

Associação dos Moradores Loteamento Vilas do Jacuípe

CNPJ: 03.380.253/0001-26

Estrada do coco Km 31, Barra do Jacuípe – Camaçari-BA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 12/11/2023**

REGISTRO PESSOAS JURÍDICAS CAMAÇARI - BA REGISTRO Nº: 2948
--

Ao décimo segundo dia do mês de novembro de dois mil e vinte e três, às 8:30 h, em segunda e última convocação, reuniram-se os associados constantes na **lista de presença anexa**, no Salão de Festa clube I, situado na Estrada do coco Km 31, Barra do Jacuípe – Camaçari-BA, para a **Assembleia Geral Extraordinária- AGE**, a fim de deliberarem sobre as seguintes pautas:

- 1 Apresentação da empresa de Controladoria Administrativa Gpersona gestão condominial;
- 2 Deliberar sobre cobrança de multa por infração regimental vinculado ao boleto de taxa associativa;
3. Deliberar sobre exploração comercial dos bares I e II por um prazo de dois anos conforme apresentação de proposta dos interessados, nos termos do Estatuto art. 41 do parágrafo 1º e 2º;
- 4 Discursão e aprovação de regras para uso da academia de ginástica conforme disposto no artigo 10, inciso IV do estatuto.

Dando início a **Assembleia Geral Extraordinária - AGE Associação dos Moradores Loteamento Vilas do Jacuípe** às 8:30 h, em segunda convocação conforme edital, foram instalados os trabalhos com a presença dos senhores associados que assinaram a lista de presença. Dando início a assembleia o Presidente, Sr. Antônio Cláudio de Vasconcelos Santos, convocou entre os presentes candidatos para presidir a assembleia geral. Após abertura dos trabalhos, definiu-se a composição da mesa proposta e aprovada a ser presidida pela **Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos**, CPF: 889.304-905-72, associada da quadra 07 lote 11, casa 10B, que me convidou, Francivania Cardoso da Silva, CPF: 048.070.805-39, para secretariá-la.

Passada a palavra para o Presidente, Sr. Antônio Cláudio de Vasconcelos Santos, esse deu boas-vindas. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, assessora jurídica da Associação está informou que assembleia geral estava sendo gravada para composição da ata, e esclareceu que assembleia geral é análoga a um ato público e não existe nenhuma objeção de ser gravada por qualquer participante o qual é responsável pela divulgação do seu conteúdo. Contudo, a gravação sob a posse da Associação ficará sob o domínio desta em cumprimento a LGPD e somente será fornecida se requerida na via judicial. A presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, fez a leitura do edital e seguida abriu a sessão nos termos do estatuto. Passada a palavra para o presidente da Associação Sr. Antônio Cláudio de Vasconcelos Santos esse fez uma retratação ao Sr. Renildo Câmara de Andrade nos seguintes termos: Eu ANTÔNIO CLAUDIO DE VASCONCELOS SANTOS, venho respeitosamente, a presença desta assembleia geral, fazer uma retratação pública ao SR. RENILDO CÂMARA ANDRADE, referente a fala inadequada utilizada na assembleia geral da Associação dos Moradores do Loteamento Villas do Jacuípe, 12/03/2023, , considerando que nada tenho a tecer comentários sobre a sua honra e imagem, conforme o termo de acordo homologado no processo judicial de nº 00084006520238050039. O Sr. Renildo Câmara Andrade, 16 lote 01, solicitou a palavra. Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, pediu a palavra e esclareceu aos presentes que no acordo judicial homologado não havia

