

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (24/04/2023), reuniram-se os Condôminos para realização da Assembleia Geral Ordinária, do Condomínio Residencial Duque de Caxias, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 79.264.941/0001-92, situado na Rua Rui Barbosa, n. 30, Maringá-PR as 19h00 em primeira chamada com a presente de 2/3 dos proprietários ou as 19h30 em segunda chamada com qualquer número dos participantes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1) Apresentação de Relatório de Manutenções Realizadas no Condomínio na Atual Gestão;
- 2) Apresentação de Orçamento para Benfeitoria no Condomínio;
- 3) Prestação de Contas;
- 4) Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho;

As 19h30 a Sra. Taika Rocco Damásio, deu início a reunião lendo o edital desta convocação, ressaltando que os condôminos que não compareceram na Assembleia, podem ser representados por procuradores, Destacou ainda, que os condôminos que não estiverem presentes nesta assembleia geral concordam tacitamente com as aprovações, por fim, também informou que os inadimplentes não podem votar, conforme dispõe a Convenção do Condomínio e a Lei. Superadas as formalidades, iniciou o seguinte tópico:

Dando início a pauta da assembleia: **Apresentação de Relatório de Manutenções Realizadas no Condomínio na Atual Gestão:** a Sra. Síndica e a Sra. Taika, apresentaram um relatório de manutenções realizadas no condomínio e outro das manutenções e benfeitorias que não deram tempo de serem realizadas, explicando cada item aos presentes:

SERVIÇOS EFETUADOS	SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS
Bomba d'água;	Sensor da caixa d'água (exemplificar);
Caixa d'água;	arrumar estragos apto 601 e 602;
Automação das Bombas;	Continuar lista de 2018;
Sensores da Garagem;	Trincas na parede;
Nobreak para Portão de carros;	Porta de ferro enferrujada;
Barreira anti-esmagadora para carros;	Toldo;
Portão e motor de carros;	Protetor do estacionamento;
Cerca elétrica;	Stop das vagas de estacionamento;
Carrinho de Supermercado;	rampa para o carrinho;
Bateria Nobreak das portas Pedestres;	Protetor de elevador;
Telhado;	Massa saindo do elevador;




Iluminação da Frente;	Pisos encardido (empresa especializada em limpar);
Vidro Trincado;	Portas com nobreak;
Entupimento do Apto 101;	Bebedouro que tenha água normal e gelada;
Garagem sem energia;	Aumentar as câmeras;
Abelhas;	Contêiner de polipropileno;
Jardim;	Motor da porta do elevador;
Desinsetização.	Salão de festas;
	Sistema hidráulico.

Sem nenhum questionamento finalizou o presente item e iniciou o terceiro: **Apresentação de Orçamento para Benfeitoria no Condomínio:** A Sra. Sindica apresentou um orçamento aos presentes para realizar reforma estrutural, desde as trincas e rachaduras, áreas que precisam de manutenção e finalizando com a pintura, o orçamento foi somente para os presentes terem base de valores, e iniciarem o pensamento para uma arrecadação futura para realiza-las.

Foi apresentado o orçamento no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), mas como informado acima, somente a título de informação para que os participantes tenham a ciência de valores, pois o item será discutido em assembleia futura.

Em sequência, o penúltimo item da pauta: **Prestação de Contas:** a Sra. Taika, entregou aos presentes os relatórios referentes ao período de 01/05/2021 a 30/03/2023, juntamente com os saldos bancários, explicando item a item.

Também, foi informado aos presentes que, a GLOBAL Select Gestão Condominial disponibiliza os balancetes digitalizados, com cópia de todas as notas fiscais e recibos em seu portal na internet ([www.globalselect.com.br](http://www.globalselect.com.br)), para que os condôminos tenham acesso a todas as movimentações financeiras do condomínio.

Para os condôminos que não possuem acesso à internet, foi informado que os balancetes encontram-se em posse da Síndica, sendo que qualquer tempo, poderá ser solicitado vista ao mesmo. Sem haver nenhum questionamento quanto à prestação de contas, foi colocado em votação, sendo aprovada pela unanimidade dos presentes.

Sem haver nenhum questionamento quanto à prestação de contas, foi colocado em votação, sendo aprovada pela unanimidade dos presentes.

Finalizando o presente item, deu-se início ao último item da pauta: **Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho:** foi informado a todos que, com a finalização do Mandato da atual sindica, há a necessidade de novas eleições.

Desse modo, foi solicitado aos presentes que queiram se candidatar ao cargo de síndico, onde a Dona Eni e o Sr. Samuel se candidataram.



Pela maioria dos votos (2 votos para a Dona Eni: 1º Dona Eni e 2º Sr. Kazinori), foi eleito o Sr. Samuel Peres Ferreira, portador do CPF sob o n. 549.362.099-53 e do RG sob o n. 2.142.399-8, residente e domiciliado no referido condomínio, unidade 402, com mandato iniciando em 15/05/2023 e findo em 15/05/2025, com a remuneração já paga anteriormente.

