



**Condomínio Parque Belle Stella**  
**Ata da Assembleia Geral Extraordinária**



Ao vigésimo oitavo dia do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, em segunda e última convocação, reuniram-se os coproprietários do Condomínio Parque Belle Stella, localizado na Quadra 37, Rua 08, Lote 01, Bairro Parque Esplanada II, Valparaíso de Goiás – GO – CEP: 72878-060, em observância às determinações da Lei 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal 4.591/64 (Lei do Condomínio), devidamente convocados por Edital de Convocação (anexo), feita a verificação do quórum por meio de assinaturas apostas na lista de presença (anexa). Neste ato, foi empossado para presidir a assembleia, Sr. Gledson de Oliveira Almeida (I 101), brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2404269 SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 009.222.371-07, sendo eu, Ronaldo Alves da Silva, portador do CRA-DF 027279 e do CRC DF/GO nº 024707/O-4, escolhido para secretariá-lo, para tratarem e deliberarem a seguinte ordem do dia: **1) Prestação de contas do ano de 2016; 2) Deliberação e aprovação de medidas para redução da inadimplência; 3) Deliberação e aprovação de data e horário para realização da festa julina;** iniciou-se a reunião, com a palavra o Sr. Luis (síndico), o mesmo sugeriu que houvesse a antecipação da pauta 3, não havendo objeções, **3) Deliberação e aprovação de data e horário para realização da festa julina;** o Sr. Luis explicou que, de acordo com a convenção, o horário permitido para realização de eventos com música é até as 22h00min (vinte e duas horas), porém, por se tratar da festa julina do condomínio e um momento de confraternização entre os moradores, o mesmo sugeriu que se estendesse para 00h00min (meia noite). Foi sugerido ainda o local de realização nas vagas de garagem próximas a sala da administração. O Sr. Luis esclareceu que as vagas de visitantes serão disponibilizadas aos proprietários das vagas de garagem que serão utilizadas. Os moradores que desejarem vender algo nas barracas terão que efetuar o pagamento de uma taxa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais). O horário sugerido é das 19h00min (dezenove horas) a 00h00min (meia noite), do dia 15 de julho. Um condômino questionou sobre a segurança no dia do evento, o síndico respondeu que a Empresa Ágil irá fornecer um reforço na data da festa julina, colocado em votação todas as sugestões foram devidamente aprovadas, ficou aprovado também que o síndico poderá utilizar de recursos disponíveis no caixa do condomínio para despesas com a festa julina até o limite permitido no regimento interno. Devido à pouca quantidade de moradores presentes na assembleia, o Sr. Luis questionou aos presentes se deliberariam os próximos itens ou agendariam uma próxima assembleia, colocado em votação e por unanimidade dos votos dos presentes ficou decidido que as próximas pautas serão deliberadas e votadas nesta assembleia.

**1) Prestação de contas do ano de 2016;** as contas do ano de 2016 foram devidamente



**Condomínio Parque Belle Stella**  
**Ata da Assembleia Geral Extraordinária**



apresentadas, com a palavra o Sr. Thiago (membro do conselho fiscal), que após algumas ponderações, inclusive de que cada balancete foi minuciosamente analisado e que as dúvidas que os conselheiros tiveram foram todas sanadas. O Sr. Thiago reforçou que os balancetes ficam à disposição do morador que desejar verifica-los. Após parecer favorável da aprovação das contas por parte dos conselheiros presentes, foi aberta votação e por unanimidade dos votos as contas do ano de 2016 foram devidamente aprovadas. **2) Deliberação e aprovação de medidas para redução da inadimplência;** inicialmente uma condômina (não informou sua unidade) perguntou quantas unidades estão inadimplentes atualmente, o Sr. Ronaldo (Representante Administradora), respondeu que são 148 (cento e quarenta e oito) unidades inadimplentes, dentre elas 21 (vinte e uma) estão em demanda judicial, e 109 (cento e nove) estão com o departamento jurídico, 18 (dezoito) estão sendo cobradas administrativamente. O Sr. Luis esclareceu que o condomínio está fazendo o possível para arcar com as despesas mensais do condomínio, porém por conta da alta inadimplência o condomínio está sendo prejudicado. A medida seria contratar uma empresa de cobrança garantida, ou seja, a empresa credita a receita total mensal do condomínio, com desconto de uma porcentagem de aproximadamente 10 % (dez por cento), e fica responsável pela cobrança dos condôminos inadimplentes, o síndico informou que esta seria uma medida provisória até a situação financeira do condomínio melhorar, informou também que a inadimplência anterior continuará sendo cobrada pela administradora do condomínio (Brava), em seguida o Síndico expos todas as propostas trazidas, porém, por se tratar de uma documentação extensa foi proposto que seja votada a aprovação ou não dos serviços de cobrança garantida e que ficara a cargo do síndico e dos membros do conselho solicitação as propostas e a minuta de contrato das empresas e após parecer do departamento jurídico da administradora, escolherão a empresa que melhor atender as necessidades do condomínio, após votação foi aprovada a medida apresentada, qual seja, a contratação dos serviços de cobrança garantida e ficou convencionado que o síndico e os membros do conselho após receber o parecer do jurídico irá escolher a empresa. E nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, da qual lavrou-se a presente Ata, que segue assinada por mim como Secretário e pelo Presidente.

Valparaíso de Goiás, 28 de maio de 2017.

Presidente: \_\_\_\_\_

Secretário: \_\_\_\_\_