



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO SERVIÇOS
COMUNS ÁREA II, REALIZADA EM 11 DE AGOSTO DE 2022**



Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às 20:00 horas, em segunda e última convocação, reuniram-se os senhores condôminos do Condomínio de Serviços Comuns Área II, sito à Avenida Júlio Cortazar, s/número – Alfabarra - Barra da Tijuca, inscrito no **C.N.P.J. no. 30.123.566/0001-71**, realizada no salão de festas do Condomínio Etoile, situado na Praça Ministro Victor Nunes Leal, 38 – Alfabarra – Barra da Tijuca, em Assembleia Geral Ordinária, devidamente convocada pela Sra. Administradora, conforme lista de presença, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) Aprovação da ata da Assembleia anterior; 2) Prestação e aprovação das contas do período de junho/2021 a maio/2022; 3) Eleição do Administrador e Conselheiros para o período 2022/2023; 4) Aprovação de Previsão Orçamentária Mensal para o período 2022/2023; 5) Ratificação do aditivo realizado com a empresa AGC, em caráter emergencial; 6) Assuntos gerais. Dando início aos trabalhos, foi indicado para presidir a Mesa o Sr. Flávio Luiz Condé Marlière (Alfa Classic), o qual convidou a Sra. Terezinha da Silva Pacheco (Queen Anne) para secretariá-lo. Composta a Mesa, o Sr. Presidente colocou em apreciação o 1º. **Item da pauta - Aprovação da ata da Assembleia anterior**. Nesta oportunidade solicitou a palavra a Sra. Naly Cescato (Queen Anne), alegando ter responsabilidade de estar presente, pois conforme a Convenção, os Conselheiros devem ser convocados, porém ela não foi, embora tenha solicitado. Em seguida opinou pela aprovação das contas da gestora Marcia Bodart. Com a palavra o Sr. Presidente informou que o Edital de Convocação é encaminhado para cada prédio, que faz a distribuição, então, ela deve se informar na administração interna do seu prédio. Em aparte a Sra. Naly indagou qual a situação legal dela nesta reunião, tendo a Dra. Gabriela Duarte, na qualidade de advogada da BAP dito que, conforme já havia emitido parecer há dias atrás sobre assunto, objetivamente, segundo a alínea “c” da cláusula décima sétima da convenção do condomínio, cabe ao conselho consultivo, composto pelos respectivos síndicos dos blocos, emitir parecer que recomende, no todo ou em parte, a aprovação ou reprovação das contas. Frisa, contudo, que a aprovação, de fato, é competência da assembleia geral, que será composta pelos síndicos e conselheiros em exercício nos respectivos blocos. Continuando, a Dra. Gabriela orientou que, caso exista habitualidade de envio dos editais de convocação para os antigos conselheiros, ou seja, que não foram reeleitos, poderá ser feita uma AGE para deliberar sobre o assunto. E que, por fim, os editais são enviados aos Condomínios que devem providenciar a distribuição interna para seus conselheiros. Aberta a palavra ao plenário, o Sr. Nelson Barreto (Queen Victoria), disse que não aprova o texto da Ata anterior, porque havia questionado sobre o alto custo do contrato da Empresa Solidez e não constou sua fala. O Sr. Presidente registra o voto contrário do Síndico do Condomínio Queen Victoria em relação ao texto da Ata. Em aparte a Sra. Ana Cristina (Queen Mary), disse que não concorda com aprovação da Ata, mas não

BAP Centro | Rua da Quitanda, 50 - 16º e 19º andar
Centro – CEP.: 20011-030 Tel. (21) 4501-2200

BAP Barra
Barra da Tijuca

1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro

Sala 1911
501-2310

4430951 - 1955388

Custas R\$
Total 285,76



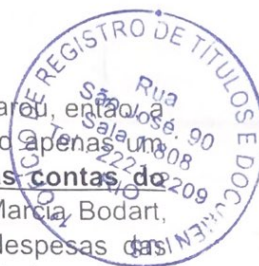
COVIRIO



ADEMIRU ASSOCIAÇÃO DE
DIRETORES DE EMPRESAS
DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Emissão: 17/08/2022 14:43:40 24.60991 0,00 AC 0,00 FUNDEFER 1
87 FUPARJ 8.87 FUPARJEN 7.10
Registrado e digitalizado em 15/09/2022