qualquer ressalva para que a palavra fosse passada para o Sr. Renildo Câmara Andrade, para que este aceitasse o pedido de retração ora verbalizado, todavia, se a assembleia geral permitisse ao citado a falar seria mérito da assembleia geral. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, está submeteu a consulta aos associados presentes e como não houve a oposição foi dada a palavra ao Sr. Renildo Câmara Andrade. Passada a palavra para Sr. Renildo Câmara Andrade, esse disse que ficava muito triste com o número de pessoas presentes na assembleia geral. Disse ainda que, que o Vila precisa ter cuidado para não aceitar pagar mais processos, considerando que tem visto assédio moral, sexual e mulheres sendo espancada no meio da rua. Ressaltou que, está na luta para melhoria do Vilas há 14 anos e finalizou danado as boas-vindas ao diretor da Gperosna. E finalizou fazendo a citação da seguinte frase "Que o bem maior é aquilo que constitui na nossa própria vida". Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está agradeceu as colocações do Sr. Renildo Câmara Andrade, contudo, esclareceu que existe uma legislação estadual que obriga os condomínios residenciais do Estado da Bahia a comunicar ocorrência de casos de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes e idosos, a qual pode ser utilizado por analogia para a Associação. Ressaltou que a responsabilidade de acionar os órgãos públicos como a polícia através 190 e disque 180 violência contra a mulher em situação como as narradas e de qualquer tipo de violência é tanto da gestão da Associação como de qualquer a Associado (a). Esclareceu também aos presentes que as situações narradas pelo Sr. Renildo Câmara Andrade, não gera qualquer responsabilidade civil e/ou criminal a Associação sobre o tipo penal, pois a responsabilidade da conduta penal é pessoal, somente o condenado, e mais ninguém, poderá responder pelo fato praticado. Prosseguiu informando que todas as medidas protetivas que são certificadas a Associação são cumpridas conforme determinação judicial. Finalizou orientando que todo tipo de violência desse ser denunciado por todos. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos esta iniciou o item 1. **Apresentação da empresa de Controladoria Administrativa Gpersona gestão condominial.** Passada a palavra para o Sr. Alex Santana gerente da empresa Gpersona. Esse agradeceu a oportunidade e disse que conforme cartão de votação entregue disse que desejava que a presença dos associados em assembleia geral aconteça de forma recorrente. E seguiu explicando sobre: Os objetos contratuais do contrato de prestação de serviço discorrendo sobre Assessoria de Gestão de Pessoas; Assessoria de Recursos Humanos; Assessoria Contábil; Assessoria Administrativa; Assessoria Financeira; Apoio na Cobrança; informou sobre o Atendimento exclusivo não emergencial 7199136-5704 e informou o endereço da empresa, R. Frederico Simões, 153 -Caminho das Árvores, Salas 1006 e 1007, Salvador -BA,41820-774, endereço eletrônico: www.gpersona.com.br e forneceu os telefones de contato: 71 4009-7222 / 99136-5704. A Sra. Josete Torres, quadra 15 lote 14 da primeira etapa, pediu a palavra e questionou se no momento da transição entre as empresas administradoras houve auditoria das contas. Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, pediu a palavra e informou que haveria assembleia geral específica para tratar sobre a prestação de contas. Que a empresa administradora prestaria contas da receitas e despesas informada pela empresa administradora anterior e ao seu período. Disse ainda que sugeriu a gestão atual que fosse contrato auditoria contábil independente especialista no nicho auditado por período ou mensal, pois conforme a sua experiência de Síndica a época a auditoria contábil mensal previne perdas e danos e ajusta os processos ao longo da gestão. A Sra. Josete Torres, quadra 15 lote 14 da primeira etapa, pediu a palavra e disse que gostaria muito que isso acontecesse discorrendo sobre a contratação de empresa de auditoria. Ressaltou também a questão dos demonstrativos de prestação de contas que não está vindo no boleto. Disse também que antes o boleto era recebido pelo Pjbank, assim gostaria de saber se houve a transferência de valores pela empresa bancária para conta da Associação. Passada a palavra para Sr. Alex Santana, este disse que existe todo um histórico de processo de transição e que no boleto de novembro/2023 não foi

