Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

MERIDIANO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Prezados (as) Condôminos (as).

Na qualidade de Síndico deste Condomínio, sirvo-me do presente para convocar (de acordo com o **ART 9** da Convenção do Condominio) a participarem da **Assembleia Geral Ordinária** para deliberarem com a seguinte, **ORDEM DO DIA**:

1. Votar o parecer do Conselho sobre as contas da Administração;
2. Votar o orçamento de despesa da entidade, fixando o período de sua vigência, à vista da realidade econômica conjuntural, bem como fixando eventuais franquias para reajustes automáticos;
3. Fixar os valores das Taxas de Condomínio;
4. Eleger o síndico, o subsíndico e o Conselho Fiscal.

LOCAL: Salão de Festas do Edifício Meridiano
DATA: 16/01/2024
HORA:

- **1ª** Chamada 19: 00 horas (com o quórum de 2/3 da totalidade das frações ideais do edifício)
- **2 ª** Chamada 19:30 hora (com qualquer número de presentes)

OBSERVAÇÕES:

- É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas;
- A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.
- Os condôminos em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não poderão votar nas deliberações.

Belém, 05 de janeiro de 2024.

Paulo Sérgio Pinto Lima
Síndico

Condomínio Ed. Meridiano
Passagem Cabedelo n. º 84, Bairro: Sacramenta CEP: 66.120-320 Belém-PA
CNPJ: 19.083.826/0001-90 e-mail: ed.meridiano@outlook.com

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

MERIDIANO

Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio do Edifício Meridiano CNPJ nº 19.083.826.0001/90, situado na Passagem cabedelo n 84; bairro: Sacramenta; cidade de Belém-PA; CEP: 66.120-320; realizada em 16 de janeiro de 2024.

Aos dezesseis dias do mês janeiro de dois mil e vinte e quatro, às 19h00min (dezenove horas) em primeira chamada e as 19:30 (dezenove horas e trinta minutos) segunda chamada, no salão de festas deste Condomínio reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, os condôminos representantes das unidades, cujas assinaturas constam na lista de presença, os quais em segunda convocação deram início aos trabalhos, com o objetivo de deliberar sobre a seguinte ordem da pauta: **1.Votar o parecer do Conselho sobre as contas da Administração; 2. Votar o orçamento de despesa da entidade, fixando o período de sua vigência, à vista da realidade econômica conjuntural, bem como fixando eventuais franquias para reajustes automáticos; 3. Fixar os valores das Taxas de Condomínio; 4. Eleger o síndico, o subsíndico e o Conselho Fiscal.** Aberta a sessão foi realizada a primeira convocação às 19h00min horas (dezenove horas) e a segunda às 19h30min (dezenove horas e trinta minutos). A Sra. Maria Luísa Santos representante da Empresa S&S Assessoria Condominial iniciou a reunião saudando a todos e pergunta aos presentes se autorizam a gravação da assembleia para digitar a ATA? E por unanimidade foi autorizada a gravação em áudio da assembleia; em seguida perguntou-se quem se habilita a ser o presidente e secretário da assembleia? Como nenhum condômino não se habilitou para presidir; a assembleia autorizou o Sr. Paulo Sergio Pinto Lima (apt. 403) ser o presidente e a Sr. ª Maria Luísa Santos dos Santos (S&S Assessoria Condominial)) a ser a secretária da assembleia; Dado início a ordem do dia o presidente deu boas-vindas a todos e faz a leitura do edital, logo após dar início ao primeiro item da pauta: **1. Votar o parecer do Conselho sobre as contas da Administração,** dado a palavra ao sindico Sr. Paulo Lima que inicia explanação sobre as contas do condomínio, que faz uma breve explanação da vida econômica do condomínio desde da entrega pela construtora até hoje, e informa que devido várias decisões erradas tomadas anteriormente, exemplo baixar o valor da taxa condominial, o condomínio foi penalizado por isso, e com um índice de inadimplência muito alto o condomínio não estava conseguindo se manter instável financeiramente, e ressalva que o condomínio hoje tem dinheiro em caixa devido ao contrato assinado com a empresa Inadimplência Zero; e o saldo das contas em dezembro de 2023 é de: **Conta Principal** R$ 18.188,00 (dezoito mil cento e oitenta e oito reais), **Acordos recebidos dos inadimplentes** R$ 7.353,49 (sete mil trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos), **Fundo de reserva** R$ 3.633,91 (três mil seiscentos e trinta e três reais e noventa e um centavos), **Taxa salão de festa** R$ 588,00 (quinhentos e oitenta e oito reais), **Multa de infração Regimento Interno** R$ 1.629,40 (um mil seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos) e **Ressarcimento ao condomínio de terceiros** R$ 711,05 (setecentos e onze reais e cinco centavos), **totalizando o valor de R$ 32.104,35 (trinta e dois mil cento e quatro reais e trinta e cinco centavos;** após todas as explicações sobre as contas do condomínio Sr. Paulo Lima ressalva que devido ao péssimo serviço prestados de manutenções do condomínio, o sindico teve que fazer distrato com esses prestadores de serviços que se pagava mensalmente, e que sempre procura economizar o máximo para o condomínio não fica no vermelho novamente; após todas as colocações, foi perguntado aos membros do conselho fiscal se a prestação de contas do ano de 2023 estavam aprovadas ou não? Dado a palavra ao Sr. Marcelo Farias da Silva (905) Sra. Adriana Miranda (501), membros do conselho fiscal, deram o parecer favorável à aprovação da prestação de contas do ano exercício de 2023; foi colocado em votação para assembleia que aprovou a prestação de contas do ano exercício 2023 por unanimidade; **2. Votar o orçamento de**

