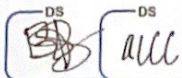




## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT, REALIZADA EM 11 DE JULHO DE 2021.

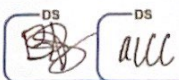
Aos onze dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e um, às nove horas e trinta minutos, em segunda e última convocação, participaram da **ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, no salão de festas do próprio empreendimento, os senhores proprietários e/ou procuradores das unidades autônomas do **TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT**, sito à Rodovia PB 008, s/n - Zona Rural - Pitimbu/PB, cujas assinaturas constantes da Lista de Presenças ficam fazendo parte integrante desta ata, a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**: 1. Instalação do condomínio e eleição de Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e Fiscal; 2. Aprovação de valor de taxa condominial e percentual de contribuição para o fundo de reserva, com vigência a partir de Agosto/2021; 3. Aprovação de taxa extra para contratação de engenheiro para realizar perícia técnica e verificar a conformidade da construção com os projetos e memorial descritivo, com o objetivo de receber as áreas comuns do empreendimento; 4. Eleição de comissões de condôminos para: a) elaboração de minuta de regimento interno; b) definição dos itens para composição do enxoval; c) recebimento, avaliação e venda de lotes objetos de acordo com a incorporadora. A reunião foi presidida pelo Sr. Marcelo Holanda de Amorim e secretariada por mim, Vladimir Miná Valadares de Almeida (OAB/PB 12360), CEO e assessor jurídico da empresa Versari Gestão de Propriedades Ltda., respectivamente. Antes de compor a mesa, o Sr. Presidente deu conhecimento a todos de que a presente assembleia geral fora convocada através de edital enviado aos endereços eletrônicos constantes dos cadastros dos condôminos junto à Incorporadora, entre os dias 30/06/2021 e 02/07/2021, publicado na página n.º 47 da edição n.º 17.400 do **Diário Oficial do Estado da Paraíba**, de 01/07/2021, e na página n.º 28 do **Jornal A União**, edição n.º 129, Ano CXXVIII, também de 01/07/2021. Em seguida foram convidados para compor a mesa os Srs. Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho (OAB/PB 8.945) e André Luiz Cavalcanti Cabral (OAB /PB 11.195), sendo o primeiro advogado e representante legalmente constituído de um grupo de condôminos que ingressou com uma ação judicial de obrigação de fazer em desfavor da Incorporadora, através do processo n.º 0808687-86.2019.8.15.2001, e o segundo advogado e representante legalmente constituído da própria Incorporadora, cuja razão social é Tambaba Country Club Resort Empreendimentos Imobiliários Construtora e Incorporadora Ltda. Na sequência, o Sr. Presidente, tratando do **1.º Item** da pauta, prestou esclarecimentos inerentes à constituição do condomínio, passando a palavra ao advogado Dr. Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho. Por ele foi dito que a referida ação judicial impediu a entrega do empreendimento naquela época em razão de terem sido constatadas diversas pendências, à luz do memorial descritivo e material publicitário do empreendimento, e que, após longo período de reuniões diversas e exaustivas, um acordo de compensação foi fechado entre as partes, o qual prevê a doação para o condomínio, pela incorporadora, de 22 (vinte