disponibilizado o demonstrativo de receita e despesas, pois o balancete de outubro/2023 está sendo confeccionado, todavia esclareceu que será encaminhado no boleto subsequente o demonstrativo do mês anterior após composição do livro de prestação de contas. Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, pediu a palavra e explicou aos presentes que ao iniciar a assessoria jurídica orientou que gestão deixasse os recebimentos dos boletos das taxas associativas na Conta bancária do Bradesco e que fosse negociado a redução da tarificação bancária de registro de boleto que a época correspondia a um valor de R\$ 12,00, considerando que a troca de recebimento para o banco digital Pjbank ocorreu para redução de custo de tarificação bancária e sem ressalva da assessoria jurídica anterior. Ressaltou ainda que conforme orientação também é o entendimento dessa assessoria jurídica que o recebimento por meio do Banco Bradesco traria mais segurança a Associação inclusive para futuras auditorias e controles de recebidos, considerando que ainda se avalia a futuro dos bancos digitais. Após a orientação a presidência da Associação seguiu as orientações jurídicas e conseguiu a diminuição da tarificação bancária do banco Bradesco para um valor de R\$ 1,70. Assim os títulos estão sendo recebidos direto na conta da associação sem intermediário financeiro. O Sr. Renildo Câmara Andrade, pediu a palavra e disse que essa mudança não foi levada para assembleia geral e que para haver essa mudança o presidente deveria deliberar na assembleia geral. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, esta disse que não havia objeção do estatuto quanto a mudança em tela e conforme orientação da assessoria jurídica anterior, por se trata de redução de custo não haveria necessidade de deliberação de assembleia geral. Disse ainda que, assessora juridicamente diversos condomínios que recebem pagamento com intermediação do Pjbank e não tem ciência de qualquer falta de repasse, contudo, a orientação se deu devido os fatos já narrados. Passada a palavra para Sr. Alex Santana este disse que a transição está em andamento e que dura em média 90 dias, mas que está discorrendo com tranquilidade. O Sr. Rogerio Fontan Barros da quadra 04 lote 18 da segunda etapa, pediu a palavra e pediu que a auditoria contábil fosse deliberar em outra assembleia geral, pois entende a relevância da contratação. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, esta disse a auditoria por período é mais cara, discorreu sobre a sua experiencia quando a época de síndica destacando o trabalho de uma auditoria mensal como uma boa ferramenta de gestão cabendo a assembleia geral deliberar sobre o tema por período e/ou mensal. O Sr. Renildo Câmara Andrade, pediu a palavra e disse que já se passaram várias empresas na Associação, a APSA, Logoserv a Prospere e questionou se a Gpersona tem as documentações adequadas para exercer a função. Passada a palavra para o Sr. Alex Santana, este respondeu que a empresa possuía toda qualificação técnica para o exercício da atividade econômica e que foi encaminhada toda documentação pertinente no momento da contratação. Assim a pauta foi exaurida. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos está deu início a pauta subsequente. **Passada a tratar da pauta (2) Deliberar sobre cobrança de multa por infração regimental vinculado ao boleto de taxa associativa.** Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está explicou que devido a omissão o tema deveria ser debatido em assembleia geral para garantia da segurança jurídica e que para as aplicações de infrações tivesse aplicabilidade. O Sr. Renildo Câmara Andrade, pediu a palavra e disse que na gestão dele a multa era vinculada a taxa associativa subsequente a conclusão do ato administrativo. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está reafirmou a importância da deliberação para efetiva segurança jurídica frente a omissão citada. Os presentes permaneceram debatendo sobre o tema. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, essa abriu a votação. **Foi proposto que após o prazo de recurso conforme os termos do estatuto a multa será vinculada ao boleto da taxa associativa no boleto subsequente ao término dos atos administrativos. Foi aprovado com 15 votas a favor e 06 votos contra, sem abstenção.** Passada a tratar 3. **Deliberar sobre exploração comercial dos bares I e II por um prazo de dois anos conforme**

apresentação de proposta dos interessados, nos termos do Estatuto Art. 41 do parágrafo 1º e 2º.

