



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO “RESIDENCIAL VALES DO SUL”
REALIZADA NO DIA 30 DE JULHO DE 2024.**

Ao trigésimo dia do mês de julho de dois mil e vinte e quatro (30/07/2024), às 18h30min, em segunda convocação, se reuniram os Senhores Condôminos do “RESIDENCIAL VALES DO SUL” no Arcus Hotel, situado na Avenida Mário Jorge Menezes Vieira, nº 428, Bairro Coroa do Meio - Aracaju/SE, em Assembleia Geral Ordinária de Instalação, atendendo a Convocação dos Incorporadores datada de 19 de julho de 2024 e formalmente distribuída, com a finalidade de deliberar sobre as seguintes ordens do dia: **1) Instalação do condomínio, conforme Lei nº 4.591/64 e o Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/02; 2) Aprovação e Coleta de assinaturas da Convenção de Condomínio; 3) Eleição de Síndico, Subsíndico; 03 Membros para Conselho Fiscal e 03 Membros para o Conselho Consultivo e Suplentes; 4) Eleição de 3 membros para a comissão de vistoria e recebimento das áreas comuns do condomínio; 5) Aprovação de Taxa de Condomínio – Planilha Orçamentária.** -Os trabalhos foram iniciados com o Sr. Gustavo Pinheiro de Oliveira Carvalho (Gerente de Marketing - Primasa Camel) como Presidente e a Sra. Jeane Garcia Costa Barreto (Nordeste Condominial) como secretária, além da presença do Sr. Ricardo Barreto (Diretor Executivo) da Nordeste Condominial. O presidente agradeceu a presença de todos e a confiança depositada em mais um empreendimento da Primasa Camel. Ele esclareceu que o empreendimento se encontrava em fase de solicitação do habite-se e que a empresa Nordeste Condominial fora contratada pela construtora para a implantação do condomínio. Foram esclarecidas as condições para o recebimento das chaves, que incluíam: 1) Estar em dia com as obrigações contratuais; 2) Estar em dia com o financiamento bancário; 3) Ter aprovada a vistoria de recebimento do imóvel; 4) Confirmar a aptidão para receber as chaves junto ao setor de financiamento e agendar um horário com a construtora. O presidente também explicou que o prazo final para a entrega da obra será 09/2024, porém, como mencionado anteriormente, a obra encontra-se em fase de solicitação do habite-se, podendo ser entregue antes, dependendo apenas da liberação dos



órgãos responsáveis. No item **1) Instalação do condomínio, conforme Lei nº 4.591/64 e o Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/02** - De posse a palavra a Sra. Jeane informou que, a partir desta data, o empreendimento deixa de ser um Condomínio de Construção e passa a ser um Condomínio de Utilização, sem que com isso os Condôminos percam as garantias legais da obra. Ressaltou ainda que a partir desta Assembleia, seguindo a legislação vigente, serão providenciados os documentos necessários para o início da vida condominial, sobretudo a inscrição do Condomínio no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) perante a Receita Federal, para oficializar a personalidade jurídica do Condomínio a fim de atender as exigências legais e tributárias, inclusive firmar os contratos de prestação de serviços, com base na instrução normativa da SRF n. 748, de 28/07/2007, visto a Instalação do **"RESIDENCIAL VALES DO SUL"** nesta data, para todos os fins e efeitos legais, **ficando aprovada por todos os presentes a inscrição do C.N.P.J., junto à Delegacia da Receita Federal e outros órgãos que se faça necessário.** A Sra. Jeane ressaltou que a Nordeste condominial foi contratada apenas para realização da implantação do condomínio que compreende a realização da referida assembleia, registro da ata, emissão do CNPJ e assessoria para abertura da conta bancária. Depois serviços como regimento interno e demais demandas serão realizadas após a escolha da administradora do condomínio. No item **2) Eleição do Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Fiscal, Consultivo e Suplentes** - Eleitos com maioria dos votos como **Síndico:** Cláudio Rodrigues Lima Moraes, residente e domiciliado na Rua Miron de Oliveira Ribeiro, nº 240, Bairro Santo Antônio, Aracaju/Se. Portador do CPF nº 035.097.695-38 e RG nº 30923212 SSP/SE, representante do Bloco Vale do Jequitinhonha, Apto103 **Subsíndico:** José Evandro Santos, residente e domiciliado na Avenida Anchieta, nº 625, Bairro Marivan, Aracaju/Se, portador do CPF nº 266.601.645-53 e RG nº 266.601.645-53 SSP/SE, representante do Bloco Vale do Paraíba, Apto202. Eleitos com maioria dos votos como **Conselho Fiscal:** José Augusto dos Santos (Vale do São Francisco, apto 303) - Presidente; Pedro Horácio dos Santos Neto (Vale do Capão. Apto 306) e José Gonçalo Correia lima (Vale da Mantiqueira, apto 302). **SUPLENTE:** Maria José Santos Barreto (Vale do Capão, apto 305). Eleitos por aclamação como **Conselho Consultivo:** Ana Cristina Mota dos Santos (Vale São Francisco, apto 205); Arlene Souza Santos (Vale do Paraíba, apto 304); Crislaine Santos Oliveira (Vale do Paraíba, apto 303). No item **-3) Eleição de 3 membros para a comissão de vistoria e recebimento das áreas comuns do condomínio** - Foram eleitos Enzo Barcelar Virela (Vale do Capão, apto 006); Lucas Del Neves Santos Gomes (Vale do Taquari, apto 203) e Rafaela Fernandes Neris Santos (Vale da Mantiqueira, apto 005) No item **4) Aprovação e Coleta de Assinaturas da Convenção de Condomínio** - Neste item foi discutida, alterada e aprovada a Convenção do **"RESIDENCIAL VALES DO SUL"**, porém como é um



