle de certidão: **BBDF.8251.D22C.0074**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



09/04/24 Prot.: 1297181



7º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA
CARTÓRIO FERNANDO DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 7º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALIZADO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS COMARCA DE GOIÂNIA
 Tabelião Titular - Fernando Dias

Livro: 2698-N

Fis.: 157/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



CERTIDÕES NEGATIVAS

00000000
 00000000
 00000000



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ESPAÇO TROPICAL (MATERE E FILIAIS)
CNPJ: 22.022.530/0001-73
Certidão nº: 1892842/2024
Emissão: 15/03/2024, às 09:50:07
Validade: 15/03/2024 - 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de sua emissão.

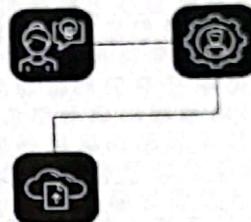
Certifica-se que **ESPAÇO TROPICAL (MATERE E FILIAIS)**, inscrita no CNPJ sob o nº **22.022.530/0001-73**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 643-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis nºs 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Art. 61/2012 da CLT, de 21 de janeiro de 2012. Os dados constantes desta certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A validade desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.



CERTIDÕES NEGATIVAS

00000000
 00000000
 00000000



Certificado de Regularidade de FGTS - CNF

Inscrição: 22.042.836/0001-73
Razão: FARMACIA TROPICAL
Sede: AL PERPETUAL NORTE / CANDIDA DE NOROESTE / GOIÁS / GO / 74662-230

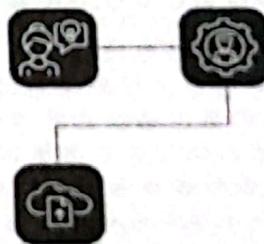
A Caixa Econômica Federal, no uso de atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, neste data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra qualquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das operações com o FGTS.

Validade: 15/03/2024 e 14/04/2024
Certificação Número: 2024031603463705854827

Informação emitida em 15/03/2024 09:59:53

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa www.caixa.gov.br



00130307 Prot. 00130307

007

Seto digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 008

www.setimonotas.com.br

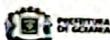
Tel: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
 Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.*

1450279



CERTIDOES NEGATIVAS



Secretaria Municipal de Finanças

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL MOBILIÁRIA
NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS**
NÚMERO DA CERTIDÃO: 248.404-1

Prazo de Validade: até 24/06/2024

ENSCRIÇÃO : 396.791-3
NOME : ESPACO TROPICAL
CPF/CNPJ : 22.022.530-0001-73
ENDEREÇO : AV PERIMETRAL NORTE DEL C RUA
ESPEK
SETOR : SET CANDIDA DE MORAIS
ATIVIDADE : OUTROS

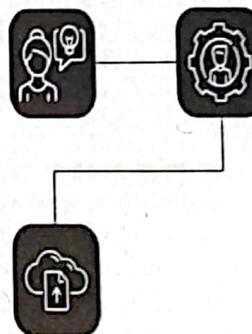
Certifica-se que até a presente data **NÃO CONSTA DÉBITO VENCIDO OU A VENCER** referente aos tributos de natureza mobiliária desta inscrição, e que estão cumpridas as obrigações acessórias, nos termos dos artigos 156, 157 e 158, inciso II do caput, parágrafo 1º, inciso I, e parágrafos 2º, 5º e 6º, e os artigos 159 e 160 da Lei Complementar Municipal nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

Esta CERTIDÃO refere-se exclusivamente a contribuinte inscrito no Cadastro de Atividades Econômicas do Município de Goiânia, não abrangendo dívidas de natureza tributária imobiliária e não tributária, nos termos do artigo 159 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

A CERTIDÃO ora fornecida não exerce o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar, em qualquer tempo, os débitos que venham a ser apurados pela autoridade administrativa, nos termos do artigo 160 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

A validade desta Certidão é estabelecida no artigo 162 da Lei Municipal Complementar nº 344 de 30/09/2021 (Código Tributário Municipal).

