
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DO BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT, REALIZADA EM 05 DE JUNHO DE 2021.

Aos cinco dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e um, às nove horas e quarenta, em segunda e última convocação, com tolerância de dez minutos, participaram da **ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em ambiente virtual, com transmissão através do link <https://youtu.be/vjZMpovX2Ro>, os senhores proprietários das unidades autônomas do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**, sito à Rua Projetada, s/n - Gameleira - Lucena/PB, cujas assinaturas constantes da Lista de Presença Eletrônica ficam fazendo parte integrante desta ata, a fim de deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**: 1. Entrega oficial do condomínio; 2. Revisão do prazo para comunicações por parte da Morada Incorporações EIRELI; 3. Definição de valores de taxa condominial e fundo de reserva, com primeira arrecadação em julho/2021, e aprovação das instruções de cobrança de inadimplentes (multa, juros, prazo para protesto e/ou negativação e prazo para ação de execução judicial); 4. Eleição da administração (Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e Fiscal. A reunião foi assessorada pela empresa Versari Gestão de Propriedades Ltda., representada pelos Srs. Marcelo Amorim e Vladimir Miná, CEO e assessor jurídico, respectivamente. Antes da composição da mesa, ainda em primeira chamada, o Dr. Vladimir Miná destacou e fez registrar que a referida assembleia geral acontecia em conformidade com a Lei Estadual n.º 11.828/2020. Compuseram a mesa os representantes da Morada Incorporações EIRELI, Srs. Adriano Wagner Cavalcante Batista, Jairo José Gomes Filho e Frederico José Gomes Cavalcanti, além do presidente da comissão eleitoral, Sr. Valterivan Freire de Sousa, condômino do lote 10 da quadra 24. Assumiu a **Presidência da Mesa** o Sr. Adriano Wagner Cavalcante Batista, o qual foi secretariado por mim, Marcelo Holanda de Amorim. Antes de adentrar nos assuntos constantes de pauta, informamos que o edital de convocação para a presente assembleia geral foi emitido e postado nos correios entre os dias 20 e 21/04/2021, publicado na página 39 da edição n.º 17.351, de 23/04/2021, do Diário Oficial do Estado da Paraíba, e na página 28 da edição n.º 070, Ano CXXVIII, de 23/04/2021, do Jornal A União. Na ocasião, o Dr. Vladimir Miná reforçou que foi dada publicidade ao ato de acordo com a convenção, com o código civil e com a lei de incorporação. Disse, ainda, que todo e qualquer condômino que desejasse interagir com a mesa diretora, durante a realização da presente assembleia geral, poderia assim fazer através do chat que estava aberto no canal do YouTube, porém destacou que as votações ocorreriam exclusivamente através do aplicativo VERSARI, conforme foi amplamente divulgado com a devida antecedência. Procedemos com a leitura integral da ata da assembleia geral realizada em 01/02/2020, cujos pontos principais eram os seguintes: a) compromisso da Morada Incorporações EIRELI em resolver o IPTU e TCR até o exercício 2019; b) compromisso da Morada Incorporações EIRELI em construir uma caixa d'água elevatória; c) compromisso da Morada Incorporações EIRELI em concluir o reparo da