e dois) lotes. Disse, ainda, que o condomínio, uma vez recebendo tais imóveis, poderá vendê-los para investir o valor no que for deliberado pela assembleia geral, instância máxima na estrutura de administração do condomínio. Ainda na posse da palavra, o Dr. Benjamin leu um relatório por ele preparado citando as minúcias do acordo judicial, relatório este que fica fazendo parte integrante desta ata, como anexo. Finalizou sua participação destacando que cabe à presente assembleia geral homologar o acordo judicial supracitado, após o que o condomínio poderia seguir normalmente o seu rito de instalação. Na oportunidade, o Dr. André Cabral fez uso da palavra para confirmar tudo que foi dito pelo Dr. Benjamin, *ipsis litteris*. O Sr. Presidente, então, facultou a palavra e o tema foi exaustivamente debatido entre os condôminos presentes, os quais puderam apresentar suas dúvidas, as quais foram dirimidas reiteradas vezes. Retomada a palavra, o Sr. Presidente pôs em votação a homologação do acordo judicial celebrado no âmbito da ação de obrigação de fazer, processo n.º 0808687-86.2019.8.15.2001, ora explanado, obtendo aprovação pela unanimidade dos presentes votantes. Com isso, concordaram os senhores condôminos, também, com a imediata instalação do condomínio, deliberando pela sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, junto à Receita Federal do Brasil. Ressalta-se, por oportuno, que ainda caberá à incorporadora a manutenção de todas áreas e equipamentos do empreendimento até 10/08/2021, data em que o acesso de condôminos será liberado. Cumprida essa importante etapa, o Sr. Presidente conclamou que se apresentassem os candidatos aos cargos da administração, a saber: *Síndico*, *Subsíncico* e *membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo e Fiscal*. Após votação, foram eleitos para um mandato convencional de 02 (dois) anos, ou seja, com início na presente data, 11/07/2021, e término em 10/07/2023, os seguintes condôminos: **SÍNDICO** - Sr. Nélcio Carneiro dos Santos (quadra Caribe, lote 15), eleito pela unanimidade dos presentes; **SUBSÍNDICO** - Sr. Itaragil Venâncio Marinho (quadra Marbella, lote 530), eleito com 43 (quarenta e três) votos, em decorrência da retirada da candidatura do Sr. Roberto Carlos Dantas Fernandes, que obteve 398 (trezentos e noventa e oito) votos; **PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sr. Herbert Monteiro Cardoso (quadra Paris, lote 341); **VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sr. Dário Venceslau Alves (quadra Cancún, lote 794); **SECRETÁRIO DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sr. Daniel Martins Moreira (quadra Montevidéu, lote 350); **SUPLENTES DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Srs. Jean Carlos de Góes (quadra Pisa, lote 390T) e Lailson Luiz Vaz da Silva (quadra Bahia, Lote 182), respectivamente, todos eleitos pela unanimidade dos presentes. Fica consignado que abertura e encerramento de contas bancárias e assinatura de cheques, ordens de pagamentos e demais documentos bancários em nome do condomínio caberão ao Síndico e ao Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, conjuntamente, e que na falta ou impedimento de um ou de outro tal faculdade será exercida pelos seus substitutos legais, ou seja, Subsíncico e Vice-presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, respectivamente. Passamos, então, a tratar do 2.º Item da pauta. Antes de adentrar nas discussões inerentes à matéria, foram feitas as apresentações das empresas