O Sr. André Luiz Pereira Sousa da quadra 05 lote 10 da segunda etapa sugeriu que essa pauta fosse discutida em outra assembleia geral, pois não foi enviado por e-mail junto com o edital os termos da concorrência para que os interessados em explorar os bares soubesse os termos da concorrência conforme o Estatuto. O Sr. Ebenezer Carlos Souza da quadra 07 lote 17, apresentou interesse sobre a exploração da locação comercial do Bar I, mas esclareceu que não haveria viabilidade de explorar a locação agregando ao valor do aluguel o custeio de manutenção da piscina, apenas a limpeza dos banheiros e sugeriu que a exploração comercial fosse viabilizada apenas para morador (a) e não para terceiros. A Sra. Flávia Cerqueira do Nascimento da quadra 11 lote 15 da segunda etapa, pediu a palavra e disse que teria interesse em enviar uma proposta para bar 2, porém o bar estaria precisando de uma reforma, perguntou se teria alguma ideia de quando teria uma reforma, pois assumir uma locação daquela forma não teria condições. Passada a palavra para o Presidente da Associação Sr. Antônio Claudio de Vasconcelos Santos, este disse que as reformas dos espaços para exploração comercial poderiam ser trazidas pela gestão para debate em assembleia geral, contudo, precisaria de tempo de no mínimo três meses para elaboração de cotações e convocar assembleia geral, pois não é tão simples encontrar orçamentos para construção civil. Disse também que estavam buscando orçamentos para as reformas dos banheiros e que está faltando apenas uma cotação. Informou que o tempo de exploração de locação dos bares devem ser alterados pois o período de dois anos inviabiliza um retorno de uma exploração comercial e que na atualidade a exploração de locação do bar I estava findada. Sugeriu que fosse formado uma comissão para deliberar sobre o tema e que o Sr. André Sousa da quadra 05 lote 10 da segunda etapa, poderia contribuir com suas ideias. Passada a palavra para o Sr. André Luiz Pereira Sousa da quadra 05 lote 10 da segunda etapa, este disse que o bar I está em boas condições, poderia deliberar a concorrência e o bar II poderia deliberar a reforma na assembleia geral. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, está abriu a votação nos seguintes termos que será encaminhado edital de convocação e e-mail com os termos da concorrência da exploração do espaço do bar I, com os pedidos de documentação de certidões que será encaminhada pelo jurídico e posteriormente em assembleia geral específica será debatido a reforma e a exploração de locação do Bar II. **Aberta a votação foi aprovado por unanimidade. Passada a tratar o item 4. Discursão e aprovação de regras para uso da academia de ginástica conforme disposto no artigo 10, inciso IV do estatuto.** Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está explicou sobre a necessidade de deliberar as regras sobre a área comum de academia de ginastica, para efetiva garantia jurídica. Os presentes começaram a discorrer sobre o item 1, referente a acesso. Discorrendo sobre nível de parentescos, visitantes, e outros complexidades que envolviam o uso devido da área permitindo a exploração por moradores e a conservação. Após diversos debate foi aberta a votação. Nos termos que segue. **Art.01** - A academia de ginástica destina-se exclusivamente aos associados/moradores, ascendentes e descendentes, pai, mãe, filho e filha, que deverão ser cadastrados previamente na administração desta associação conforme estatuto, não sendo permitido o uso deste espaço por pessoas não sejam moradoras vedado o uso por visitantes, locatários, cujo contrato se dá por temporada inferior a um ano. Devido os termos acima todos os cadastros que não seguem as regras terão o acesso devidamente excluídos. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos foi aberta a votação a qual foi aprovada por unanimidade. Após a votação o Sr. Nelson Bragio Uzêda da quadra 10 e lote 03 da primeira etapa falou que ele mora há alguns anos no Vila, que ele recebeu alguns visitantes da casa dele e gostaria que isso fosse estendido, que proprietário tem direito, morador tem direito, mas existe uma coisa não está sendo lembrada que é a responsabilidade civil, que hoje está pagando taxa extra por uma responsabilidade civil pela morte da menina, que se convidado passar mal na academia e morrer todos irão pagar. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa

Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está esclareceu que o uso da academia de ginástica, é de exclusiva responsabilidade do (a) morador (a) na prática da atividade física conforme declaração, não havendo qualquer responsabilidade civil para Associação, contudo, é responsabilidade da Associação a manutenção dos equipamentos. Passada a palavra para o Sr. André Luiz Pereira Sousa da quadra 05 lote 10 da segunda etapa, este questionou se ele estaria excluído do uso da academia ginástica sendo proprietário de lote, porque os termos deliberados impõe que somente tem direito a se cadastrar quem é associado (a) / morador (a), contudo, ele não é nenhum dos dois é proprietário de lote, paga a taxa associativa e nunca atrasou, mas ele não é obrigado a se associar. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está explicou que o status de proprietário de lote não determina obrigatoriedade de associação, contudo, para o uso das áreas mantidas pela associação seria necessário ser associado (a). Discorreu que a declaração de associado (a) está sendo vinculada ao cadastramento da academia de ginástica e a demais atos administrativos, é devido a Associação perder várias ações judiciais de cobrança por ausência deste termo, sob alegação que é parte acionada é apenas proprietário de lote e não associado. Assim o termo é obrigatório para os proprietários que anui o estatuto e custeiam com a taxa associativa. Sr. André Luiz Pereira Sousa da quadra 05 lote 10 da segunda etapa, este suscitou os termos do artigo 5º inciso XX, que ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado. E que como proprietário de lote não é obrigado ser associado. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está disse que de fato ninguém é obrigado a se associar e reafirmou mais uma vez que a condição de proprietário de lote não gera a obrigação de associar-se e tão pouco é permite que seja utilizado os serviços da associação se o proprietário de lote não é associado e que o fato pode ser comprovado em qualquer meio de direito admitido. Os presentes permaneceram debatendo sobre o tema e deliberam as regras nos seguintes termos:

Art.01 - A academia de ginástica destina-se exclusivamente aos associados/moradores, ascendentes e descendentes, pai, mãe, filho e filha, que deverão ser cadastrados previamente na administração desta associação conforme estatuto, não sendo permitido o uso deste espaço por pessoas não sejam moradoras vedado o uso por visitantes, locatários, cujo contrato se dá por temporada inferior a um ano.

Art.02 - A academia funcionará de segunda a sexta das **5:00 às 23:00**, aos sábados, domingos e feriados das **5:00h às 17:00h**.

Art.03 - É recomendado que o associado/morador interessado na prática de ginástica ou musculação consulte previa e periodicamente um médico para avaliação de sua saúde.

Art.04 - O usuário é totalmente responsável por sua avaliação física, devendo estar apto a fazer uso dos aparelhos, ficando responsável pela prática dos exercícios físicos e utilização dos aparelhos, bem como qualquer dano que vier a causar à própria saúde.

Art.05 - A Associação está isento de responsabilidade por eventuais acidentes, inclusive aqueles que necessitem de atendimento médico/hospitalar, sendo que todas as despesas correrão por conta do associado/morador responsável pelo uso.

Art.06 - A Associação poderá permitir a atuação de professores, personal trainers, com registro profissional (CREF - Conselho Regional de Educação Física), contratados pelos associados/moradores.

desde que devidamente cadastrados na administração e não infrinjam as normas da associação. Havendo infração às normas da associação, pode a administração impedir o ingresso do profissional ao espaço, dando-se ciência de tal providência ao condômino/morador que o contratou.

§ 1º. O profissional contratado pelo associado/morador deverá preencher uma declaração de não possuir vínculo empregatício com a associação, como também o associado/morador deverá declarar a contratação do prestador do serviço. Ambas as declarações serão fornecidas pela administração da associação no ato do cadastro do profissional ou por outro meio digital, não cabendo em hipótese alguma, a cosolidariedade.

§ 2º. O cadastramento do profissional é exclusivamente para fins de identificação e registro de dados, não significando qualquer recomendação da qualidade do trabalho desses profissionais nem implicando qualquer responsabilidade da associação, sendo eles contratados por conta e risco do associado/morador. Qualquer dano ocasionado as dependências da associação pelo prestador de serviço serão suportadas diretamente pelo associado o qual cabe propor contra o prestador de serviço ação de regresso.

§ 3º. O profissional de educação física deverá cumprir todas as normas e mesmo estando devidamente cadastrado no sistema de segurança, sua entrada só será permitida com a autorização do associado/morador a cada retorno.

§ 4º. O profissional de educação física só poderá permanecer nas dependências da academia de ginástica enquanto estiver exercendo suas atividades laborais (não podendo utilizar os aparelhos para si).

§ 5º. A utilização do espaço pelo associado/morador juntamente com o profissional contratado não poderá impedir o uso do referido espaço pelos demais associados/moradores, respeitando o espaço e a direito de todos.

Art.06 - Sempre que utilizar os aparelhos do respectivo espaço, o associado/morador deverá deixá-los organizados para os próximos usuários. Caberá a associação disponibilizar produto próprio para a higienização do referido ambiente.

Art.07 - Fica convencionado o uso OBRIGATÓRIO de tênis e roupas adequadas para a prática de atividade física, não podendo o associado/morador adentrar à academia sem camisa e/ou em trajes de banho.

Art.08 - O acesso de crianças e adolescentes na academia de ginástica para a prática de atividade física somente será permitido mediante a autorização médica.

§ 1º É expressamente **PROIBIDA** a entrada na Academia de Ginástica de crianças menores de 11 anos, salvo com autorização médica e acompanhados de pessoas maiores de idade para utilização adequada dos aparelhos. E os adolescentes 12 a 13 anos só será permitida a entrada acompanhados de pessoas maiores de idade para utilização adequada dos aparelhos, crianças menores de 11 anos se ingressar a academia sem autorização médica, os responsáveis terão o acesso bloqueado por 90 dias.