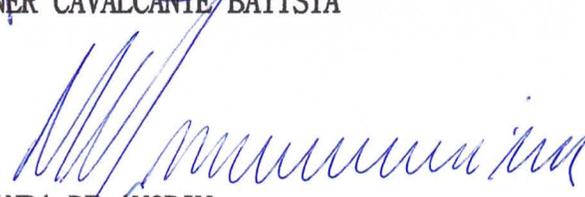
quadra poliesportiva e solicitar à Prefeitura Municipal de Lucena o Habite-se definitivo, visto que o Habite-se apresentado era parcial. e logo passamos a tratar do 1º Item da pauta. Fez uso da palavra o Sr. Frederico Cavalcanti, um dos engenheiros responsáveis pela obra, o qual apresentou por imagens de vídeo todas as áreas do empreendimento. Destacou que as pendências apontadas no relatório elaborado pela comissão de vistoria já haviam sido resolvidas, e os itens que foram motivo para o não recebimento do condomínio na última assembleia geral, antes da pandemia do coronavírus (COVID-19), que seriam a caixa d' água, que está totalmente concluída, conforme apresentado nas imagens, e o Habite-se definitivo, que na ocasião da última assembleia geral foi apresentado o Habite-se parcial, por conta de um conserto da quadra poliesportiva. Disse, ainda, que a documentação legal foi devidamente emitida pelos órgãos competentes e que será entregue à administração eleita, assim como todos os projetos. Ponderou que mesmo sem poder realizar a entrega oficial do empreendimento por conta da pandemia, a MORADA manteve a conservação de todas as áreas e o quadro funcional do empreendimento. Na sequência, procedeu com a leitura dos mais de 500 (quinhentos) itens doados pela MORADA ao condomínio, conforme exibição de vídeo disponível no link <https://www.youtube.com/watch?v=UEGtSB5cDxU>, e cuja relação fica fazendo parte integrante da presente ata, como anexo. Em face do exposto, considerando a conclusão da obra e a entrega oficial do empreendimento com o reconhecimento de sua condição de habitabilidade, após coleta dos votos dos participantes, deliberou-se pela imediata inscrição do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT** no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, perante a Receita Federal do Brasil. Na sequência, um vídeo institucional da Versari Condomínios Inteligentes foi exibido, assim como foi feita uma apresentação dos principais diferenciais da empresa, para conhecimento de todos. Ato contínuo, passamos à discussão do 2º Item da pauta. Pelo representante da VERSARI foi esclarecido que em reunião anterior ficou decidido que qualquer comunicação formal da Morada Incorporações EIRELI aos condôminos deveria acontecer com antecedência mínima de quarenta e cinco dias, e que o assunto foi incluído na pauta da presente assembleia geral com o intuito de revisar esse prazo. Assim sendo, a mesa encaminhou para votação três propostas de prazos, quais sejam: **a) 15 (quinze) dias de antecedência; b) 30 (trinta) dias de antecedência; c) manutenção dos 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência.** Após apuração dos votos, às 17h, por maioria destes venceu a proposta B, passando o novo prazo a ser de 30 (trinta) dias de antecedência. Absteve-se de votar nessa matéria a MORADA. Seguindo adiante, tratando do 3º Item da pauta, manteve-se com a palavra o representante da VERSARI, apresentando a todos a planilha da previsão de orçamento ordinário para o corrente ano, explicando em minúcias todas as rubricas de despesas ali contidas. O orçamento apresentado previu uma contribuição ao fundo de reserva na ordem de 5% (cinco por cento) do valor ordinário, totalizando o montante geral em R\$ 142.237,65 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos), cujo rateio importa no valor líquido de R\$ 207,53 (duzentos e sete reais e

cinquenta e três centavos) por unidade autônoma, igualmente. Em face do acima exposto, a mesa encaminhou para votação três propostas, a saber: **a) valor bruto de R\$ 237,53 (duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), com desconto de R\$ 30,00 (trinta reais) para pagamento até a data do vencimento, com contribuição de 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva e vigência a partir de julho/2021;** **b) valor bruto de R\$ 257,29 (duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), com desconto de R\$ 30,00 (trinta reais) para pagamento até a data do vencimento, com contribuição de 15% (quinze por cento) para o fundo de reserva e vigência a partir de julho/2021;** **c) valor bruto de R\$ 277,05 (duzentos e setenta e sete reais e cinco centavos), com desconto de R\$ 30,00 (trinta reais) para pagamento até a data do vencimento, com contribuição de 25% (vinte e cinco por cento) para o fundo de reserva e vigência a partir de julho/2021.** Após apuração dos votos, às 17h, por ampla maioria destes venceu a proposta A, ficando deliberado que o valor bruto da taxa condominial será de R\$ 237,53 (duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), com desconto de R\$ 30,00 (trinta reais) para pagamentos pontuais, ou seja, até a data de vencimento, com vigência a partir de julho/2021. A MORADA, por meio de seus representantes, se comprometeu em arcar com as despesas de pessoal e preservação das áreas do empreendimento por todo o período de junho de 2021. Ainda acerca dessa matéria, deliberou-se, também por aprovação da ampla maioria dos votos, a título de instruções de cobrança de inadimplentes, que além da aplicação da multa e juros legais, correção monetária pelo INPC e protesto e/ou negativação dos boletos e o ingresso de ação de execução judicial a partir de 30 (trinta) dias de atraso, e ainda que a data de vencimento da taxa condominial ficou estabelecida no dia 10 (dez) de cada mês vincendo. Por fim, tratando do **4º Item** da pauta, que trata da eleição da administração, com base no edital de homologação de candidaturas ao Conselho Consultivo e Fiscal e relação final de candidaturas para Síndico, Subsíndico e membros do Conselho, o qual fica fazendo parte integrante da presente ata como anexo, a mesa encaminhou os nomes para a devida votação. Após apuração dos votos, às 17h, por maioria destes, foram eleitos os seguintes condôminos: **SÍNDICA** - Sra. Juliana Pinto Ribeiro (Quadra 09, Lote 03); **SUBSÍNDICO** - Sr. Expedito Tavares Madruga (Quadra 18, Lote 02); **PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sra. Sandrine Minelli Barbosa Maracajá (Quadra 22, Lote 28); **VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sr. Marcéu Oliveira Adissi (Quadra 03, Lote 33); **SECRETÁRIO DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Sr. Jonas Marques da Fonseca (Quadra 18, Lote 14); **SUPLENTE DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL** - Srs. Marcelo Adriano do Nascimento (Quadra 20, Lote 06) e José Dantas Júnior (Quadra 01, Lote 12). Fica consignado que o mandato da gestão recém eleita se inicia na presente data, **05/06/2021**, e se encerra em **31/03/2023**, e que abertura e encerramento de contas bancárias e assinatura de cheques, ordens de pagamento e demais documentos bancários caberão à Síndica e à Presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, conjuntamente, e que na falta ou impedimento de uma ou de outra tal faculdade será exercida pelos seus substitutos legais, ou seja,