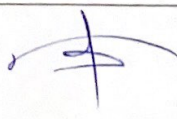




ATIVA (terceirizadora de mão-de-obra) e VERSARI (administradora de condomínios), que assessorarão o condomínio no início da operação, podendo a manutenção dos referidos contratos ser reavaliada pela assembleia geral, quando oportuno. Após isso, o Sr. Presidente apresentou em minúcias a planilha da previsão de orçamento ordinário, explicando todas as rubricas de despesas ali contidas, para fins de definição e aprovação de valor de taxa condominial e contribuição para o fundo de reserva. Tal planilha previa uma despesa total mensal de R\$ 146.067,21 (cento e quarenta e seis mil, sessenta e sete reais e vinte e um centavos), resultando numa proposta de valor global líquido de taxa condominial em R\$ 193,14 (cento e noventa e três reais e quatorze centavos), assim composto: taxa condominial - R\$ 167,95 (cento e sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos); fundo de inadimplência - R\$ 16,80 (dezesseis reais e oitenta centavos), correspondente a 10% (dez por cento) do valor da taxa condominial; fundo de reserva - R\$ 8,40 (oito reais e quarenta centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da taxa condominial. Facultada a palavra, a matéria foi ampla e exaustivamente debatida. Considerando não haver consenso no valor proposto pela mesa, embora resultante de um estudo técnico, deliberou-se por descartar a proposta inicial e formular outras duas, ambas sem cobertura de fundo de inadimplência (10%) e de reserva (5%), a saber: PROPOSTA A - Valor bruto de R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), com desconto de R\$ 50,00 (cinquenta reais) para pagamentos pontuais, ou seja, até a data de vencimento, ficando no valor líquido de R\$ 170,00 (cento e setenta reais); PROPOSTA B - Valor bruto de R\$ 170,00 (cento e setenta reais), com desconto de R\$ 50,00 (cinquenta reais) para pagamentos pontuais, ou seja, até a data de vencimento, ficando no valor líquido de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). O Sr. Presidente, então, pôs em votação as propostas supracitadas, tendo vencido a proposta A, por 22 (vinte e dois) votos, contra 14 (quatorze) votos obtidos pela proposta B. Registra-se, por oportuno, que a incorporadora se absteve de votar nessa matéria. Ficou deliberado que a data de vencimento da taxa condominial será no dia 10 (dez) de cada mês vincendo, com vigência a partir de Agosto/2021, podendo a primeira arrecadação sofrer alguma alteração na sua data de vencimento em razão do prazo que demandará a inscrição do condomínio no CNPJ e abertura de conta bancária. Ato contínuo, passamos a tratar do **3º Item** da pauta. O Sr. Presidente fez uma breve explanação sobre o conceito do serviço especializado de auditoria de entrega das áreas comuns do empreendimento. Destacou que nesse serviço, além da vistoria técnica de cada ambiente, serão exigidos diversos documentos que serão analisados à luz de uma auditoria especializada, com tratamento embasado na legislação vigente e nas normas técnicas NBR ABNT 14037/2011, 5674/2012 e 15575/2013. Na ocasião, o Sr. Nélcio Carneiro dos Santos, síndico eleito, ponderou que a contratação do serviço traria garantias para o condomínio, do ponto de vista técnico, vislumbrando o correto recebimento das áreas comuns, já que o parecer final atestaria a conformidade do que fora construído, ou não, com o memorial descritivo, projetos e demais documentos inerentes à construção do empreendimento. Retomada a palavra, o Sr. Presidente

DS  
 DS  
 ALLC










propôs aprovar uma taxa extra no valor de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por lote, podendo esta ser cobrada em 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 15,00 (quinze reais) cada, se iniciando em Agosto/2021 e se encerrando em Outubro/2021. A proposta foi votada e aprovada pela unanimidade dos votantes. Por fim, tratando do 4<sup>o</sup> Item da pauta, em razão da hora já muito avançada, e atendendo a pedidos, a matéria foi retirada de pauta para deliberação noutra oportunidade. Satisfeitos e deliberados os assuntos constantes da pauta, o Sr. Presidente pôs a palavra à disposição e ninguém mais quis fazer uso da mesma. Sendo assim, nada mais havendo a tratar, agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 15h25, mandando lavrar a presente ata, que depois de lida e aprovada segue assinada por ele, por mim, Secretário, pelo síndico eleito e pelos demais integrantes da mesa diretora. Pitimbu/PB, 11 de julho de 2021.

PRESIDENTE:

Assinatura:   
MARCELO HOLANDA DE AMORIM

SECRETÁRIO:

Assinatura:   
VLADIMIR MINÁ VALADARES DE ALMEIDA

SÍNDICO ELEITO:

Assinatura:   
NÉLIO CARNEIRO DOS SANTOS

ADV. RECLAMANTES:

DocuSigned by:  
*Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho*  
A3E834534C024BA  
Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho  
14.08.2021 | 09:17:48 BRT

INCORPORADORA:

DocuSigned by:  
*André Luiz Cavalcanti Cabral*  
39025EE54AB14DD  
André Luiz Cavalcanti Cabral  
11.08.2021 | 11:42:34 BRT







**ESCLARECIMENTOS SOBRE O ACORDO REALIZADO NA AÇÃO COLETIVA PROPOSTA POR ALGUNS PROPRIETÁRIOS DE LOTES TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT, A QUAL TRAMITOU PERANTE O DOUTO JUÍZO DA 15ª VARA CÍVEL DE JOÃO PESSOA, ACORDO QUE FOI DEVIDAMENTE HOMOLOGADO POR SENTENÇA JUDICIAL**

Inicialmente é importante esclarecer que o objeto da ação coletiva proposta em março/2019 foi impedir que o Condomínio Tambaba Country Club Resort fosse entregue sem que tivessem sido concluídas todas as obras insertas no memorial descritivo e no material publicitário e na referida ação foi obtida liminar na forma postulada.

A divergência até então existente era a seguinte: os proprietários dos lotes entendiam que deveriam ser entregues todos itens que estavam descritos no memorial descritivo, bem como os que constavam no material publicitário, enquanto que os incorporadores do empreendimento entendiam que estavam obrigados a realizarem e entregarem tão somente os itens que estavam no memorial descritivo.

Durante cerca de dois anos, foram realizadas audiência e reuniões, tanto no âmbito da justiça como também extrajudicial, sempre com o intuito de se buscar uma solução plausível e que pudesse conciliar os interesses das partes.

Para tanto, foi criada uma comissão dos proprietários para representá-los nas reuniões que ocorreram e após cada reunião as questões abordadas eram repassadas e discutidas no grupo formado pelos proprietários que participaram da ação coletiva. Ou seja, todos os aspectos foram amplamente discutidos e decididos conjuntamente pelos envolvidos.

Em abril/2020, foi sugerida a realização de uma inspeção conjunta no empreendimento TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT com a participação da comissão dos proprietários e representantes da incorporadora a fim de que fosse verificado *in loco* o que de fato estava concluído, o que faltava concluir, qual o estado do que já estava concluído e quais os itens que estavam no material publicitário e que não haviam sido realizados.

Após essa inspeção, as tratativas evoluíram muito, uma vez que delineados os pontos divergentes, ficou mais prático e objetivo definir o que poderia ser objeto de conciliação.

Posto isto, as partes convergiram para um acordo, nos seguintes termos:

The block contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two small square stamps, each with the letters 'DS' above a signature. To their right is a larger, more prominent signature. Further right is another signature, and on the far right of this group is a stylized signature that looks like 'tk'.



- 1) a TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., afiançada pelos fiadores obrigou-se a entregar as obras do empreendimento TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT no estágio em que se encontram, bem como a concluir as obras constantes no **Anexo I (Conjunto de Obras a Serem Concluídas)**, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da homologação judicial do acordo. Após a conclusão das obras, a TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA comunicará ao síndico, o qual irá recebê-las, após vistoria por engenheiro indicado pelo Condomínio, mediante termo de entrega que será elaborado e assinado pelas partes. Caso haja alguma divergência das partes acerca da conclusão das obras, será contratado um perito isento para verificar as obras, não incidindo nessa hipótese a multa prevista no acordo.
- 2) No prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega das obras, a TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e os fiadores obrigam-se a indenizar o condomínio a ser constituído com 22 (vinte e dois) lotes, em favor do CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT, conforme **Anexo II (Lista de lotes dados em indenização aos danos causados)**, e ficarão à disposição do CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT para que deles disponha como melhor lhe aprouver, a fim de que possa o CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT realizar obras e benfeitorias do interesse dos condôminos.
- 3) A TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA firmará procuração pública em favor do CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT, autorizando-o a negociar os 22 (vinte e dois) lotes indicados no **Anexo II (Lista de lotes dados em compensação)**, como livremente desejar, servindo a comunicação de estar disponível a procuração com indicação do cartório onde foi outorgada via qualquer meio idôneo, inclusive e-mail e/ou aplicativo de mensagens como meio de prova de cumprimento da obrigação.
- 4) O CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT obriga-se a comunicar a TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, a respeito de todos os contratos firmados por si que tenham por objeto os 22 (vinte e dois) lotes indicados no **Anexo II (Lista de**



**lotes dados em compensação**), assim como remeter cópia autenticada dos respectivos instrumentos contratuais, tudo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da assinatura de cada um deles.