GOIÂNIA(GO), 27 DE MARÇO DE 2024



Elias Monteiro, Maresia Ilhabela unidade 205, questionou se haverá propostas acerca de cobrança em cima de cobrança, que, se paga a taxa de área de lazer, não há necessidade de pagar para usar as áreas do empreendimento, se referindo à taxa de churrasqueira, informou ainda que, nunca viu alguém fazer manutenção na área de lazer, que, o fundo de reserva deve ser usado em primeira necessidade e não a qualquer momento, solicitou que fosse apresentado propostas acerca das taxas que são cobradas. Informou o presidente que, as propostas serão apresentadas em momento oportuno, no momento está sendo apresentada a prestação de contas. Gean 1701 Genipabu, questionou acerca das taxas de mudança nos recebimentos, sobre as taxas de uber, quais serviços são feitos para aplicar



7º TABELIONATO DE
NOTAS DE GOIÂNIA
CARTÓRIO FERNANDO DIAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
7º TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE
REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS COMARCA DE GOIÂNIA
Tabelião Titular - Fernando Dias

Livro: 2698-N

Fls.: 158/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



isso. Informou Tiago que não é taxa de mudança, a denominação ficou errada, que se trata de taxa administrativa. A respeito da taxa de uber, foi respondido que as vezes é necessário fazer serviços externos e para tanto a administração faz uso do serviço. Daniel 1602 torre Leblon, questionou acerca de boletos dos freezers, por qual motivo foi apresentado valores maiores se os custos do mercado são menores, informou que, adquire os mesmos modelos por valor menor que o valor de aquisição. Foi respondido que, deve ser analisado cada situação, os valores de site não são iguais dos adquiridos nas lojas fisicamente. Agnaldo respondeu ainda que, os orçamentos foram realizados e estão na administração, respondeu ainda que, se apresentar o orçamento com as mesmas especificações dos que foram adquiridos, ele mesmo pagará a diferença do próprio bolso. Cleiton 801 Maragogi, informou que, gostaria que ficasse a observação que a empresa de contabilidade tem um descaso na prestação de contas, de nomenclaturas que não correspondem ao que foi realizado, que, isso é um descaso e serviço de má qualidade. Agnaldo respondeu que, durante o ano todo os balancetes estão à disposição para consulta de todos os moradores, possui informações detalhadas, na prestação de contas é feita a apresentação de forma resumida. o Contador Tiago respondeu ainda que, os números são exatos, a questão é que no momento que faz a montagem das planilhas de forma manual pode ocorrer erros, tanto é que, fez a correção em momento oportuno, ressaltou que não é descaso por parte da contabilidade, que está realizando a prestação de contas com muito respeito e reiterou seu pedido de desculpas acerca da nomenclatura utilizada de forma errônea. Marcos 1805 Genipabu, informou que, foi ignorado acerca do pedido da votação para escolha do presidente da assembleia. Que o video de 12 minutos não é prestação de contas, isso se trata de campanha, que a prestação de contas deve ser apresentada de forma objetiva, que o vídeo não deve ser apresentado por se tratar de campanha. Fabricio Alves 701 Brisa, informou que, mora no condomínio há cinco anos e que já possui uma ideia em quem irá votar, que acha errado permitir a votação antes da prestação de contas, que, se identificar algo de errado na prestação de contas pode ser motivo para mudança de voto, informou ainda que a prestação de contas deve ser apresentada de forma mais clara, que, realiza os pagamentos das taxas em dias e solicita que as realizações sejam feitas de forma mais clara. Olivia Arpoador 904 e 1804 Salinas Búzios, informou que, acha estranha ter uma eleição e não ter sido apresentado as propostas previamente, que, não concorda com o início da votação sem antes apresentar as propostas dos candidatos. Foi respondido que, é o direito de cada morador, foi aberta a votação para garantir a participação de um maior número de condôminos, uma vez que, muitos moradores não tem o interesse de participar de todas as pautas da assembleia. Orlando 701 Búzios, questionou a Agnaldo qual valor ficou cada churrasqueira, do total de 32, informou que possui o valor em mãos e gostaria que fosse apresentado pela administração, ressaltou que muitas das churrasqueiras não precisavam ser reformadas. Por Agnaldo foi respondido que a retirada, aquisição e montagem, ficou aproximadamente R\$1.300 reais cada. Informou o morador que na madeireira São Jorge o