Subsindico e Vice-presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, respectivamente. Na sequência, fez uso da palavra o diretor presidente da Morada Incorporações EIRELI, Sr. Tercio Barros da Silva, o qual proferiu uma palavra de agradecimento a todos que acreditaram no empreendimento, destacando que aquele era um momento de fortalecer ainda mais os laços entre a construtora e o condomínio, para juntos trabalharem pela permanente valorização do patrimônio através da boa e correta gestão condominial. O Sr. Jairo José Gomes Filho, representante da Morada Incorporações EIRELI, ao fazer os agradecimentos finais, apresentou os documentos legais do empreendimento, supracitados, os quais ficam fazendo parte integrante desta ata, como anexo. Finalizou a transmissão, então, reforçando que naquele momento se daria a abertura das votações no aplicativo VERSARI, até às 17h daquele mesmo dia, cujo resultado foi transmitido pelo link <https://youtu.be/-SeVQQ6E104>. Satisfeitos e deliberados os assuntos constantes da pauta, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 17h, mandando lavrar a presente ata, que depois de lida e aprovada segue assinada por ele, por mim Secretário e pelo presidente da comissão eleitoral. Lucena/PB, 05 de junho de 2021.

ASSINATURA: 
PRESIDENTE: **ADRIANO WAGNER CAVALCANTE BATISTA**



ASSINATURA: 
SECRETÁRIO: **MARCELO HOLANDA DE AMORIM**



ASSINATURA: 
COMISSÃO ELEIÇÃO: **VALTERIVAN FREIRE DE SOUSA**



PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO
Tabelia e Oficial de Registro Titular
CPF 126.561.478-40



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
CNPJ: 08.924.813/0001-80
AV. AMERICO FALCAO, 736 CENTRO LUCENA-PB CEP: 58315-000
FONE: (83) 3293-1981
SECRETARIA DE RECEITA

CARTA DE HABITE-SE Nº. 0002/2020

ENDEREÇO DA OBRA: RUA PROJETADA, S/N.

BAIRRO: GAMELEIRA

CIDADE: LUCENA-PB

PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO: MORADA INCORPORAÇÕES LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANTONIO NEREU CAVALCANTI

Conforme despacho exarado no processo nº 0010/2020, com área Total de 439.117,13 m², licenciada pelo Alvará de Construção nº 1.038/2013, expedido em 20 de dezembro de 2013.

ESPECIFICAÇÃO:

TIPO DE HABITE-SE: DEFINITIVO

Projeto executado de um empreendimento, Condomínio e Resort Beach Plaza, estando atualmente com 100% concluído.

Lucena, 30 de Abril de 2020.


Luciano Roque da Silva
Eng.º Civil e Seg. do Trabalho
Luciano Roque da Silva
- Engenheiro Civil -
CREA: 1605147460






CERTIFICADO DE APROVAÇÃO

Processo: 04488/2021

Validade: 23 de fevereiro de 2022

CERTIFICO que a edificação abaixo descrita atende às exigências contidas na Lei nº 9.625, de 27/12/2011 (Código Estadual de Proteção Contra Incêndio, Explosão e Controle de Pânico).

Razão Social:	MORADA INCORPORAÇÕES LTDA
Nome Fantasia:	BEACH PLAZA
CNPJ/CPF:	02955787000170
Área (m ²):	820 (oitocentos e vinte metros)
Nº de Pavimentos da Edificação:	1
Altura da Edificação (m):	0,00
Natureza da Ocupação:	A - Residencial
Endereço:	RUA RIO MUNICÍPIO DE LUCENA S/N SALA 01 LOTEAMENTO LUCENA
Nome do Proprietário:	MORADA INCORPORAÇÕES
CPF:	02955787000170
Telefone de Contato:	(83) 32145-602
E-mail:	bezerra@geoped.com.br

Local e Data: João Pessoa, terça, 23 de fevereiro de 2021

Registro do Documento Nº: 0000103155 do processo 04488/2021

Autenticação Eletrônica: 11395651fc45e4a8fdd580dbc18856f7



- Manter este documento em local visível.
- Fica sujeito a cassação, caso fiscalização constate irregularidades no sistema preventivo contra incêndio.
- Solicitar nova vistoria 30 dias antes do vencimento deste documento.
- APROVADA DE ACORDO COM A NT Nº 007/2019-CBMPB 8.3 A dispensa da vistoria prévia não exime o proprietário ou responsável pelo uso da instalação e manutenção das medidas de segurança contra incêndio e controle de pânico, prescritas nesta NT.