- 5) O CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT obriga-se a exigir, em todos os contratos que tenham por objeto os 22 (vinte e dois) lotes indicados no **Anexo II (Lista de lotes dados em compensação)**, que o comprador escreva o contrato de compra e venda no competente cartório de registro e proceda com a transferência de propriedade do imóvel, tudo no prazo de até 30 (trinta) dias, após o pagamento integral, e que o adquirente assumas as responsabilidades legais.
- 6) A TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e seus FIADORES ao entregarem os 22 (vinte e dois) lotes indicados no **Anexo II (Lista de lotes dados em compensação)**, também estarão indenizando o condomínio pelo atraso das obras.
- 7) A TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e seus FIADORES, obriga-se a responder por todo e qualquer vício de construção que tenha sido realizado por sua conta, nos termos e no prazo da legislação em vigor.
- 8) Os TRANSIGENTES e o condomínio a ser constituído, após o cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Promovida TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, dão plena, geral e irrevogável quitação ao objeto da demanda, seja na esfera penal, administrativa ou cível, não podendo requerer qualquer indenização de qualquer natureza, seja de ordem material, moral, lucros cessantes, perdas e danos, inversão de multas, multas contratuais, em juízo ou fora dele, oriundos dos fatos alegados no processo nº 0808687-86.2019.8.15.2001.
- 9) Caso haja atraso ou descumprimento, quanto a entrega das obras e entrega dos Lotes, após a instituição do Condomínio, obriga-se o TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e demais responsáveis/FIADORES, pelo pagamento de multa no importe de (i) 10% (dez por cento) sob o valor do acordo, qual seja, R\$ 3.050.607,00 (três milhões, cinquenta mil e seiscentos e sete reais) ou pelo pagamento de multa no importe de (ii) 10% (dez por cento) do valor estimado de cada item não construído ou em atraso conforme **Anexo II (Lista de lotes dados em compensação)**, ou seja, o valor que for menor entre (i) e (ii) em favor dos Condôminos do CONDOMÍNIO TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT,





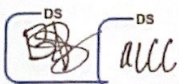
sem prejuízo de ser exigido o cumprimento das obrigações assumidas ou cobrança dos respectivos valores atualizados monetariamente pelo INPC e acrescido de juros legais a critério do TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT.

Importante ressaltar mais uma vez que a diretriz traçada no acordo foi precedida de diversas reuniões, com o conhecimento e participação de todos os envolvidos na ação, uma vez que todas as informações eram publicadas no grupo de WhatsApp específico dos que estavam na ação, e submetida ao crivo do judiciário, sendo tudo feito dentro da legalidade, sendo certo que se assim não o fosse, certamente não teria sido homologado pelo Douto Juízo onde tramitou a ação.

Destaca-se ainda que as negociações foram muito bem mediadas pelo Dr. Nélio Carneiro, o qual também é proprietário de lote no TAMBABA COUNTRY CLUB RESORT, tendo sua atuação sido muito importante na condução e desfecho desse acordo.