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

despesa da entidade, fixando o período de sua vigência, à vista da realidade econômica conjuntural, bem como fixando eventuais franquias para reajustes automáticos; dado a palavra ao Sr. Paulo Lima que apresenta a **planilha orçamentária ordinária para 2024** onde as despesas mensais para 2024 fica em torno de R$ 35.983,77 (trinta e cinco mil novecentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos), ressalvando que não temos contratos de manutenção mensal, temos somente manutenção mensal do elevador e a **PROPOSTA PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO NECESSÁRIAS PARA O CONDOMINO: A.** Manutenção do telhado do condomínio (URGENTE) Valor estimado R$ 45.000,00 Valor de taxa extra, por unidade: R$ 937,50; **B.** Manutenção do contrapiso da garagem e rampa superior (URGENTE) Valor estimado R$ 45.000,00 Valor de taxa extra, por unidade: R$ 937,50; **C.** Construção de poço artesiano Valor estimado R$ 44.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ 916,67; **D.** Adequação para entrada do condomínio com implantação de gaiola de segurança. Valor estimado R$ 8.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ 166,67; **E.** Cobertura da área da churrasqueira e circulação Valor estimado R$ 15.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ 312,50; **F.** Manutenção da caixa d'água Valor estimado R$ 7.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ 145,83 **G.** Manutenção das instalações elétricas e para-raios do condomínio (URGENETE). Valor estimado R$ 15.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ R$ 312,50; **H.** Manutenção e reparo dos equipamentos contra incêndio do condomínio (URGENTE) Valor estimado R$ 20.000,00 Valor de taxa extra, por unidade R$ R$ 416,6. Após um debate sobre todas as manutenções aqui apresentadas **foi decidido que quando o condomínio receber o valor da taxa condominial referente a unidade 402 que será pago pela caixa econômica este valor será dividido entre os ITENS: 1, 2 e 3 da proposta para obras de manutenção para subsidiar parte dos valores previstos, desta forma diminuindo o valor das eventuais taxas extras.** O Sr. Paulo Lima informou que já foi contratado os projetos para: instalação de vidros nas sacadas de forma a padronizar dentro das normas técnicas e sem risco a estrutura do condominio e que tal projeto será informados e repassado a todos os condôminos, e que os que já fizeram a instalação dos vidros terão que se adequar ao projeto apresentado, também foi informado o projeto para construção de cobertura para as garagens que não tem cobertura para que o condômino que assim desejar possa executar a cobertura de sua garagem; **3. Fixar os valores das Taxas de Condomínio;** o Sr. Paulo Lima apresenta a proposta para o reajuste anual da taxa condominial, e informa que o maior valor das despesas é a folha de pagamento dos colaboradores e que o dissidio coletivo do sindicato dos condomínios é no mês de abril, porém já temos que fazer uma previa deste valor pois não sabemos qual o valor será aprovado pelo sindicato, a proposta apresentada é: Reajuste em janeiro de 2024 (média do Salário mínimo e IPCA), Fonte: IBGE - IPCA acumulado de 12 meses 4,62% 2023. Reajuste do Salário mínimo 6,97% (2024) Média de reajuste IPCA + SM = 11,59% - Média = 5,80 % **Taxa de Condomínio atual 776,16 + 5,80% = R$ 821,18 Fundo de Reserva: 5% x R$ 821,18 = R$ 41,06 Valor final da Taxa condomínio para 2024 = R$ 862,24,** ressalvando que neste valor já está incluso o décimo terceiro salário dos colaboradores e o seguro condominial obrigatório de 2024; logo não haverá taxa extra para pagar despesas ordinárias no ano de 2024, a Sra. Ana Luisa Melo (802) pede a palavra e pergunta no que é usado o fundo de reserva e o saldo que sobra mensalmente do condomínio? Sr. Paulo informa que todas as despesas estão relacionadas na planilha que receberam em mãos no inicio da assembleia e que todos os valores são utilizados nas benfeitorias do condomínio e que o fundo de reserva não deveria estar sendo usado, porém como o condomínio necessita de muitas manutenções o mesmo foi usado e será devolvido gradativamente a conta de origem, o Sr. Paulo Lima pede para deixar registrado que mesmo o condomínio com esse saldo relembra a todos sobre que temos grandes pendências