009

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 010

www.setimonotas.com.br

Tel.: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indício de adulteração ou tentativa de fraude.*

09/04/24 Prot.: 1297181

-145071



valor é de aproximadamente 800 reais, na fábrica é seiscentos e cinquenta reais, que, só mão de obra foi pago 300 reais, solicitou consciência dos moradores no momento do voto, pediu transparência pela administração, citando a ausência de orçamentos na aquisição dos freezers. Foi franqueada a palavra para que o atual síndico pudesse fazer a prestação de contas, informou Agnaldo que, Tiago fez a apresentação da prestação de contas contábil, que, o vídeo da é da prestação de contas administrativa, afirmou que, ao contrário do que foi informado por um morador, a apresentação do vídeo não se trata de campanha, se trata unicamente de prestação de contas administrativa acerca dos gastos que foram realizados no período, mas que, atendendo à solicitação do morador, não será reproduzido o vídeo. Gean 1701 Genipabu, solicitou que, Agnaldo explicasse o motivo pelo qual foi trocado as churrasqueiras que, juntamente com outras reformas, resultou em aproximadamente duzentos mil reais, questionou se o motivo é pela situação precária de algumas. Agnaldo respondeu que, as reformas que foram feitas de forma emergencial, citou que os banheiros não possuíam pisos, após 9 anos de uso precisavam de manutenção, as churrasqueiras não foram aprovadas em assembleia, todavia, na qualidade de síndico, não poderia deixar de reformá-las, que, devido a situação que se encontravam, poderiam resultar em algum acidente. Pablo questionou o que Agnaldo considera como emergência, que, na assembleia oportuna foi apresentado o projeto e foi deliberado que não fosse realizado a reforma, que, fosse realizado a reforma somente das que estavam com problema iminente, todavia, foram realizadas novas aquisições. Dr. Luciano informou que, o art. 40 da convenção trata das assembleias ordinárias, que, isso não significa que as aprovações devem passar por assembleias extraordinárias, que, na assembleia ordinária de 2015 quando foi inaugurado o espaço foi aprovado um valor para aquisição de bens unicamente pelo síndico, até 3 salários mínimos salvo melhor juízo e com aprovação do conselho 30 salários mínimos. Agnaldo ponderou ainda que, as notificações extrajudiciais apresentadas por Pablo foram todas respondidas pelo departamento jurídico com maestria e sabedoria. Informou ainda que, possuía um registro de todas as churrasqueiras que passavam por problemas, citou a situação que, devido os danos, uma churrasqueira quase ocasionou um acidente, que, enquanto síndico, deve zelar pela qualidade de vida e segurança dos condôminos. Gisele Guarujá 905 e 1603 Ipanema, informou que, possui foto da situação que estava a churrasqueira em um dia que ela estava em confraternização no local, ocorreu da churrasqueira cair e quase resultar em um acidente, que a reforma deveria sim ser realizada. Andre 1905 Ilhabela, informou que, se houvesse a manutenção preventiva esse problema não teria ocorrido, questionou ainda porque foi adquirido o Playground se não houve autorização em assembleia. Respondeu Agnaldo que, como bem mencionado pelo corpo jurídico, de acordo com o art. 40 da convenção determina qual valor das obras que podem ser realizadas sem a necessidade de convocação, citou que, o playgronud foi feito por etapas e que tem todos os documentos pertinentes a instalação e orçamentos que foram realizados. Jardel 403 Buzios, informou que, apesar da autorização de gasto



