

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO CONDOMINIO RESIDENCIAL QUEBEC - ITAÚNA MG.



Aos vinte e oito do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (28.08.2025), em segunda chamada às 20:00 horas, presencial, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, os condôminos conforme lista anexa do Residencial Quebec – CNPJ 20.410.595/0001-60 – situado á Rua Enio Pereira de Carvalho, 383 – Bairro Parque Jardim Santanense – Itaúna/MG – para deliberaram sobre os seguintes assuntos constantes na pauta de convocação: 1) Rescisão Unilateral por quebra de Contrato firmado com a Hera Condomínios em 14 de dezembro de 2023 (falha na prestação dos serviços); 2) Saldo negativo de R\$ 2.492,08 em julho de 2025; 3) Tarifa bancária; 4) Processo no TJMG no. 50110932-75-2023.8.13.0338; 4) Definir padrão para cobertura e laterais de vagas de garagens; 5) Cumprimento do Regimento Interno; 6) Zelador; 7) Outros Assuntos de interesse geral. Inicialmente eleito Presidente da mesa Sr. Sidney Barcelos Loiola – CPFR 032.709.016-23, secretária Andréia Oliveira Francisco Matos.

SINDICO MICHELLE CRISTINA DE OLIVEIRA enviou carta ao Condomínio Residencial Quebec no Grupo de Moradores no dia 27 de Agosto de 2025 renunciando o cargo.

1) Rescisão Unilateral por quebra de Contrato firmado com a Hera Condomínios em 14 de dezembro de 2023 (falha na prestação dos serviços –

Os Representantes da Empresa Hera Condomínios (contratada) não compareceram, enviando carta aos moradores comunicando Rescisão do Contrato no dia 27 de agosto de 2025.

2) Saldo negativo - Fica definido em assembléia que o novo Síndico compareça ao Banco Sicoob - para negociação ou quitação total da dívida que deverá ser cobrada no condomínio com vencimento em 15.09.2025 em frações para os condôminos adimplentes.

3) Tarifa bancária; Fica definido em Fica definido em assembléia eu o Síndico compareça ao Banco Sicoob - para verificar do que se trata (referência julho/2025), informe os moradores a real situação e negocie o parcelamento o ou quitação total da dívida que deverá ser cobrada no condomínio com vencimento em 15.09.2025 em frações para os condôminos adimplentes. Fica acertada mudança da instituição bancária afim de eliminar ou reduzir a taxa bancária para emissão dos 176 boletos. O Sr. Celson indicou o banco Inter.

4) Definir padrão para cobertura e laterais de vagas de garagens; Fica definido em unanimidade que cada morador varre e limpa sua vaga de garagem; vaga não pode ser utilizada para guardar ferramentas e objetos pessoais em desuso, veículos devem ficar dentro da faixa, em caso de cobertura o telhado deve ser coberto com zinco e laterais em zinco ou lona azul em bom estado sem escritas, sem rasgos, as coberturas não podem ultrapassar para a área de passagem de veículos, as garagens são de uso exclusivo para estacionamento de CARROS/ MOTOS/ CARRETINHAS/ BICICLETAS, será permitido permanecer escadas grandes, devidamente presas com cadeados não ultrapassando limite das vagas, os visitantes só podem adentrar o Condomínio caso a vaga do visitado esteja disponível. As Motos deverão ficar atrás dos veículos da família, não será permitido motos parar nas áreas comuns e próximo as escadas de acesso aos blocos. Fica determinado o prazo de 30 dias para retirada de material

ty
Loiola
Andréia

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ITAGUAÍM
VERSO
EM BRANCO

de dentro das vagas, adequação das lonas para quem já faz o uso (retirada de lonas azuis danificadas e lonas com propaganda),

5) Cumprimento do Regimento Interno; Em breve discurso do Sr. Celson e Sidney fica informado que existe o Regimento Interno com as normas e procedimentos, que todos moradores deverão cumprir, com penalidades previstas na lei. Fica Acertado o prazo de 30 dias corridos a contar da data da Assembléia para correção por parte dos infratores do Regimento com as penalidades previstas após a data definida.

6) Zelador – Fica alinhada contratação de novo zelador provisório para 6 meses no valor atual , após 6 meses será apresentado orçamento para contratação de zelador diurno – CLT – período integral conforme a lei e Porteiro Noturno CLT. Para aprovação em Assembléia Virtual.

7) Outros assuntos: fica reforçado entre pais e responsáveis a proibição de jogar bola dentro do Condomínio, as crianças só poderão permanecer nos pátios com acompanhamento de adultos (conforme a lei).

7.1) Outros assuntos: fica reforçado proibição de guarda de materiais debaixo das escadas dos blocos, determinando 7 dias úteis para retirar com as penalidades previstas no Regimento Interno.

8) Eleição do Sindico - sendo realizada nova eleição do Síndico com totalidade dos votos a favor de **CELSON BATISTA RODRIGUES FILHOS – CPF . 715.505.696.00 – morador bloco 5 – apartamentos 10 e 12, Sub-Síndico SIDNEY BARCELOS LOIOLA – CPF. 032.709.016-23, dando poder a ambos aos dois acima citados a tratar dos assuntos junto ao Banco Sicoob.**

9) Todos presentes autorizam ações emergenciais ao novo sindico, orçamento e aprovação imediata de recarga dos extintores) , dedetização , desratização, contratação de empresa para rastelar/varrer e recolher todo lixo e contrato mensal de jardinagem, instalação de controle de acesso no portão de serviços , fica alinhado rateio entre os adimplentes no boleto de Condomínio conforme será demonstrado em 30 dias em reunião virtual.

Nada mais a discutir, o presidente da mesa deu como encerrada a Assembléia determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por ele, pela secretária e pelo síndico eleito.

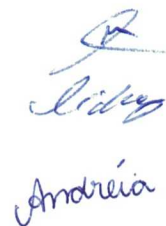
Itaúna, 28 de Agosto de 2025.



CELSON BATISTA RODRIGUES FILHO – CPF. 715.505.696.00



SIDNEY BARCELLO LOIOLA - CPF.032.709.016-23





OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ITAÚNA

Titular: Anaximandro Lourenço Azevedo Feres

Prça Dr. Augusto Gonçalves, 146 - Sala 501 - Ed. Benfica - Centro - Itaúna/MG - CEP: 35500-054 - Tel: (37) 3242-1889 - e-mail: rtdp@itaina@yahoo.com.br

PROTOCOLO: 39967 | REGISTRO: 31601

LIVRO: B-88 | FOLHA: 78/79 | DATA: 01/09/2025

Cotação: Emol.: R\$ 66,88 - TFJ: R\$ 23,37 - Recomeço: R\$ 6,52

ISS: R\$ 1,73 - Valor Final: R\$ 118,30

Códigos 6202-7(1); 5550-9(1); 8191-8(2)

Anaximandro Lourenço Azevedo Feres - Oficial

**OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Itaúna - MG

SELO DE CONSULTA: IPF54437

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2633.9498.8722.8437

Quantidade de atos praticados: 4

Ato(s) praticado(s) por: Anaximandro L. A. Feres - Oficial

Emol.: R\$ 93,20 - TFJ: R\$ 23,37

Valor Final: R\$ 116,57 - ISS: R\$ 1,73

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



ANAXIMANDRO LOURENÇO AZEVEDO FERES

OFICIAL

MG