LICENÇA DE OPERAÇÃO - N.º 452/2020

A SUDEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.757/99, de 08/07/99, artigo 2º, inciso VI, e de acordo com o SELAP - Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras, instituído através do Decreto Estadual 21.120 de 20 de junho de 2000 e de conformidade com o que estabelece a deliberação do COPAM - Conselho de Proteção Ambiental N.º 3.245 de 27 de fevereiro de 2003, concede a presente Licença acima discriminada, nas condições especificadas.

I - DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social
MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI-EPP

Local Atividade Licenciada
RUA PROJETADA GAMELEIRA - Município: LUCENA - UF: PB - CEP: 58315000

CNPJ/CPF
02.955.787/0001-70

Coordenadas Geográficas
Latitude: 06º 55' 17,69" Longitude: 34º 52' 9,61"

Atividade Licenciada
Condomínio Horizontal (BEACH PLAZA CONDOMINIO & RESORT) com 761 (setecentos e sessenta e um) lotes; Área total = 43, 89 ha; Sistema de Esgotamento Sanitário através de Soluções Individuais.

II - CONDICIONANTES

- 1 - Esta Licença é válida pelo período de 730 dias, a contar da presente data, conforme processo SUDEMA N.º 2020-000228/TEC/LO-0246, observando as condições deste documento e seus anexos que, embora não transcritos são partes integrantes do mesmo. Este documento não contém, emendas nem rasuras.
- 2 - Esta Licença diz respeito a análise de viabilidade ambiental de competência da SUDEMA, devendo o empreendedor obter a Anuência e/ou Autorização das outras instancias no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, quando couber, para que a mesma alcance seus efeitos legais.
- 3 - A cópia deste documento só terá validade com autenticação em cartório.
- 4 - Fixar placa (dimensões 80x60 cm) com identificação da atividade licenciada, conforme modelo disponível no Site desta SUDEMA www.sudema.pb.gov.br
- 5 - Todas as Licenças relativas aos demais órgãos públicos fiscalizadores, deverão estar vigentes durante o período de validade.

Os demais condicionamentos referentes a esta licença estão descritos no verso deste documento.

VENCIMENTO: 2/3/2022
João Pessoa, 2 de março de 2020


MARCELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Diretor Superintendente
SUDEMA



CONDICIONANTES

Licença de Operação - N.º 452/2020 - MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI-EPP

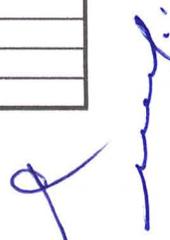
6. Obedecer fielmente as normas do SELAP – Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras;
7. Requerer junto a SUDEMA, autorização de qualquer modificação no projeto analisado e aprovado por neste órgão ambiental;
8. Apresentar no prazo de 60(sessenta) dias, a Outorga de Uso dos Recursos Hídricos referente ao poço tubular;
9. Coletar e destinar adequadamente os resíduos sólidos gerados no empreendimento;
10. Atender as exigências e recomendações previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal, de cunho ambiental e urbanístico;
11. Manter essa licença, bem como cópia dos documentos relativos ao cumprimento das condicionantes ora estabelecidos, disponível à fiscalização da SUDEMA e e aos demais órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA.



