

Condomínio Apart-Hotel Termal Intergravatal



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA VIRTUAL DE 22/09/2022
Aos vinte e dois dias do mês de setembro de 2022, às 14 horas, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária Virtual do Condomínio Apart-Hotel Termal Intergravatal, situado na Rua Dr Hélio Armando Agostinelli, 301, Gravatal/SC, em segunda chamada, conforme Edital de Convocação, datado de 14 de setembro de 2022, publicado no Jornal Diário Catarinense/SC e Correio do Povo/RS, bem como afixado no saguão do Condomínio e na sede da APAHTI, e, também, no site do Condomínio, de acordo com os artigos 25, 28 e 29 da Convenção do Condomínio e, que se deu através da plataforma ZOOM, https://us02web.zoom.us/j/_ID da reunião 849 9797 7617. O Presidente da APAHTI Sr. Alfredo Bertólhio Paim, deu por aberto os trabalhos e indicou o condômino Andersson Virgínio Dall'Agnol, brasileiro, casado, advogado, nascido em 03/10/1974, inscrito no RG sob o _____ expedido em 06/01/2003 pela SSP/RS, e no CPF sob o _____ residente e domiciliado na R. Ernesto Alves, 547, casa 06, na cidade de Caxias do Sul, para presidir a Assembleia. O Sr. Andersson assumiu a presidência dos trabalhos e convidou a mim José Julião Farias Pereira, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, nascido em 25/02/1961, inscrito no RG sob o _____, expedido em 03/08/2000 pela SJS/RS, e no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na Av. Lavras, 555, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre, para secretariar a Assembleia. A seguir o presidente da Assembleia comunicou que não seria necessário fazer a leitura da ata anterior, referente a A.G.O. de 30/09/2021, pois a mesma foi disponibilizada para consulta no site do Condomínio (www.intergravatal.com.br), para que qualquer condômino pudesse se manifestar sobre possíveis alterações. Como não houve nenhuma solicitação de modificação, colocada em votação, foi aprovada por unanimidade. Na sequência, efetuei a leitura do Edital de Convocação da A.G.O. e o presidente da Assembleia deu andamento à ordem do dia: a) **APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DAS CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO, EXERCÍCIO 2021/2022.** O presidente solicitou a leitura do parecer do Conselho Consultivo do CAHTI. O mesmo opinou pela aprovação das contas. A seguir foi passada a palavra ao Contador do Condomínio, Sr. Miguel M. Zappellini, que explicou a todos, através de apresentação de planilhas no vídeo,

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Evcléio Dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://cab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 4E70-61FF-EF4F-C804.



as contas do período, sem déficit. Submetida a prestação de contas à apreciação e decisão do plenário, a mesma foi aprovada com 87% dos votos dos participantes e 13% de abstenção. b) **FIXAÇÃO DO ORÇAMENTO E DO VALOR DA TAXA DE CONDOMÍNIO PARA O EXERCÍCIO 2022/2023 E DA CONTRIBUIÇÃO DO CONDOMÍNIO À APAHTI E À AFUCAHTI.** O presidente da Assembleia passou a palavra ao Contador do Condomínio, Sr. Miguel, que relatou a dificuldade em fazer um orçamento mais realista, devido ao ocorrido no passado. Ressaltou que todos os insumos que compõem as despesas do Condomínio subiram, O INPC foi de 8,83% e o IGPM 8,65%. Diversos condôminos se manifestaram por um índice menor, como a sra. Karla Muller, Nilson Camargo, Adriane Bisotto, José Englert. Com relação a contribuição, foi sugerido o mesmo percentual do ano passado, ou seja, 4%, pagos pelo Condomínio, distribuídos da seguinte forma: 3% (três por cento) para a APAHTI e 1% (um por cento) para a AFUCAHTI, como contribuição, doação, destinada à assistência médica de seus associados, percentuais esses que serão repassados sobre a receita do Condomínio. Também, esclareceu que o veículo do Condomínio, Marca Fiat, modelo Doblo, placa MHY 4216, Renavan 21888178, CHASSI 9BD223153B2018536, não fora vendido para aquisição de novo, em virtude da empresa FIAT, no momento, não disponibilizar tal modelo. Para tanto, foi ratificada a autorização para venda e disponibilidade do valor de R\$ 120.000,00 para complemento da compra do novo. Após as considerações, foram colocadas em votação a proposta de aprovação do orçamento, do valor da taxa de condomínio e da contribuição à APAHTI e à AFUCAHTI, que prevê um aumento de 5%, 7% ou 10%, conforme sugerido em assembleia. Posto em votação (5%) obteve 17%, (7%) - 37% e (10%) - 43% e 3% de abstenção. Assim os valores da Taxa Condominial para o próximo exercício são: Cota "A" R\$ 924,00, Cota "B" R\$ 1.617,00 e Cota "C" R\$ 1.848,00, com vencimento em 05/11/2022, 05/03/2023 e 05/06/2023. Foi ratificada a decisão da A.G.O. de 25/09/2013, que autorizou o Condomínio receber cotas de inadimplentes, por dação em pagamento, por tempo indeterminado, bem como a venda dessas cotas recebidas, inclusive as averbadas no Registro de Imóveis. c) **ELEIÇÃO DO SÍNDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO PARA O EXERCÍCIO 2022/2023.** Houve uma única chapa inscrita até o dia 19/09/2022, conforme constou no Edital de Convocação. A APAHTI, inscrita no CNPJ sob o nº



