

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS****REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS****Nº 23021 de 07/10/2021**

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **3 (tres) páginas**, foi apresentado em 07/10/2021, o qual foi protocolado sob nº 24324, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **23021** no Livro B129 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Lima na presente data.

Apresentante

COND. BOSQUE DA RIBEIRA**Natureza**

Documento - Outros > Ata-Registro

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

PAULO DE ASSIS VIEIRA:087.829.976-91 (Padrão: ICP-Brasil)

Nova Lima, 07 de outubro de 2021

Assinado eletronicamente**GUILBERT GREGORY MARTINS MOREIRA**
Substituto do Oficial

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 69,26	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4,15	R\$ 18,84
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 92,25



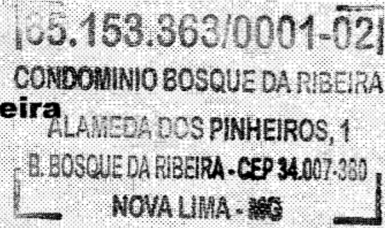
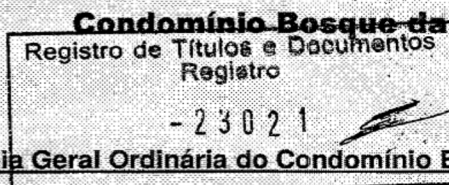
Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
rtdbrasil.org.br/certidaoregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

23021

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

selos.tjmg.jus.brSelo Digital
EWT81574

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 69,26	RS 0,00	RS 0,00	RS 4,15	RS 18,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 92,25



Ata da Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Bosque da Ribeira

No dia 25 (vinte e cinco) de setembro de 2021, às 10 horas, atendendo convocação do síndico, Sr. Luiz Felipe Penna Mascarenhas, os condôminos do Condomínio Bosque da Ribeira se reuniram em Assembleia Geral Ordinária, e após aguardarem os retardatários, os presentes elegeram presidente da mesa o Sr. Luiz Felipe Penna Mascarenhas e secretário o Sr. Thiago Dias Ribeiro, para deliberarem sobre a seguinte pauta:

- 1) Apresentação do relatório de atividades realizadas no período de outubro de 2020 à setembro de 2021;
- 2) Aprovação de contas da gestão que se encerra;
- 3) Proposta de reajuste da taxa condominial;
- 4) Proposta de reajuste da taxa de água;
- 5) Proposta de taxa extra para reposição e melhorias no conjunto de refletores da divisa com a Vale;
- 6) Apresentação de estudo arquitetônico para ampliação e melhorias na nossa portaria e reforma da administração;
- 7) Eleição para Síndico, Diretoria e Conselho Fiscal.

Dando início à reunião, o Síndico agradeceu a presença de todos, e no decorrer da Assembleia, os assuntos em pauta e outros trazidos pelos condôminos presentes foram tratados, conforme se descreve sucintamente a seguir:

01) Apresentação do relatório de atividades realizadas no período;

O relatório de atividades desenvolvidas ao longo da gestão que se encerra, enviado para todos os condôminos anexo à convocação para esta Assembleia, foi apresentado item por item, e certos tópicos foram mais extensamente descritos.

02) Aprovação das contas da gestão que se encerra;

Dando sequência à pauta, o presidente da mesa e síndico informou ter enviado a todos os condôminos o balancete do Condomínio, anexo à convocação para esta Assembleia, e após apresentar parecer favorável à aprovação das contas do período de outubro de 2020 à setembro de 2021, emitido pelo conselho fiscal, as mesmas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

03) Proposta de reajuste da taxa condominial trimestral;

Foi proposto aumento da taxa condominial ordinária trimestral de R\$ 1.560,00 (um mil quinhentos e sessenta reais) para R\$ 1.760,00 (um mil setecentos e sessenta reais), equivalente a um reajuste de 12,82%, visando fazer frente ao aumento dos custos operacionais e reajuste salarial de 11,5% oriundo de dissídio coletivo.

Colocada em votação, a proposta foi aprovada pela unanimidade dos presentes.

04) Proposta de reajuste da taxa de água

Conforme estabelecido em nossa Convenção de Condomínio, o preço do m3 de água tratada é definido pelo total de despesas com a manutenção e o custeio do sistema de água no exercício anterior, dividido pelo total de metros cúbicos de água consumida pelos condôminos no exercício anterior, acrescido de 10% (dez por cento) a título de fundo de reserva. Tal cálculo indicou manutenção do preço atual de R\$ 4,90 (quatro reais e noventa centavos) por m3 de água tratada.