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

financeiras: **COSANPA VENC 14/12/2023 R$ 5.388,95, COSANPA 14/01/2024 R$ 26.451,97, COSANPA VENC 14/02/2024 R$ 15.491,62 AÇÃO DA CÍRCULO HONORÁRIO E CUSTAS PROCESSUAIS R$ 15.000,00, CONVENÇÃO REGISTRO R$ 6.000,00. Sobre a Cosanpa** o jurídico está fazendo as devidas ações para tentar amenizar esse abuso de valores que estão sendo cobrados do condomínio; **sobre a ação da Círculo Engenharia** o condomínio perdeu as duas ações feitas lá atras quando recebemos o condomínio da Construtora, uma ação era referente a taxa condominial e a outra era sobre vícios de obra, o condomínio já está sendo executado e o jurídico do condomínio está tentando negociar com o advogado da Círculo o parcelamento desse honorários, **sobre a Convenção** foi informado que está sob responsabilidade da Acessória Jurídica para registro em cartório e aguardamos o valor final para pagamento; o Sr. Renato (apt. 802) pede a palavra e sugere que seja feito a checagem diariamente do registro da cosanpa para se ter certeza que o que a cosanpa está cobrando corretamente e outra possibilidade é desligar o registro geral de água e verificar se o registro da cosanpa continua girando, dado a palavra a Sra. Raquel (apt. 405) que ressalva que para esse tipo de acompanhamento junto ao registro da cosanpa o condomínio precisaria ter profissional da área e os funcionários do condomínio não tem essa habilidade e enfatiza que existe varias pessoas com esse problema com a cosanpa. Após alguns debates sobre os assuntos aqui elencados, foi colocado em votação o reajuste da taxa condominial, **e por unanimidades foi aprovado** o valor da taxa condominial para o ano de 2024 no valor de **R$ 862,24 (oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos), sendo: taxa condominial R$ R$ 821,18 e fundo de reserva R$ 41,06; 4. Eleger o síndico, o subsíndico e o Conselho Fiscal,** a Sra. Maria Luisa (S&S Assessoria Condominial) pergunta se tem algum condômino com interesse a se candidata a síndico e vice síndico? Nenhum condômino se apresentou, logo foi perguntado ao Sr. Paulo Lima se ele tinha interesse a reeleição? Dado a palavra ao Sr. Paulo Lima que aceita a reeleição, por não haver outra pessoa interessada em administrar o condominio, juntamente com a vice síndica Sra. Raquel Mourão, **e por aclamação foi eleito para o mandato de 02 (dois) anos: Síndico Paulo Sérgio Pinto Lima apt. 403 cpf 190.078.762-87, vice síndica Raquel Raiol Mourão apt. 405 RG 3619374, logo foi eleito o conselho fiscal**: O Sr. Marcelo Farias da Silva apt. 905, Sra. Adriana Miranda apt. 501 e Sra. Ana Luiza Melo apt. 802. Nada a mais havendo a declarar o presidente encerra a assembleia que vai assinada por todos, inclusive por mim Maria Luisa Santos dos Santos que secretariei.