1602

94.067.691/0001-94, com sede na Rua Uruguai, 300/12º andar, Porto Alegre/RS foi apresentada como candidata à reeleição à função de síndico, juntamente com os nomes para o Conselho Consultivo, formado pelos seguintes condôminos Neory Muller, brasileiro, casado, aposentado, DN _____, CPF _____ expedido em 03/04/2008 pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marcelo Gama, 367 – Porto Alegre; Roberto Cardoso, brasileiro, casado, administrador de empresas, DN _____, CPF _____, RG _____ expedido em 02/12/2015 pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 496, – Novo Hamburgo e Hélio Ulinoski Sotelo, brasileiro, casado, aposentado, DN _____, CPF _____, RG _____ expedido em 02/03/2017 pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Coronel Fernando Machado, 839 ap. 02 – Porto Alegre, titulares e seus respectivos suplentes: José Luiz Maio de Aquino, brasileiro, casado, analista de sistemas, DN _____, CPF _____, RG _____ expedido em _____ pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Peri Mello, 228 – Porto Alegre, Rozene Maria de Souza Marques, brasileira, divorciada, servidora pública federal aposentada, DN _____, CPF _____, RG _____ expedido em 18/07/2008 pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Israel, 284 – Porto Alegre, Newton Geraldo Rosado, brasileiro, casado, funcionário público municipal aposentado, DN _____, CPF _____, RG _____ expedido em _____ pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, 38 ap. 101 – centro, Guaíba/RS Foi aprovada por aclamação e, ato contínuo, dado posse aos mesmos para o novo exercício até a próxima Assembleia que ocorrerá em setembro de 2023. **d) FIXAÇÃO DO VALOR DOS BENS PARA EFEITO DO SEGURO DO CONDOMÍNIO.** O Sr. Miguel M. Zappellini, contador, relembrou que os valores das coberturas do seguro são corrigidos pela variação anual do índice do CUB do Estado de Santa Catarina, que neste ano foi de 10,40%, desta forma todos os valores propostos no ano passado foram reajustados por este percentual e serão encaminhados aos corretores participantes para envio das propostas que serão recebidas e examinadas pelos membros do Conselho Consultivo do CAHTI para a devida renovação do seguro. A condômina Karla Muller elogiou a funcionária Vanessa, da recepção do CAHTI, pela agilidade na tomada de decisão quando ocorreu o sinistro em um apartamento. O