§1º - Os adolescentes na faixa etária de **14 a 17 anos** poderão utilizar a academia de ginástica desacompanhados, desde que seja encaminhada à Associação, autorização por escrito dos pais ou responsáveis legais, declarando conhecer e assumir para si os riscos associados ao uso inadequado

dos aparelhos, bem como dando ciência e comprometendo-se a cumprir as normas estabelecidas neste regulamento.

Art.09 - É terminantemente proibido burlar ou simular o reconhecimento facial para dar acesso a outrem no controle de acesso da academia de ginástica, seja pulando ou passando por debaixo da catraca de acesso, adentrar o espaço se aproveitando do ingresso de associado/morador habilitado, ou ainda com a liberação de outro associado e qualquer pessoa não cadastrada, os associados que fizer essa prática terão o bloqueio do acesso por 90 dias.

§1º - Os profissionais regularmente registrados na Associação, poderão acompanhar seus alunos, sem limite de acesso.

Art.10 - É **TERMINANTEMENTE PROIBIDO** nas instalações da Academia de Ginástica:

§1º - A entrada e/ou ingestão de alimentos;

§2º - O uso de bebidas alcoólicas, fumo (cigarros, eletrônicos ou não, charutos, cachimbos ou qualquer outro similar) e/ou drogas ilícitas;

§3º - A entrada de garrafas, copos de vidro e outros objetos cortantes que possam vir a causar ferimentos;

§4º - O acesso de animais de estimação, ressalvando o acesso e permanência de cão guia;

§5º - O uso de aparelhos de som, imagem ou assemelhados, que venham a incomodar os demais usuários;

§6º - O uso inadequado dos aparelhos;

§7º - A retirada qualquer material da sala da academia de ginástica;

Art.11 - Os usuários devem prezar pela razoabilidade e boa convivência no uso da academia de ginástica, mantendo a academia sempre limpa e organizada, revezando o aparelho sempre que necessário e evitando condutas como:

I- Permanecer sentado nos aparelhos, descansando ou no celular, enquanto outros usuários estiverem aguardando a utilização do equipamento nos aparelhos caso haja mais usuários na academia;

II- Utilizar por mais de **30min** os aparelhos de aeróbicos, caso haja outros usuários esperando para utilizá-los;

III- Deixar de devolver ao local adequado, os equipamentos utilizados, como pesos soltos e colchonetes, após a utilização;

§1º - A Associação não se responsabilizará por objetos esquecidos, sendo de total responsabilidade dos usuários a guarda e vigia de seus pertences.

§2º - A utilização dos equipamentos deve obedecer às instruções do fabricante e a capacidade máxima de carga.

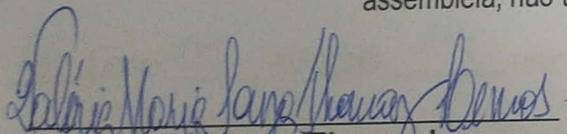
Art.12 - O uso inadequado ou em desacordo ao regulamento da academia poderá ser penalizado com multa, conforme previsão no Estatuto da Associação dos Moradores do Loteamento Villas do Jacuípe.

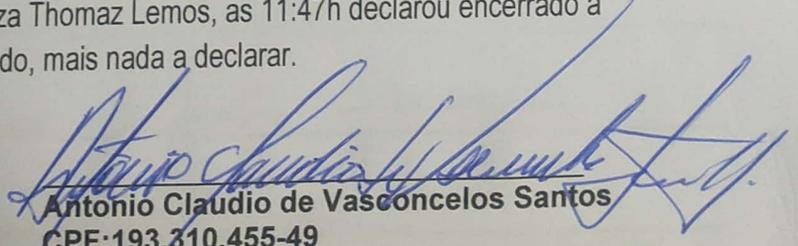
Parágrafo Único - Qualquer tipo de vandalismo, mau uso, furto/roubo nas dependências da academia de ginástica deverá ser relatado à administração desta associação para que os responsáveis recebam a devida sanção.

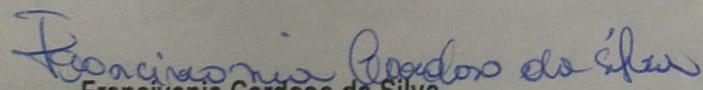
Art.13 - Os moradores/ associados que infringir a regras do Regimento será notificado e/ou suspenso, multado, com direito a apresentação de recurso conforme as regras vigentes.