Em 10/07/2021

Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho  
Advogado e Membro da Comissão de Proprietários





Orçamento 2021 (MÉDIA MENSAL)  
QUADRO MISTO

ITEM	DESCRIÇÃO	Unid.	Quant.	Preço	Sub-Total	Total	
<b>1.</b>	<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>					<b>72.812,37</b>	<b>49,25%</b>
1.1	Terceirização de mão de obra		2		65.468,31	65.468,31	
1.1.1	Contrato Operação	vb	1	47.468,31	47.468,31		
1.1.2	Contrato Segurança - Vigilância Armada	vb	1	18.000,00	18.000,00		
1.2	Folha de pessoal (quadro próprio)	vb	1		7.344,06	7.344,06	
1.2.1	Gerente de Condomínio	vb	1	3.750,00	3.750,00		
1.2.2	Variáveis (Feriados, Gratificações, etc.)	vb	1	100,00	100,00		
1.2.3	Encargos Sociais (INSS, FGTS, PIS)	perc	0,365	3.850,00	1.405,25		
1.2.4	Cesta Básica	vb	1	180,00	180,00		
1.2.5	Assistência odontológica	vb	1	15,00	15,00		
1.2.6	Benefício Social Familiar	vb	1	20,00	20,00		
1.2.7	Auxílio Transporte	ud	1	500,00	500,00		
1.2.8	Uniformes	vb	1	60,00	60,00		
1.2.9	Provisão para Férias, 13º Salários e Rescisões	perc	0,25	5.255,25	1.313,81		
						<b>13.500,00</b>	<b>9,13%</b>
<b>2.</b>	<b>CONSUMO</b>						
2.1	Gás (uso do condomínio)	vb	1	1.000,00	1.000,00	1.000,00	
2.2	Energia Elétrica	vb	1	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
2.3	Combustível (veículos, máquinas e equipamentos)	vb	1	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
2.4	Telefone fixo e/ou móvel + Internet	vb	1	500,00	500,00	500,00	
						<b>29.000,00</b>	<b>19,61%</b>
<b>3.</b>	<b>DESPESAS COM SERVIÇOS E MANUTENÇÃO</b>						
3.1	Manutenção em Geral (serviços e reposições)	vb	1	10.400,00	10.400,00	10.400,00	
3.2	Manutenção dos poços artesianos	ud	1	2.600,00	2.600,00	2.600,00	
3.3	Material de higiene e limpeza	vb	1	6.000,00	6.000,00	6.000,00	
3.4	Material para manutenção de piscina (químicos)	vb	1	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
						<b>22.122,40</b>	<b>14,96%</b>
<b>4.</b>	<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>						
4.1	Material de expediente de uso interno	vb	1	200,00	200,00	200,00	
4.2	Administradora (Administrativo, Financeiro, Cobrança, Jurídico, Apoio Predial e DP)	vb	1	9.900,00	9.900,00	9.900,00	
4.3	Remuneração do Síndico (5 SM + INSS)	vb	1	7.415,73	7.415,73	7.415,73	
4.4	Despesas com postagens	vb	1	500,00	500,00	500,00	
4.5	Despesas cartoriais	vb	1	120,00	120,00	120,00	
4.6	Negativação de inadimplentes (recuperação de crédito)	ud	250	15,00	3.750,00	3.750,00	
4.7	Certificado Digital (anual)	vb	0,08	240,00	20,00	20,00	
4.8	Seguro Patrimonial Obrigatório (anual)	vb	0,08	2.600,00	216,67	216,67	
						<b>5.082,00</b>	<b>3,44%</b>
<b>5.</b>	<b>DESPESAS BANCÁRIAS</b>						
5.1	Manutenção de conta e tarifas	vb	1	250,00	250,00	250,00	
5.2	Cobrança de títulos	vb	1208	4,00	4.832,00	4.832,00	
						<b>5.333,33</b>	<b>3,61%</b>
<b>6.</b>	<b>FUNDO DE RESERVA E CONTINGÊNCIA</b>						
6.1	Fundo de Contingência (provisões)	vb	1		5.333,33	5.333,33	
6.1.1	Limpeza de cisternas (semestral)	vb	0,17	2.000,00	333,33	333,33	
6.1.2	Dedilização das áreas comuns (trimestral)	vb	0,33	1.500,00	500,00	500,00	
6.1.3	Manutenção de aparelhos de ar-condicionado (trimestral)	vb	0,33	450,00	150,00	150,00	
6.1.4	Locação de máquinas para limpeza de áreas comuns (trimestral)	vb	0,33	12.000,00	4.000,00	4.000,00	
6.1.5	Renovação do Certificado do Corpo de Bombeiros (anual)	vb	0,08	1.200,00	100,00	100,00	
6.1.6	Recarga Extintores + Curso Brigada Incêndio (anual)	vb	0,08	3.000,00	250,00	250,00	
6.2	Fundo de Inadimplência	perc	0	147.850,10	-	-	
6.3	Fundo de Reserva	perc	0	147.850,10	-	-	
	<b>TOTAL DO ORÇAMENTO MENSAL</b>					<b>147.850,10</b>	
<b>MÉDIA POR UNIDADE (MENSAL)</b>				1208		<b>170,00</b>	