INVENTÁRIO ATUALIZADO MÊS MAIO 2021



556	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÃO
CLUB HOUSE			
	MESAS VIDRO	6	
	CADEIRAS	24	
	DECORAÇÃO PAREDE	18	
	QUADRO PAREDE	10	
	CESTO PEQ	1	
	LIXEIRAS	3	
	SUQUEIRA P/ BEBIDAS 4,5LT	1	
	POTES VIDRO	2	
	ALMOFADAS CADEIRAS	24	
	POLTRONAS	2	
	MESA REDONDA P POLTRONA	1	
	ESPREGUIÇADEIRAS	3	
	GELADEIRA	1	
	FOLGAO	1	
PORTARIA			
	CADEIRA ESCRITORIO	2	
	ESPELHO		
BLOCO ADMINISTRATIVO			
	MESA PLASTICA	3	
	CADEIRAS PLASTICAS	10	
	ESPELHO		
PARQUE AQUATICO			
	MESA REDONDA DUNAS	18	
	ESPREGUIÇADEIRAS	21	
	CADEIRAS DUNAS	104	
	MESA QUADRADA MADEIRA	8	
	MESA RETANGULAR DUNAS	10	
	BANCOS RETANGULAR DUNAS	20	
	COLCHÃO	7	
	CORTINAS	7	
	BANQUETAS DUNAS	6	
	ESPELHO		
POLIESPORTIVO			
	ESPELHO		
ACADEMIA			
	BANCOS REGULAVÉIS	2	
	BICICLETAS	2	
	ESTEIRAS	3	
	MAQUINA DE AGACHAMENTO	1	
	MAQUINA ADUTORA PERNA	1	
	MAQUINA DE PEITO	1	
	MAQUINA EXTENSORA PERNA	1	
	MAQUINA LEG GRAUS	1	
	MAQUINA PARA CAMINHADA	2	
	MAQUINA PARA SUPINO	1	
	MAQUINA PEITO/COSTA	1	
	MAQUINA PUXADOR VERTICAL/HOR.	1	
	MAQUINA TRICÉPS BICÉPS	1	
	SUPORTE PARA PESOS	1	
	ESPELHO		
SALÃO DE JOGOS			
	MESA DE TÊNIS	1	3 BOLAS 2 RAQUETES
	MESA DE TOTÓ	1	2 BOLAS
	MESAS POKKER	2	
	MESA SINUCA	1	4 TACOS, 16 BOLAS
	CADEIRAS	8	

PISCINA AQUECIDA			
	BANCOS RETANGULAR	6	
	MESAS	2	
	ESPREGUIÇADEIRAS	4	
	ESPELHO		
SPA			
	JARRO	1	
	CORTINA	1	
	QUADRO	1	
SALÃO DE FESTA			
	MESAS DE MADEIRA	6	
	MESAS VIDRO	9	
	CADEIRAS - MESA DE MADEIRA	31	
	CADEIRAS - MESA DE VIDRO	36	
	CORTINAS	12	
	MESAS VIDRO RETANGULAR	3	
	JARROS VIDRO	5	
	QUADROS DE PAREDE	5	
	ESPELHO		
HOME CINE			
	POLTRONAS	12	
	JARRO	1	
	AR CONDICIONADO 12.000BTUS	1	
	SMART TV DE 65"	1	
	CORTINAS	2	
	QUADROS DE PAREDE	3	
ESPAÇO KIDS			
	TAPETES	2	
	AR CONDICIONADO 12.000BTUS	1	
	ALMOFADAS	3	
	CADEIRINHAS	8	
	MESAS INF MADEIRA	2	
ESPAÇO MUSICA			
	PUFF	3	
	AR CONDICIONADO 9.000BTUS	1	
	TAPETE GRANDE	1	
	MESA REDONDA PEQ	1	







BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT- LUCENA -PB

eleicaoobeachplaza.2021@gmail.com

EDITAL DE HOMOLOGAÇÃO DE CANDIDATURAS AO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL E RELAÇÃO FINAL DE CANDIDATURAS PARA SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO

A Comissão Eleitoral do Condomínio Beach Plaza, faz saber a todos os condôminos do referido empreendimento que, decorrido o prazo sem impugnação das candidaturas apresentadas ao Conselho Consultivo e Fiscal, ficam as mesmas devidamente homologadas, passando-se a constar, em definitivo, para as eleições virtuais do dia 05 de junho de 2021, os seguintes candidatos:

- **PARA SÍNDICO:**

1. **JULIANA PINTO RIBEIRO**, Quadra 09 lote 03.
2. **CARLOS THIAGO DE FARIAS**, Quadra 09 Lote 11

- **PARA SUBSÍNDICO:**

1. **EXPEDITO TAVARES MADRUGA**, Quadra 18 Lote 02

- **PARA O CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL:**

1. **MARCÉU ADISSI** - Quadra 24, Lote 16
2. **JONAS MARQUES DA FONSECA** - Quadra 18 Lote 14
3. **MARCIO KLEVER JORGE MAIA** - Quadra 04 Lote 13
4. **MARCELO ADRIANO DO NASCIMENTO** - Quadra 20 Lote 06
5. **SANDRINE MINELI B. MARACAJÁ** - Quadra 22 Lote 28
6. **JOSE DANTAS JUNIOR** - Quadra 01 Lote 12

João Pessoa, 28 de maio de 2021.