Passada a palavra para Sr. Cassio Sampaio Costa quadra 23 lote 11, foi sugerido a impressão do Regimento Interno com as regras principais para deixar na academia de ginástica para que os usuários tenham conhecimento. Passada a palavra para Sra. Liliane Mascarenhas Silveira quadra 14 lote 08, da primeira etapa, está sugeriu a criação de QR code e instalado na academia de ginástica para que os usuários tenham conhecimento do Regimento Interno por completo. Passada a palavra para a presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, na condição de associada está disse que as pessoas que jogam bola estão entrando na academia de ginástica para beber água, foi sugerido a retirar dos copos descartáveis de dentro da academia de ginástica. O que foi concordado por todos. O Sr. Josehilton Omelas Santos, sugeriu a instalação de um bebedouro do lado de fora da academia de ginástica. O Sr. Rogério Fortan Barros, da quadra 04, lote 18, aproveitou para elogiar a segurança, mas que já tinha 06 ocorrências sobre o seu vizinho com relação a som alto e não tinha nenhum retorno da administração. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, esta disse que na sua atuação como assessoria jurídica todas as notificações são analisadas por essa, com o retorno da administração para o (a) associado (a) e/ou morador (a). Explicou ainda que existe uma diferença entre a lei do silêncio e perturbação do sossego e que as vezes o barulho produzido não infringe a legislação e que é passível apenas de perturbar do sossego do reclamante e que neste sentido é possível que a parte reclamante utilize na via judicial o seu direito de vizinhança para cessar a interferência entre as propriedades. Ressaltou que, é importância que os registros sejam encaminhados com vídeo, áudio e medição com decibelímetro conforme a lei, além de acionar a polícia militar através do 190, conforme as considerações explicadas. Passada a palavra para o Presidente da Associação Sr. Antônio Claudio de Vasconcelos Santos, este explicou que as apurações e as sanções administrativas são adotadas, contudo, alguns associados com o perfil citada não pagam as multas e as taxas associativas. E disse ainda que muitos ao explorarem a propriedade visam o lucro não selecionado os locatários. Discorreu que a administração e os funcionários não possuem o poder de polícia e que o ideal é que os proprietários denunciem o fato no momento do ocorrido as autoridades competentes para complementação das ações administrativas. Passada a palavra para Dra. Heidi Costa Leão Fiuza – OAB/BA 44876, está agradeceu aos presentes e pediu desculpas se em alguns momentos teve um padrão impositivo, pois ao estar presente em assembleia geral que é um ato solene deve manter com assessoria jurídica o controle da legalidade evitando que falácias e imposições se reverberem para não causar prejuízo ao coletivo, mas que ela está cumprindo a legislação sem qualquer opinião pessoal.

A presidente da mesa Sra. Valeria Maria Souza Thomaz Lemos, as 11:47h declarou encerrado a assembleia, não tendo, mais nada a declarar.


Valeria Maria Souza Thomaz Lemos
CPF: 889.304-905-72
Presidente da mesa


Antonio Claudio de Vasconcelos Santos
CPF:193.310.455-49
Presidente da Associação dos Mor. Lot. Vilas do Jacuipe


Francivania Cardoso da Silva
CPF: 048.070.805-39
Secretária

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
Rua Eixo Urbano Central, 07 - Ed Mont Blanc, 304 - Centro - CEP: 42800-057 - Camaçari - BA
Tel.: (71) 3040-3301 - E-mail: contato@cartoriocotrim.com.br
OFICIAL: ANTONIO JOAQUIM COTRIM GOMES / SUBSTITUTA: LEA PRADO COTRIM

Protocolo nº 00012952 - Livro nº A-9
Registro nº 00012948 - Livro nº A-113

O QUE CERTIFICO

Numero Daje: 158073 Série: 032 Emissor: 9999
Camaçari-BA, 12/12/2023
Emol.: 214,34 PGE: 8,52
Tx Fiscal.: 152,21 Def. Púb.: 5,68
FECOM: 58,58
FMMPBA: 4,43

Selo de Autenticidade
para a utilização do Estado da Bahia
do Notarial ou de Registro
1444.AB017426-8
8HQ29BO24G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