Belém/PA, 16 de janeiro de 2024.

Conduriú

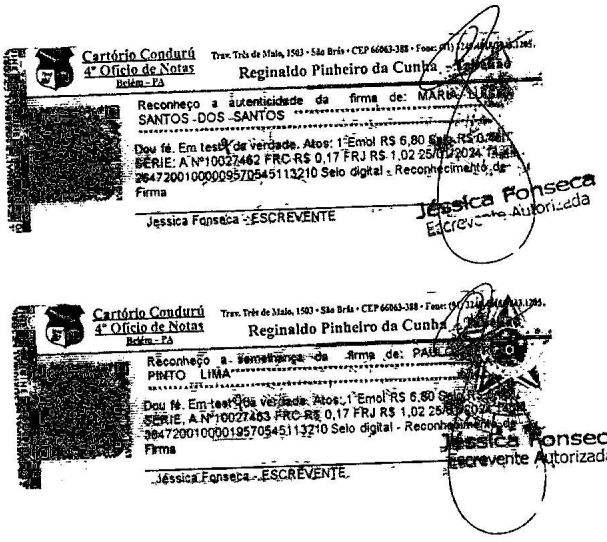
PRESIDENTE
Paulo Sergio Pinto Lima
CPF: 190.078.762-87

Conduriú Maria Luisa Santos dos Santos

SECRETÁRIA
Maria Luisa Santos dos Santos
CPF: 633.763.502-72

VIDE VERSO

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta


Cartório Condurú
4º Ofício de Notas
Belém - PA
Trav. Três de Maio, 1503 • São Brás • CEP 66063-388 • Fone: (91) 3241-4044/4111-1985.
Reginaldo Pinheiro da Cunha - Tabelião
Reconheço a autenticidade da firma de: MARIA LUCIA SANTOS DOS SANTOS
Dou fé. Em testº da verdade. Atos: 1 Emol R$ 6,80 Selo R$ 0,
SÉRIE: A Nº10027462 FRC R$ 0,17 FRJ R$ 1,02 25/01/2024
Firma
Jessica Fonseca - ESCREVENTE
Jessica Fonseca
Escrevente Autorizada

Cartório Condurú
4º Ofício de Notas
Belém - PA
Trav. Três de Maio, 1503 • São Brás • CEP 66063-388 • Fone: (91) 3241-4044/4111-1985.
Reginaldo Pinheiro da Cunha - Tabelião
Reconheço a semelhança da firma de: PAULO PINTO LIMA
Dou fé. Em testº da verdade. Atos: 1 Emol R$ 6,80 Selo R$
SÉRIE: A Nº10027453 FRC R$ 0,17 FRJ R$ 1,02 25/01/2024
Firma
Jessica Fonseca - ESCREVENTE
Jessica Fonseca
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

W700A CONDOMINIO MERIDIANO (01)

Lista de Presença Assembleia Ordinária 2024

Assembleia Ordinária 16/01/2024

Unidade	Assinatura
0301 - Samira Regina da Silva Flexa	
0302 - Inalda do Socorro Reis Ferreira	
0303 - Marilia de Fátima Lobo Godoy	
0304 - Layra Dantas Rosa	
0305 - Renato Sergio Silva Alves	
0306 - Sueny Diana Oliveira de Souza	
0401 - Edson Janary Padilha Castro	
0402 - Felipe Guimaraes Magno	
0403 - Paulo Sergio Pinto Lima	
0404 - Helio Gomes de Oliveira	
0405 - Izalinda Raiol Mourão	Rachel Maurá
0406 - Fabio Ribeiro Ribeiro	
0501 - Benedito Correa de Miranda	Adriana M.D. Miranda
0502 - Elenice Paula de Alencar Campelo	
0503 - Flavia Loyane Santiago de Sousa	F. Souza L.S. Sousa
0504 - Marcio Galvão da Silva	
0505 - Jorge Wilson Queiroz do Nascimento	
0506 - Valcir de Oliveira	
0601 - Marcia Macedo Correa	
0602 - Mauro Jorge Silva da Rocha	Mauro Jorge S. da Rocha
0603 - Sulamita Santiago Rodrigues	
0604 - Carlos José Quintas da Cunha	
0605 - Raimundo Wilson Souza Rego	MARCUS SIQUEIRA
0606 - Celia Balbina Barradas de Lira	
0701 - Maria da Conceição Ferreira Bahia	
0702 - Wellington Henrique Pereira Miranda	
0703 - Jorge Wilson Queiroz do Nascimento	
0704 - Ramna Pinheiro Abdul Massih	