Livro: 2698-N

Fis.: 159/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



permitido na convenção, o regimento interno está desatualizado, questionou se a administração não poderia elencar o princípio de moralidade administrativa e trazer à assembleia as aquisições, citando a compra de freezers e playground, de modo que, como o regimento está desatualizado, que se respeite outras normas. Agnaldo respondeu que, não só do Espaço Tropicale mas também de alguns residenciais estão com os regimentos desatualizados, que, deve haver a reforma e a próxima gestão deve observar isso com atenção. Miguel Rosa 1505 Ilhabela, protestou acerca das procurações, que, não deve ser aceitas a grande quantidade de procurações que são apresentadas, uma vez que, deve ser respeitada a vontade da maioria e não de quem possui mais procurações. Agnaldo ponderou que, a colocação do morador é pertinente, que deve ser feita uma revisão geral do regimento interno e convenção para resolver a situação. Cleiton 801 Maragogi, informou que, os gastos que são observados pela convenção devem ser respeitado, todavia, informou que é imoral usar um artifício do regimento interno para burlar o sistema e permitir que algumas aquisições sejam feitas, citando o playground. Fabio Genipabu 1905, de igual modo, protestou acerca das procurações. Alessandro Itapuã, informou que, é uma perda de tempo questionar o que gastou e não gastou, que, se há desconfiança de alguns moradores acerca de alguma aquisição, que se faça a consulta dos balancetes mensalmente junto a administração, quanto a questão dos preços. Um morador solicitou que fosse apresentado de forma individual os gastos acerca da aquisição do playground, churrasqueiras, para verificar se seria possível realiza-las sem a convocação de assembleia. Pela contabilidade foi apresentado ainda as certidões negativas da justiça, evidenciando que, o condomínio está em dias com suas obrigações fiscais e legais. Não havendo mais apontamentos, a contabilidade agradeceu e finalizou sua apresentação.

4.1. DA VOTAÇÃO: Realizada a prestação de contas e esclarecido os questionamentos, foi aberta votação de forma nominal. Os condôminos aptos a votar se dirigiam à mesa e após indicar sua unidade, residencial e torre, manifestava seu voto, se aprovavam ou não a prestação de conta. Após a apuração dos votos, obteve o seguinte o resultado. 125 (cento e vinte e cinco) não aprovam a prestação de contas e 159 (cento e cinquenta e nove) aprovam a prestação de contas. Sendo assim, pela maioria dos votos (159) a prestação de contas restou aprovada.

5. DO ITEM 2 DO EDITAL, DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO PERÍODO DE ABRIL/2024 A MARÇO/2025: Em virtude do horário avançado, foi sugerido prejudicar a previsão orçamentaria e a chapa eleita convocar uma assembleia em até 30 dias para apresentar a previsão orçamentaria. Após colocar a sugestão em votação, por unanimidade a sugestão foi aprovada.

6. DO ITEM 3 DO EDITAL, ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO, 03 (TRÊS)

011

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tgo.jus.br>

Continua na página 012

www.setlmonotas.com.br

Tel: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187
Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.*

01/04/24 Prot.: 1297181



145072



CONSELHEIROS TITULARES E 03 (TRÊS) CONSELHEIROS SUPLENTE: As candidaturas em forma de chapas foram recebidas previamente e homologadas. Foram consideradas aptas a concorrer ao pleito as chapas: Chapa 01 "**União e Progresso Sempre**", composta por Síndico - Agnaldo Eterno dos Santos; Subsindico - Carlos Humberto de Oliveira; Conselheiro Efetivo - Cecilia Morena Maria da Silva, Reges Henrique Souza Leite e Carmy Faria da Silva; Conselheiro Suplente - Flávio Silva de Moraes, Nilton Borges dos Santos e Sônia Marly da Silva Alves. e Chapa 02 "**União Por Mais Transparência**", composta por Síndico - SA Soluções Condominiais - Representante Kelyber; Subsindico - Marlúcio Pereira de Santana; Conselheiro Efetivo - Ademir Cândido Ferreira, Benjamin Curloletti e Jeften dos Santos Monte; Conselheiro Suplente - Célio Aparecido da Costa, Marcos da Costa Lamounier e Fernanda Santos Americano. Foi concedido o prazo de 05 minutos para cada chapa apresentar suas propostas, iniciando pela Chapa 01.