Após votação, o valor proposto foi aprovado pela unanimidade dos presentes.

05) Proposta de taxa extra para reposição e melhorias no conjunto de refletores da divisa com a Vale;

Foi apresentado proposta de taxa extra para reposição e melhorias no conjunto refletores da trilha, consistindo na ligação elétrica tubulada de todas as luminárias no padrão de energia do Condomínio, situado no final da Alameda dos Ipês, aterramento, proteção física contra sol e chuva de cada refletor e substituição dos defeituosos.

Para tanto, foi aprovada por unanimidade dos presentes, uma arrecadação extraordinária no total de R\$ 36.540,00 (trinta e seis mil quinhentos e quarenta reais), sendo R\$ 140,00 por unidade, pagos de uma única vez, com vencimento em 15/10/2021.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
RS 69,26	RS 0,00	RS 0,00	RS 4,15	RS 18,84	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 92,25

O condômino Sr. Wanderley M. Carvalho se colou a disposição para auxiliar no que for necessário neste item.

06) Apresentação de estudo arquitetônico para ampliação e melhorias na nossa portaria e reforma da administração;

Foi apresentado a todos, através de material impresso, estudo arquitetônico para a ampliação da portaria, elaborado pela GHM Arquitetura. O mesmo, foi aprovado sem ressalvas pela unanimidade dos presentes, que solicitou a diretoria que seja elaborado o projeto executivo desta obra, concorrência de preço para execução da mesma, juntamente com uma reforma interna na administração, envolvendo pintura, troca de mobiliário, impermeabilização entre outras melhorias, para posterior deliberação para arrecadação de taxa extra em assembleia.

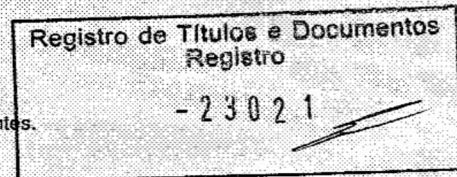
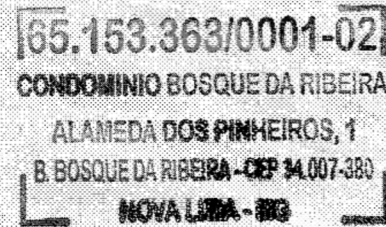
07) Eleição para Síndico, Diretoria e Conselho Fiscal

A única chapa apresentada foi a que segue:

Síndico: Sr. Paulo de Assis Vieira
Diretor Administrativo/Financeiro: Sr. Welson Gonzaga Rezende
Diretor de Obras: Sr. Paulo Roberto Venuto
Diretor de Meio Ambiente: Sr. Eduardo José Souto Soares
Diretor de Segurança: Sr. Geraldo Abranches Mota Batista

Presidente Conselho Fiscal: Sr. Luiz Gustavo Penna Mascarenhas
Conselheiro Fiscal: Sr. Sérgio Introcaso Capanema Barbosa
Conselheiro Fiscal: Sr. José Costa
Suplente Conselho Fiscal: Sra. Kátia Amaral Resende

Colocada em votação, a chapa foi aprovada pela unanimidade dos presentes.



Após a deliberação da pauta, alguns assuntos foram tratados conforme descritos brevemente a seguir:

Mercadinho - Por sugestão do condômino Sr. Leonardo Lemos, o assunto foi discutido, e consiste na implantação de um mercadinho ou loja de conveniência, serviço já oferecido por empresas terceirizadas em outros condomínios, onde os condôminos podem adquirir produtos. A Diretoria ficou de analisar o assunto, com o auxílio do Sr. Leonardo, para posteriormente apresentá-lo em assembleia.

Feira de produtos orgânicos - O condômino Sr. Francisco Souza Barros, informou a todos que preferiria uma feira semanal com produtos orgânicos, e se comprometeu a auxiliar a Diretoria no estudo para implantação da mesma. A maioria dos presentes concluiu que a análise da implantação do mercadinho e feira de produtos orgânicos não é impeditiva uma da outra.