COMISSÃO ELEITORAL:

Presidente: Valterivan Freire. Vice-Presidente: Françaldo Alves. Secretário: Marcs Babosa, Membros: Joberson Ricarte e Lusival Barcellos

Assinado de forma
digital por
VALTERIVAN FREIRE
DE SOUSA:4701127
Dados: 2021.05.28
21:40:19 -03'00'

Resultado Votação - BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT

Assembleia Entrega e Instalação do Beach Plaza Condomínio & Resort **Período** 05/06/2021 a 05/06/2021

Votação	Prazo para comunicações aos condôminos por parte da Morada Incorporações EIRELI		
Período	05/06/2021 a 05/06/2021	Votantes	150

Pergunta 1. Na assembleia geral realizada em 01/02/2020 deliberou-se que qualquer comunicação aos condôminos do Beach Plaza Condomínio & Resort, por parte da Morada Incorporações EIRELI, deveria ser feita com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias. Considerando que a presente matéria pretende revisar esse prazo, qual o seu voto?

Alternativa 1. 15 dias de antecedência

Votos: 23,00

Alternativa 2. 30 dias de antecedência

Votos: 65,00

Alternativa 3. 45 dias de antecedência

Votos: 62,00

Votação	Instalação do condomínio e aprovação de taxa condominial e fundo de reserva e instruções de cobrança		
Período	05/06/2021 a 05/06/2021	Votantes	257

Pergunta 1. Você está de acordo com a instalação do condomínio, consoante aprovação de qual das opções de valores de taxa condominial e contribuição para o fundo de reserva, com rateio igualitário, conforme abaixo relacionados, de acordo com a convenção do condomínio, com assessoria da empresa Versari Condomínios Inteligentes, conforme explanação pela mesa diretora da planilha de previsão de orçamento ordinário?

Alternativa 1. Sim. Valor de R\$ 237,53 com desconto de R\$ 30,00 para pagamento até o vencimento, contribuição de 5% para o fundo de reserva, a partir da Julho/2021.

Votos: 246,00

Alternativa 2. Sim. Valor de R\$ 257,29 com desconto de R\$ 30,00 para pagamento até o vencimento, contribuição de 15% para o fundo de reserva, a partir da Julho/2021.

Votos: 9,00

Alternativa 3. Sim. Valor de R\$ 277,05 com desconto de R\$ 30,00 para pagamento até o vencimento, contribuição de 25% para o fundo de reserva, a partir da Julho/2021.

Votos: 2,00

Pergunta 2. Você aprova, a título de instruções de cobrança, além da aplicação de multa e juros legais, a correção monetária pelo INPC, o protesto e/ou negativação dos boletos e o ingresso de ação de execução judicial a partir de 30 (trinta) dias de atraso ?

Alternativa 1. Sim

Votos: 221,00

Alternativa 2. Não

Votos: 36,00

Adm. Beach

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Resultado Votação - BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT



Assembleia Entrega e Instalação do Beach Plaza Condomínio & Resort **Período** 05/06/2021 a 05/06/2021

***Pergunta 3.** Qual a sua opção para data de vencimento padrão da taxa condominial do Beach Plaza Condomínio & Resort/

Alternativa 1. 05 de cada mês

Votos: 31,00

Alternativa 2. 10 de cada mês

Votos: 166,00

Alternativa 3. 15 de cada mês

Votos: 60,00

Votação	Eleição da administração (Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e Fiscal)	Votantes	255
Período	05/06/2021 a 05/06/2021		

Pergunta 1. ELEIÇÃO DE SÍNDICO: Qual a sua opção de voto para Síndico do Beach Plaza Condomínio & Resort, para mandato convencional de 02 (dois) anos

Alternativa 1. Carlos Thiago de Farias Belém (Quadra 09, Lote 11)

Votos: 90,00

Alternativa 2. Juliana Pinto Ribeiro (Quadra 09, Lote 03)

Votos: 165,00

Pergunta 2. ELEIÇÃO DE SUBSÍNDICO: Você concorda com a eleição do condômino Expedito Tavares Madruga (Quadra 18, Lote 02), candidato único ao cargo de Subsíndico do Beach Plaza Condomínio & Resort, para mandato convencional de 02 (dois) anos?

Alternativa 1. Sim

Votos: 247,00

Alternativa 2. Não

Votos: 8,00

Pergunta 3. ELEIÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL: Dentre os candidatos abaixo relacionados, quais as suas 03 (três) opções de nomes para preenchimento das vagas de membros titulares do Conselho Consultivo e Fiscal do Beach Plaza Condomínio & Resort, para mandato convencional de 02 (dois) anos?