Com a palavra, Agnaldo representando a chapa 01 informou que, a proposta para o próximo pleito é trazer mais um projeto de melhoria para o condomínio, citando o Pet Place, de modo a trazer mais comodidade aos condomínios na integração de seus pets, informou ainda que, a taxa condominial não sofreu alteração e a proposta é manter linear e sem aumento. O subsindico usou a palavra para informar que, percebeu um progresso no condomínio, sobretudo no residencial Salinas, citando que na gestão de Agnaldo, o residencial apresentou inúmeras melhorias, que, tudo isso é fruto de muito trabalho para que haja valorização do patrimônio, informou que, na chapa apresentada, todos os integrantes preenche integralmente os requisitos exigidos pela convenção, diferente da chapa de oposição.

Com a palavra, Simone representando a chapa 02 informou que, acha a palavra do senhor Carlos infeliz quando se refere a questão de escolaridade, uma vez que, é síndica de um residencial há dez anos. Que, Kleyber é representante da empresa SA Soluções Condominiais e também é morador do condomínio, que, a chapa se eleita, tem o desejo de trazer transparência aos moradores, que, a administração deve manter o condomínio em ordem e deixar todos condomínios envolvidos nessa participação. Que, a taxa de condomínio no ano de 2022 era de aproximadamente setenta e oito reais, que, atualmente está no valor de cento e oito reais, que o síndico tem a obrigação de manter o condomínio em ordem e os condôminos devem apresentar idéias para valorizar o patrimônio. Informou que, tem a proposta de trazer um site sem custo para que nele seja disponibilizado todas informações referente às contas do condomínio, com informações ainda de projeção de gastos de mês a mês, para assim, evitar gastos desnecessários, que, da forma que está, não há condições de diminuir a taxa condominial, Dr. Fabiano explicou ainda seu ponto de vista com relação a questão de escolaridade que é requisito deliberado em assembleia para



Livro: 2698-N

Fls.: 160/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



concorrer ao cargo de síndico.

6.1. DA VOTAÇÃO: No início da assembleia foi apresentada pelo presidente a urna e a cédula de votação, explicando como deveria ser realizado a marcação e o depósito da cédula na urna. Concluído a votação, iniciou a apuração dos votos pela mesa composta pelos representantes de cada chapa, sendo eles, Dr. José Andrade representando a chapa 01 e Dr. Fabiano e Dr. Murilo representando a chapa 02. Finalizada a apuração dos votos às 00h47min obteve o seguinte resultado:

A chapa 01 "**União e Progresso Sempre**" recebeu 241 (duzentos e quarenta e um) votos.

A Chapa 02 "**União Por Mais Transparência**" recebeu 209 (duzentos e nove) votos.

Sendo assim, pela maioria dos votos (241) restou eleita a chapa 1 "União e Progresso Sempre".

A chapa eleita é composta por: **Sindico, Agnaldo Eterno dos Santos - 1502 Itaparica; Subsindico, Carlos Humberto de Oliveira - 1701 Buzios; Conselheiro Efetivo, Cecilia Morena Maria da Silva - 506 Itaparica, Reges Henrique Souza Leite - 2007 Ipanema e Carmy Faria da Silva - 504 Leblon; Conselheiro Suplente, Flávio Silva de Moraes - 1504 Ipanema, Nilton Borges dos Santos - 1904 Itaparica e Sônia Marly da Silva Alves - 901 Ipanema.**

7. DO ITEM 4 DO EDITAL, DEFINIÇÃO DE DATA DE POSSE DA CHAPA ADMINISTRATIVA ELEITA: Pelo presidente foi informado que, a posse da chapa eleita terá início no dia 1º (primeiro) de Abril de 2024, tendo o mandato duração de 02 (dois) anos, encerrando no dia 31/03/2026.

8. DO FIM DA CONSTATAÇÃO EM DILIGÊNCIA EXTERNA: Superado todos os itens do edital, o presidente declarou encerrada a presente assembleia condominial às 00h50min do dia 27/03/2024.