condômino Roberto Cardoso, indagou se no seguro do condomínio estaria vinculado o veículo utilizado pelos funcionários. O sr. Miguel explicou que essa despesa faz parte do orçamento, sendo que neste item está contemplado os veículos de terceiros que estacionam na área do CAHTI. Colocado em votação, foi aprovado por 89% e 11% se abstiveram. e) **ASSUNTOS GERAIS**. Neste momento foi concedida a palavra aos participantes, tendo se pronunciado a condômina Karla M. Muller, que indagou sobre os resultados da pesquisa de opinião, pois seria importante saber o feedback do que pensam os hóspedes. O Presidente Paim relatou que os formulários continuam a disposição na recepção para preenchimento e todos são analisados, com aproveitamento de diversas sugestões. O sr. Fabiano Rocha solicitou a colocação de uma máquina de gelo na piscina. Já foi objeto de estudo da Diretoria, que opinou não ser necessário no momento. O condômino Hélio Sotelo teceu considerações sobre a comissão designada pelo Presidente da APAHTI para estudo da implementação da energia fotovoltaica. Relatou que já receberam o orçamento de duas empresas e estão finalizando o estudo para apresentação à Diretoria. A condômina Carla Quaresma lembrou que a isenção de imposto sobre a energia elétrica será apenas até o final de 2022. Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a Assembleia Geral Ordinária Virtual, às 15h45min, agradecendo a participação de todos. Estiveram on-line 44 condôminos, representando 390 frações, bem como pela representatividade de 1.052 frações que outorgaram procuração à APAHTI, perfazendo um total de 1.442 frações condominiais com direito a voto, conforme registro no livro de presença. E, para constar, lavrei a presente ata, para todos os fins e direitos, que segue assinada pelo presidente e por mim.

ANDERSSON
VIRGINIO DALL
AGNOL
Andersson Virgínio Dall'Agnol
Presidente

Assinado de forma digital por
ANDERSSON VIRGINIO DALL
AGNOL
Dados: 2022.09.23 10:48:18 -03'00'

Porto gov.br
Documento assinado digitalmente
JOSE JULIANO FARIAS PEREIRA
Data: 22/09/2022 17:40:38 -0300
Verifique em <https://verificador.it.br>
2.
José Julião Farias Pereira
Secretário

Visto: José Euclésio dos Santos
OAB/RS 11.888

Estado de Santa Catarina
Ofício de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Armazém - SC
Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador
Rua Arnoldo Michels, 26, sala, Centro, Armazém - SC, 96740-000 - (48) 3646-0209 -
cartorioimoveis.azm@gmail.com

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Protocolo: 006379 Data: 04/10/2022 Livro: A-0014 Folha: 072
Registro: 006256 Data: 05/10/2022 Livro: B-020 Folha: 046
Qualidade: Integral | Natureza: Ata da Assembleia Geral Ordinária
Virtual de 22/09/2022, do Condomínio Apart-Hotel Termal Intergravatal,
Apresentante: Condomínio Apart-Hotel Termal Intergravatal
Embutimentos: Registro: R\$ 131,10, Arquivamento: R\$ 22,22, Selo: R\$ 3,11 - Total R\$
156,43 - Recibo nº: 29120

Selo Digital de Fiscalização do tipo Normal - GNV76026-W0J7
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Armazém - 05 de outubro de 2022
Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador

Este documento foi assinado digitalmente por José Euclésio dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 4E70-61FF-FF4F-C804.

Documento assinado digitalmente por VILMAR PAULO ARENT: 37769650968, MP 2.200/01, Art. 10º, § 1º e Prov. TJ-SC 19/2016, Art. 2º, § 1º.

Certificados Digitais ICP-Brasil Compliance

Data: 05/10/2022

Pág.: 5 / 5

Hash do Documento Original: 042b83a2cf387cdb78eb44f655009ba4feafc3b2
Algoritmo: SHA-1

Assinatura digital do documento assinado:

MMI GmBgrBgEEAYI3WA0ggZgwgZUGCi sGAQ0Bgj dYAwGggYYwgYMcAwI AAQI CZgl
CAgCABAI GzGrBGI LXMg0Q+RZ5nbDFoYj I GF8MI J2N+wRY4+57xG0fg0MnVEH2I PG
DTKZ7RxUv5i MC8yW0fI aEsr7wzpkWI D9mddGy67HhYtYAPXu/LPKs8I zE2S0ml nE
hyuDhVEUp9+C8FS+Mcvq5ni 5Tti 1hs0weaQ==

Certificado Digital:

Autor: VILMAR PAULO ARENT: 37769650968
Número Serial: 34582203305F12A7
Thumbprint: 3DF83D30D0A8A74F4EA97A8DFC98F4FC28A72AC6
Validade Inicial: 30/03/2022 15:36:00
Validade Final: 30/03/2025 15:36:00
Versão: 3
Algoritmo: RSA
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