Mínimo: 3 Máximo: 3

Alternativa 1. Jonas Marques da Fonseca (Quadra 18, Lote 14)

Votos: 170,00

Alternativa 2. José Dantas Júnior (Quadra 01, Lote 12)

Votos: 71,00

Alternativa 3. Marcelo Adriano do Nascimento (Quadra 20, Lote 06)

Votos: 83,00

Alternativa 4. Marcéu Oliveira Adissi (Quadra 03, Lote 33)

Votos: 191,00

Alternativa 5. Márcio Kléver Jorge Maia (Quadra 04, Lote 13)

Votos: 20,00

Alternativa 6. Sandrine Minelli Barbosa Maracajá (Quadra 22, Lote 28)

Votos: 230,00

Adriano Belém
Juliana Pinto Ribeiro
Expedito Tavares Madruga
Jonas Marques da Fonseca
José Dantas Júnior
Marcelo Adriano do Nascimento
Marcéu Oliveira Adissi
Márcio Kléver Jorge Maia
Sandrine Minelli Barbosa Maracajá



ASSEMBLEIA GERAL DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO
BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT
Lucena - PB

João Pessoa, 20 de abril de 2021.

MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI, através do seu representante legal infra-assinado, pelo presente **EDITAL** convoca todos os proprietários das unidades autônomas do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT** a comparecerem à **ASSEMBLEIA GERAL DE ENTREGA E INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, em ambiente virtual, designada para se realizar em **05 de junho de 2021 (sábado)**, às **09h** em primeira convocação, e às **09h30** em segunda e última convocação, a fim de deliberarem sobre a seguinte **Ordem do Dia**:

1. **Entrega oficial do condomínio;**
2. **Revisão do prazo para comunicações por parte da Morada Incorporações EIRELI;**
3. **Definição de valores de taxa condominial e fundo de reserva, com primeira arrecadação em Julho/2021, e aprovação das instruções de cobrança de inadimplentes (multa, juros, prazo para protesto e/ou negativação e prazo para execução ou ação judicial);**
4. **Eleição da administração (Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Consultivo e Fiscal).**

IMPORTANTE:

- As instruções para acesso ao ambiente virtual e ao aplicativo por onde cada condômino registrará presença e voto serão enviadas por e-mail, conforme cadastro de cada adquirente, até **25/05/2021**. Para evitar que a mensagem caia na sua caixa de SPAM, informamos que o remetente será noreply@com21.com.br. Caso não receba o e-mail no prazo supracitado, é possível que o seu cadastro esteja desatualizado, então orientamos que envie uma mensagem para morada2@solidaonline.com.br, até **27/05/2021**, informando o seu endereço eletrônico (e-mail) atual, telefone para contato, quadra e lote;
- Tendo em vista a relevância dos assuntos a serem tratados na Assembleia Geral, lembramos a necessidade da participação de todos os condôminos, a fim de obtermos um consenso nas deliberações a serem tomadas em prol do patrimônio comum.


Morada Incorporações EIRELI



BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT- LUCENA –PB

eleicaobeachplaza.2021@gmail.com

ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Comissão Eleitoral do Beach Plaza Condomínio & Resort– Lucena-PB, **CONVOCA** todos os proprietários de lotes a participarem da Assembleia Geral Ordinária a se realizar no **dia 27/02/2021 no referido empreendimento, às 09h00min.**, em primeira convocação, com o número legal exigido e, em segunda convocação, às 09h30min., com qualquer número, **com encerramento às 11h30min.**, a fim de deliberarem sobre o seguinte assunto:

ELEIÇÕES PARA SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

Os candidatos aos cargos acima elencados devem enviar requerimento para o endereço eletrônico: eleicaobeachplaza.2021@gmail.com, no período de **25/01/2021 a 03/02/2021**. Para todos os cargos, além do requerimento com endereço e telefone para contato, deve o postulante apresentar cópias da **cédula de identidade, CPF e comprovante de residência, identificação da quadra/lote**, e, especificamente, para os cargos de síndico e subsíndico, currículo que apresente, preferencialmente, **exercício de atividade em administração de condomínios ou compatível**, e, ainda, facultativamente, **certidões cível, criminal e Serasa**. As impugnações ocorrerão nos 3 (três) dias seguintes ao término das inscrições, após a devida publicidade. A homologação das inscrições ocorrerá em até três dias após julgadas as impugnações, com a devida comunicação aos candidatos e interessados por meio dos telefones/emails informados no ato da inscrição **Os condôminos poderão votar em até três candidatos ao Conselho Fiscal e Consultivo, sendo eleitos os três mais votados e mais dois suplentes(art.20)**.

Estão aptos ao exercício do voto todos os proprietários de lotes, independente de prova de quitação, visto que ainda não há taxa de condomínio aprovada.

Os condôminos poderão se fazer representar por procurador devidamente habilitado por meio de instrumento procuratório com **firma reconhecida**, limitado ao procurador a representação de apenas um condômino. Havendo lotes com mais de um proprietário, o exercício do voto será de um deles, devidamente outorgado pelo outro.