Para os cargos de subsíndico, foi eleito a Sra. Cristina Mariko Noda, moradora da unidade 301, para o período de 15/05/2023 e findo em 15/05/2025, sem remuneração.

Para os cargos do conselho foram eleitos:

- Sr. Pascoal Gomes Souza- Apto 502;
- Sr. Emilson Rodrigues Marques – Apto 601;
- Sr. Kazinori Maebara – Apto 302.

Os cargos de conselho não terão remuneração e terão o mandato iniciando no mesmo período que o Síndico e Subsíndica, no caso, 15/05/2023 e findo em 15/05/2025.

Exaurida a pauta e não havendo mais nada a ser tratado, encerrou a Assembleia Geral Extraordinária, lavrada por mim, Dra. Taika Rocco Damásio que será assinada pelo presidente da mesa.

Maringá-PR, 24 de Abril de 2023.

Cristina Mariko Noda  
Síndica Atual

Samuel Peres Ferreira  
Síndico Eleito

Taika Rocco Damásio  
GLOBAL Select Gestão Condominial

## Condomínio Residencial Duque de Caxias

**ASSUNTO: ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

**LOCAL: Salão de Festas do Condomínio**

**DATA: 24/04/2023 (segunda-feira) às 19h00min.**



Eu Sindica, com fundamento nos poderes conferidos pela convenção condominial e regimento interno do condomínio, vem pela presente convocar os(as) Senhores(as) Condôminos(as) à participarem da **Assembleia Geral Ordinária**, que será realizada no próximo dia **24 de Abril de 2023** (segunda-feira) no salão de festas do Condomínio, as **19:00 horas** em primeira convocação, ou na falta de *quórum* legal às **19:30 horas** em segunda e última convocação com qualquer número de presentes, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1. Apresentação de Relatório de Manutenções Realizadas no Condomínio na Atual Gestão;**
  - 2. Apresentação de Orçamento para Benfeitorias no Condomínio;**
  - 3. Prestação de Contas;**
  - 4. Eleição de Síndico, Subsíndico e Membros do Conselho;**
  - 5. Assuntos Gerais.**
- Salientamos a importância do comparecimento de V. Sas., tendo em vista a relevância dos assuntos a serem deliberados.
  - Lembramos que as decisões tomadas obrigarão seu cumprimento por parte de todos, inclusive dos ausentes. Os condôminos que se fizerem representar deverão passar a respectiva procuração a seus representantes (Lei nº 10.406/2002 – Código Civil – Art.º 654, § 2.º).
  - Cumpre informá-los que os condôminos em atraso nos pagamentos das contribuições condominiais (quotas ou multas) não poderão votar nas deliberações (Lei nº 10.406/2002 – Código Civil – art. 1.335, Inciso III).
  - Desde já agradecemos pelo seu comparecimento e contamos com a compreensão e colaboração de todos.

Atenciosamente.

Condomínio Residencial Duque de Caxias

  
Administração

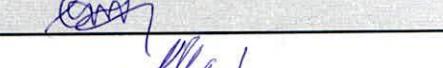
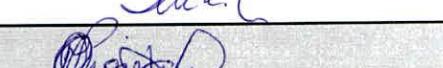
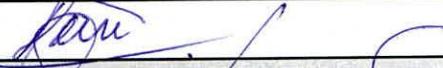
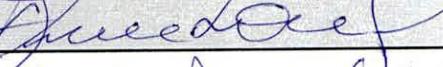
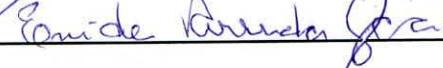
Maringá-PR, 14 de Abril de 2023.

W700A Condomínio Residencial Duque de Caxias (32)

## LISTA DE PRESENÇA

ASSEMBLEIA GERAL - 24 DE ABRIL DE 2023

REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS  
546117  
MARINGÁ - PR

Unidade	Assinatura
101 - Aura Maria Xavier da Silva Cunha	
102 - Elizabeth Dias	
201 - Ana Vitória Bonacin Evaristo	
202 - H. S. Gondo e Cia Agropecuária LTDA	
301 - Massato Noda	
302 - Kazinori Maebara	
401 - Monica Eliza Piovan	
402 - Samuel Peres Ferreira	
501 - Armando Saia	
502 - Pascoal Gomes Souza	
601 - Emilson Rodrigues Marques	
602 - Eni de Arruda Garcia	
E	

Listando 12 unidades

 1 de 1



## REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MARINGÁ - PR

*Helio Biaardi de Oliveira - Agente Delegado*

Av. XV de Novembro, 331 (44) 3029-9453

## PROTOCOLADO E REGISTRADO

LIVRO B - DIGITALIZADO

**Nº 546.117**

Maringá-PR, 16 de maio de 2023.



*Cybele T.B.M. de Oliveira*

Esc. Autorizada

Selo Digital-SFTD4kvQf4ML4TxFvoJP1308q  
Valide o Selo Digital em <http://www.funarpen.com.br>

*[Handwritten signature of Cybele T.B.M. de Oliveira over the QR code]*