Ampliação dos sistema de monitoramento por câmeras - O presidente informou a todos ter realizado orçamentos para instalação de novos conjuntos de câmeras em pontos estratégicos para ampliar a vigilância remota do nosso Condomínio, os mesmos serão repassados a nova Diretoria. Foi sugerido pelo condômino Sr. Wanderley M. Carvalho, a elaboração de um plano diretor para tal ampliação. Por sugestão do condômino Sr. José Costa, todos os condôminos deveriam ter acesso on-line às imagens das câmeras do Condomínio.

CEMIG - Os condôminos Sra. Júnia Shaat e Sr. Joaquim Pimenta, relataram que a prestação de serviço por parte da concessionária de energia vem piorando muito, e solicitaram que o Condomínio tente intervir fazendo uma reclamação na própria empresa e na agência reguladora ANEEL.

Caixa d'água superior - A condômina Sra. Júnia Shaat sugeriu que sejam realizadas melhorias na caixa d'água superior, como raspagem, pintura, e estudo para ampliação da mesma.

Coleta de lixo - A condômina Sra. Márcia Fleury relatou insatisfação com a coleta de lixo comum realizada pela prefeitura de Nova Lima, informando que os lixeiros, ao arrastarem os sacos de lixo, deixam cair muita sujeira nas vias. O diretor de meio ambiente Sr. Eduardo Soares, informou já haver tratativa com a empresa que faz a coleta para a prefeitura, visando melhoria do serviço prestado.

Controle de zoonoses da Prefeitura de Nova Lima - A condômina Sra. Janafina Costa, sugeriu que o Condomínio estudasse uma maneira de avisar aos condôminos com antecedência, da entrada de prestadores de serviço da Prefeitura que eventualmente venham fazer visitas nas residências.

Criação de WhatsApp para uso exclusivo do Síndico / Gerência - Alguns condôminos sugeriram que o Condomínio criasse uma conta de WhatsApp "de mão única" para envio de mensagens de maneira rápida aos condôminos, ou seja, somente o Síndico ou a Gerência poderiam enviar as mensagens, que chegariam simultaneamente a todos condôminos que desejem participar da ferramenta. O condômino Sr. Frederico Malab se prontificou a auxiliar a nova Diretoria com o assunto.

Protocolo nº 24324 de 07/10/2021: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 23021 em 07/10/2021 deste Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Nova Lima. Assinado digitalmente por GUILBERT GREGORY MARTINS MOREIRA - Substituto do Oficial.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 69,26	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4,15	R\$ 18,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 92,25

Encerrado o tratamento dos temas da pauta e debatidos os demais assuntos à vontade e em ambiente de cordialidade, o presidente da mesa agradeceu novamente a presença de todos e declarou encerrada a Assembleia Geral Ordinária.

Na qualidade de Secretário especial para a ocasião, redigi e conferi esta ata, na presente data.

Thiago Dias Ribeiro
Secretário

ELEITO:

Paulo de Assis Vieira
Síndico eleito
MG-1.745.027
087.829.976-91
Engenheiro Eletricista

**PAULO DE ASSIS
VIEIRA:08782997691**

Assinado de forma digital por PAULO
DE ASSIS VIEIRA:08782997691
Dados: 2021.10.06 14:16:17 -03'00'

ALAMEDA DOS PINHEIROS, N.º 01 - BAIRRO BOSQUE DA RIBEIRA - NOVA LIMA - MG
CEP 34.007-380 FONE: (31) 3581-1362
condominio@bosquedaribeira.com.br

Registro de Títulos e Documentos
Reglato

- 23021

65.153.363/0001-02
CONDONÍPIO BOSQUE DA RIBEIRA
ALAMEDA DOS PINHEIROS, 1
B. BOSQUE DA RIBEIRA - CEP 34.007-380
NOVA LIMA - MG

REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
PROTÓCOLO Nº 24324 - Registro nº 23021
Livro B129 - Fol. 98/99 - Data: 07/10/2021

Emolção - Emcl.: R\$ 69,26 - TFJ: R\$ 18,84 - Recomp.: R\$ 4,15 - Valor Final: R\$ 92,25 -
Códigos: 6202-7 (1), 5550-9 (1), 8101-8 (3)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Reglato de Títulos e Documentos de Nova Lima

SELO DE CONSULTA: EWT81574
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2998.2101.2806.8868

Quantidade de atos praticados: 5
Atos praticado(s) por: Guilbert Gregory Martins Moreira -
Substituto

Emcl.: R\$ 69,26 - TFJ: R\$ 18,84 - Valor Final: R\$ 92,25
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