Valor Bruto: R\$ 220,00  
Valor com desconto: R\$ 170,00

DS  
all





## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 2A652B7076174D6393AD774F633111B7  
 Assunto: Assinatura de ata da AGI do Tambaba Country Club Resort  
 Envelope fonte:  
 Documentar páginas: 9  
 Certificar páginas: 5  
 Assinatura guiada: Ativado  
 Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado  
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
 Marcelo Holanda de Amorim  
 Avenida Monteiro da Franca, 1092 - Sala 07  
 João Pessoa, PB 58038-320  
 marcelo@versari.com.br  
 Endereço IP: 177.75.70.206

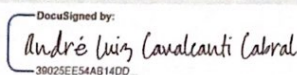
## Rastreamento de registros

Status: Original  
 11/08/2021 10:32:29  
 Portador: Marcelo Holanda de Amorim  
 marcelo@versari.com.br  
 Local: DocuSign

## Eventos do signatário

André Luiz Cavalcanti Cabral  
 cabral@crc.adv.br  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
 39025EE54AB14DD

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 187.181.143.134

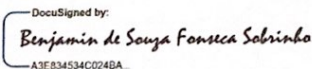
## Registro de hora e data

Enviado: 11/08/2021 10:45:06  
 Reenviado: 11/08/2021 11:02:33  
 Visualizado: 11/08/2021 11:40:21  
 Assinado: 11/08/2021 11:42:34

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 11/08/2021 11:40:21  
 ID: 05ca9fd5-d563-4510-917f-c3c9b8ba593a

Benjamin de Souza Fonseca Sobrinho  
 benjaminfonseca@hotmail.com  
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
 (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
 A3E834534C024BA

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
 Usando endereço IP: 181.221.251.8  
 Assinado com o uso do celular

Enviado: 11/08/2021 10:45:06  
 Reenviado: 11/08/2021 11:02:33  
 Visualizado: 13/08/2021 08:32:59  
 Assinado: 14/08/2021 09:17:48

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/08/2021 08:32:59  
 ID: d19ea7bd-52f5-4b5b-9c53-d2ffce3e673f

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/08/2021 10:45:06
Entrega certificada	Segurança verificada	13/08/2021 08:32:59







Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/08/2021 09:17:48
	Segurança verificada	14/08/2021 09:17:48

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico	Status	Carimbo de data/hora

- OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS -  
 Título protocolado no Livro A-05 sob o n.º de ordem 3.795 em 18/08/2021.  
 Documento Registrado no Livro B - 043, sob o n.º de ordem n.º 3.810.  
 Ficando cópia arquivada neste Serviço Notarial. Certifico e dou fé.  
 Caaporã/PB: 18 de agosto de 2021.  
 Escrevente Autorizado: Sávio André  
 Selo Digital: **ALU64B73-LGF3**  
 Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tpb.ms.br>

*Sávio André M. P. Santos*