9. POLÍTICA DE TRATAMENTO DE DADOS: O(a) solicitante declara, ainda, que lhe foi explicado e concorda com o tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/18 - LGPD, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa da parte, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por se tratar de instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Ciente e anuindo, outrossim, com nossa política de privacidade e termo de consentimento que podem ser integralmente acessados pelo site www.setimonotas.com.br/lgpd.

10. Após toda a constatação e, por rogação do solicitante, encerrei os procedimentos, onde me foi dito que nada mais solicitava a mim, escrevente. Por fim, após a reprodução das imagens e relatos que foram solicitados e para que produza os efeitos legais nos termos do artigo 384 do Código de Processo Civil Brasileiro em vigor, lavrei a presente Ata Notarial,

013

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na página 014

www.setimonotas.com.br

Tel.: 62 3233 8373 ☎ (62) 3293 3847 - Av. Mato Grosso com Rua Santa Luzia n° 187

Setor Campinas - Goiânia-GO - Cep 74.513-040 - CNPJ 20.832.915/0001-70

* Documento emitido por processo eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.*

09/04/24 Prot.: 1297181

- 145073



Livro: 2698-N

Fis.: 160V/160V

Prot.: 00130307

Via.: TRASLADO



que lida em voz alta e em bom som, e vista em todo o seu conteúdo pelo solicitante, que teve acesso ao conteúdo acima reproduzido, me foi dito que está tudo conforme, assinando a presente.

11. Encerramento: Por rogação da solicitante, e em razão das atribuições a mim conferidas pelo art. 7º, III, da Lei Federal nº 8.935/94, redigi a presente ata notarial, que vai assinada por mim, Ecrevente, e pelo solicitante. **Eu, Rennan Ribeiro Pereira**, Ecrevente, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 169,96; Taxa Judiciária: R\$ 52,65, FUNDESP: R\$ 16,99, ISSQN: R\$ 8,50, FUNEMP: R\$ 5,10, FUNCOMP: R\$ 5,10, FUNPROGE: R\$ 3,40, FUNDEPEG: R\$ 2,12, ADV DATIVOS: R\$ 3,40. (aa.) **AGNALDO ETERNO DOS SANTOS**. Em testº _____ da verdade. **Rennan Ribeiro Pereira**, Ecrevente. Nada mais.

Em Testemunho _____ da Verdade

O referido é verdade e dou fé.

Rennan Ribeiro Pereira
Ecrevente

7º TABELIONATO DE NOTAS
Gustavo Lima da Veiga Jardim
Ecrevente

2º TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE GOIÂNIA
TITULAR: MARCONI DE FARIA CASTRO
RUA N.º 225 - SETOR CENTRAL - TELEFONE (62) 3212-1500, TELEFONE/WHATSAPP (62) 59163-4930 - GOIÂNIA-GO, WWW.2PKTD.COM.BR

Protocolizado em 09/04/24 e registrado por processo digital sob nº 1.297.181, registrado no Registro de Títulos e Documentos em 09/04/24, no livro 8-818, fls 152, sob nº de ordem 1.225.176.

Selo digital: 01692404086087930230012
Consulte em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Emolumentos	163,32	Fundepeg	2,11	Funemp	4,90	Fundesep	16,33
Adv. Dat.	3,27	Funproge	3,27	ISS	8,17		
Funcomp	4,90	Taxa Jud.	18,87				
Despesas	0,00	Total	225,14				

Goiania, 09 de abril de 2024.

Marconi de Faria Castro - Oficial
 Christiane C. e S. de Castro Melo - Oficial Substituto
 Hugo Alexandre C. S. de Castro - Oficial Substituto
 Vitor Borges Marinho - Oficial Substituto
 Simone Carneiro Brito Garcia - Ecrevente
 Douglas Godoi Santos - Ecrevente
 Roginaldo de Souza - Ecrevente

014

Selo digital 00052404012571222480007 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Última página

09/04/24 Prot.: 1297181