processo demorado e que necessita de recolhimento das assinaturas e ainda reconhecimento de firmas em cartório, para emissão do CNPJ será utilizada a Certidão Geral do condomínio emitida pelo Cartório 5º Ofício da Comarca de Aracaju. **5) Aprovação da Taxa de condomínio - Planilha Orçamentaria** - Foram apresentadas 02 propostas e explicadas detalhadamente cada uma, sendo 1) Proposta com Funcionários Terceirizados e 2) Proposta com funcionários contratados pelo condomínio. Na proposta 01 ficando o valor de R\$ 306,11 com desconto de R\$ 48,98 até o vencimento, perfazendo o valor de R\$ 257,13 e Proposta 02) R\$ 298,54 com desconto de R\$ 47,77 até o vencimento, perfazendo o valor de R\$ 250,77. Propostas levadas em votação e **ficando aprovado pela maioria a Proposta 01 de R\$ 306,11 com desconto de R\$ 48,98 até o vencimento, perfazendo o valor de R\$ 257,13. Com início após a entrega do condomínio e devendo ser realizado novo estudo após 03 meses.** Nada mais havendo a tratar, eu Jeane Garcia Costa Barreto, na qualidade de secretária, lavro a seguinte ata que vai por mim e pelo presidente devidamente assinada. Aracaju /SE, 30 de julho de 2024

Gustavo Pinheiro de Oliveira Carvalho



Documento assinado digitalmente

GUSTAVO PINHEIRO DE OLIVEIRA CARVALHO

Data: 07/08/2024 09:43:57-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Presidente

Jeane Garcia Costa Barreto

Secretária

JEANE GARCIA

COSTA

BARRETO:7854

6346534

Assinado de forma

digital por JEANE

GARCIA COSTA

BARRETO:78546346

534

Dados: 2024.08.07

10:08:16 -03'00'

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe	
10º Ofício da Comarca de Aracaju	
09/08/2024 15:35	
https://www.tjse.jus.br/x/84NG7Y	202429505005774

CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas Rua Capela, 565 - Aracaju/SE Fone: (79) 3214-4818	Registro de Títulos e Documentos
	no livro <u>BP18</u> fls. <u>258 e 256</u>
	sob o nº <u>121874</u>
	Protocolado no livro a <u>27</u>
	sob o nº <u>121874</u>
	Aracaju <u>08 / 08 / 2024</u> <u>Elmar</u> Oficial do Registro

Guia nº 15624 000 5224
Valor R\$ 382,34



Débora Carvalho da Paixão Santos
Escrevente