Os candidatos poderão, após a publicação do Edital, independente de homologação da inscrição, divulgarem seus nomes por todos os meios e mídias acessíveis. No dia da eleição os candidatos a síndico terão o prazo de 10 (dez) minutos para se apresentarem aos condôminos, facultando-se, aos demais cargos, a simples apresentação. As urnas estarão abertas para recepção de votos até as 11h30min., quando será encerrada a votação. **O critério de desempate obedecerá a seguinte ordem: residência no município de Lucena; exercício de atividade, devidamente comprovada no ato da inscrição, relacionada à gestão de condomínios; mais idoso.**

Os eleitos administrarão o Beach Plaza Condomínio & Resort até o dia 14 de março de 2023, quando, nos termos do artigo 15 da Convenção do Condomínio, serão realizadas novas eleições. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Eleitoral, por maioria de votos.

COMISSÃO ELEITORAL:

Presidente: Valterivan Freire. Vice-Presidente: Franualdo Alves. Secretário: Marcos Barbosa. Membros: Joberson Ricarte e Lusival Barcellos. João Pessoa, 08 de janeiro de 2021.

MODELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO (Reconhecer Firma)

Por este competente Instrumento Particular de Procuração, (nome, qualificação) _____, proprietário do lote ___ da Quadra ___ do Condomínio Beach Plaza, nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Sr.(a) (qualificação) _____, a quem confere amplos poderes para o fim especial de representá-lo junto a assembleia do Beach Plaza Condomínio & Resort, convocada para a Eleição do síndico, subsíndico e Conselho Consultivo e Fiscal, podendo dito procurador, votar, assinar lista de presença e exercer todo e quaisquer atos necessários ao fiel desempenho deste mandato.

João Pessoa, ___/_____/2021.

OUTORGANTE

Assinado de forma digital por
VALTERIVAN FREIRE
DE SOUSA:4701127
Dados: 2021.01.09
17:39:51 -03'00'



BEACH PLAZA CONDOMINIO & RESORT- LUCENA -PB

eleicaobeachplaza.2021@gmail.com

EDITAL DE CONVOCACÃO

A Comissão Eleitoral do Condomínio Beach Plaza – Lucena-PB, considerando que apenas três candidatos se inscreveram para o Conselho Consultivo e Fiscal, considerando a desistência de um desses candidatos, devidamente formalizada, considerando ainda, a necessidade de preenchimento de todos os cargos, o que evitaria gastos desnecessários com eleições extemporâneas, TORNA PÚBLICA A REABERTURA DAS INSCRIÇÕES PARA O CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL, obedecendo-se todos os critérios já estabelecidos no Edital anterior, a seguir transcritos.

Os candidatos ao cargo acima elencado devem enviar requerimento para o endereço eletrônico: eleicaobeachplaza.2021@gmail.com, no período de **12/05/2021 a 21/05/21**. Além do requerimento com endereço e telefone para contato, deve o postulante apresentar cópias da cédula de identidade, CPF, comprovante de residência e identificação da quadra/lote.

As impugnações ocorrerão nos 3 (três) dias seguintes ao término das inscrições, após a devida publicidade. A homologação das inscrições ocorrerá em até três dias após julgadas as impugnações, com a devida comunicação aos candidatos e interessados por meio dos telefones/emails informados no ato da inscrição Os condôminos poderão votar em até três candidatos ao Conselho Consultivo e Fiscal, sendo eleitos os três mais votados e mais dois suplentes (art.20).

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Eleitoral, por maioria de votos, mantendo-se as inscrições já devidamente homologadas e os demais termos do edital anteriormente publicado.

COMISSÃO ELEITORAL:

Presidente: Valterivan Freire. Vice-Presidente: Françaldo Alves. Secretário: Marco Barosa. Membros: Joberson Ricarte e Lusival Barcellos . João Pessoa, 19 de abril de 2021.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

Por este competente Instrumento Particular de procuração,(qualificação) _____, proprietário do lote ____ da Quadra ____, do Condomínio Beach Plaza, nomeia e constitui seu bastante procurador(a) o(a) Sr.(a) (qualificação) _____, a quem confere amplos poderes para o fim especial de representá-lo junto a assembleia do condomínio Beach Plaza convocada para a Eleição do síndico,subsíndico e Conselho Consultivo e Fiscal, podendo dito procurador, votar, assinar lista de presença e exercer todo e quaisquer atos necessários ao fiel desempenho deste mandato.

João Pessoa, ____/____/2021.

OUTORGANTE

Assinado de forma digital por VALTERIVAN FREIRE DE SOUSA:4701127 Dados: 2021.04.21 16:59:18 -03'00'