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

0705 - Jose Roberto Alves Gomes

0706 - Helena Zenaide Galvao Dias

0801 - Benedita Cristina G de Carvalho

0802 - Renato Souza de Farias

0803 - Emmely Fernandes Leandro

0804 - Soraia da Costa Moura

0805 - Marlene Feitosa de Sousa

0806 - Victor da Cruz Costa

0901 - Diermando Travassos Filho

0902 - Amadeu Fadul Teixeira

0903 - Luciano Fogaça de Assis Montag

0904 - Az Teixeira Holding Ltda

0905 - Marcelo Farias da Silva

0906 - Ellen Maria Cardoso Oliveira

1001 - Maria do Socorro Rodrigues de Nazaré

1002 - Ryan Fernandes Carvalho

1003 - Hilario Vasconcelos Rocha

1004 - Andrea Maroja Simões

1005 - Manilia de Deus Oliveira Costa

1006 - Daniel Fabio Silva Rodrigues

Listando 48 unidades

E por ser verdade dou fé, subscrevo e assino. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA, Oficial Registrador.

Protocolo nº 00021784 de 05/02/2024 Documento registrado eletronicamente sob o n° 00021784 em 05/02/2024 neste 1°Oficio de Registro de Titulos e Documentos da Comarca de Belém do Estado do Pará. Asssinado Digitalmente por Kariny Souza Borges-Oficial Substituta

Belém, 5 de fevereiro de 2024

BELÉM5 de fevereiro de 2024

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL GERAL Nº: 2051768 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/02/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 86715020000013315564712060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R$ 216,90	R$ 32,54	R$ 5,42

NOME ASSINATURA: KARINY SOUZA BORGES:01679757229

CPF ASSINATURA:

DATA ASSINATURA: Assinado de forma digital por KARINY SOUZA BORGES:01679757229

HORA ASSINATURA: Dados: 2024.02.05 17:56:26 -03'00'

VALIDADE ASSINATURA:

VERSÃO ASSINATURA:

1º Ofício
Cartório de Registro de Títulos e Documentos

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Oficial ***MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA***
Rua João Diogo nº 26, Cidade Velha CEP: 66.015-160 – Belém – Pará
Fone: (91) 3115-4419
e-mail: cartoriochada@gmail.com

MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA, Oficial do 1º Ofício de Registro de Títulos, Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Belém, Estado do Pará, República Federativa do Brasil.

CERTIFICA, em virtude de atribuições que lhe confere a lei, e a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, dos mesmos verifiquei constar apresentado para Registro em Títulos e Documentos , em data de **05/02/2024**, Uma Ata da Assembleia Geral Ordinária, Realizada em 16 de Janeiro de 2024 do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MERIDIANO**, com **o Registro efetuado** na data **05/01/2024**, sob o nº de ordem **00021784**, no qual foi utilizado os selos de fiscalização nº **2051768, 2051769, 1392022**. Belém, 05 de fevereiro de 2024. E por ser verdade dou fé, na ausência ocasional do Oficial. Kariny Souza Borges.

CPA 160429

KARINY SOUZA BORGES:01679757229
Assinado de forma digital por KARINY SOUZA BORGES:01679757229
Dados: 2024.02.05 17:56:46 -03'00'

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL DE CERTIDÃO: 1392022
SÉRIE: A
SELADO EM: 05/02/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA:
22029310000012525564712060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R$ 260,30	R$ 39,05	R$ 6,51

O selo de fiscalização do presente instrumento pode ser conferido em
https://consultas.tjpa.jus.br/consultaprocessual/pages/validaselo/index.jsp

KARINY SOUZA BORGES:01679757229

Assinado de forma digital por KARINY SOUZA BORGES:01679757229
Dados: 2024.02.05 17:57:03 -03'00'

CASTANHEIRA

ANOREG PA
Associação dos Notários e Registradores do Pará