apresentou o motivo, nem registro de novo texto. O Sr. Presidente declarou, então, a aprovação da Ata da Assembleia anterior na sua íntegra, registrando apenas um voto contrário. Passou-se ao **2º. Item - Prestação e aprovação das contas do período de junho/2021 a maio/2022.** Nesta oportunidade a Sra. Marcia Bodart, administradora, fez apresentação do demonstrativo de receitas e despesas das contas: ordinária, fundo de reserva e rateios extras relativos ao período, com os respectivos fechamentos de saldos. Aberta a palavra ao plenário, o Sr. Jose Marcos (Queen Mary), indagou o porquê dos saldos negativos, tendo o Sr. Presidente dito que conforme consta no relatório, neste período não houve rateio de cotas extras, mas ocorreu uma despesa emergencial na ordem de R\$ 24.000,00. Complementando, a Sra. Márcia esclareceu que na ocasião da instalação do gradil ocorreram despesas não previstas, por exemplo, a elétrica precisou chegar até o Condomínio Queen Elizabeth, tendo essa despesa sido suportada pela conta ordinária. Também houve a exigência de construção de uma baia de espera, pela Prefeitura, e a obra da calçetaria, pois a rua foi quebrada para passagem de tubulação, havendo necessidade de restauração da calçada para evitar acidentes. Em seguida o Sr. Nelson solicitou constar que não aprova as Contas no quesito transporte coletivo. Em parte o Sr. Vitor Alves (procurador Queen Mary) solicitou registrar que não aprova as contas, entregando à Mesa cópia da sentença da ação do Queen Mary. Colocadas as Contas em votação e, após apuração dos votos, registrou-se 305 pontos pela aprovação, 54 pontos contrários e dois votos de abstenção. Ficando, então, as Contas aprovadas, por maioria de votos, pelo período de junho/21 à maio de 2022. Em seguida a Sra. Márcia, quis prestar esclarecimentos adicionais, tendo em vista que estavam presentes novos conselheiros. Citou que na assembleia que tratou da aprovação de mudança do critério de cobrança do transporte coletivo, passou de fração ideal, que é a cobrança pelo tamanho do apartamento, para a cobrança pelo número de unidades, sendo que cada apartamento tem direito a quatro carteiras. Por isso, foi realizada uma AGE, sendo aprovado o rateio por unidade, tendo inclusive o Sr. Nelson, do Queen Victoria, na ocasião, votado a favor da mudança de critério. Em aparte, o Sr. Nelson, esclareceu que no dia seguinte à assembleia, ele se arrependeu, enviando uma carta ao Condomínio sobre o assunto. Em seguida entrou com a ação contestando a deliberação da AGE e depositando a diferença do valor controverso. O Sr. Presidente informou que este assunto será tratado no 5º. Item e a Sra. Márcia somente tocou neste assunto para demonstração do fechamento dos saldos, que em 31/07/22, foi o seguinte: Conta Condomínio: R\$ 114.230,88 credora; Conta Transporte Coletivo R\$ 267.018,35 devedor; Conta Retenções R\$ 1.912,74, totalizando o saldo geral de R\$ 150.874,73 devedor. Dando prosseguimento foi abordado o **3º. Item - Eleição do Administrador e Conselheiros para o período 2022/2023.** Nesta oportunidade foi indagado ao plenário se haviam candidatos ao cargo de administrador, não tendo manifestação dos presentes. Em seguida foi indicada a reeleição da Sra. Marcia, tendo a mesma aceitado. Aberta votação e computados os votos, obteve-se o seguinte resultado: 315 pontos a favor e 04 votos de abstenção, ficando eleita e empossada no ato, a Sra. **Marcia Bodart Wagner**, do Condomínio do Edifício Etoile, apto. 501, pelo período de um ano. Os conselheiros

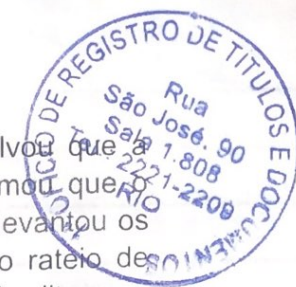
eleitos e empossados, estão relacionados na lista em anexo. Em seguida foi solicitado constar de ata um voto de louvor ao Sra. Márcia Bodart. Em sequência foi abordado o 4º. **Item - Aprovação de Previsão Orçamentária Mensal para o período 2022/2023.** Foi apresentada a previsão orçamentária mensal totalizando R\$ 246.540,91, acrescidos de 10% de fundo de reserva, representando um reajuste de 14,7%. O Sr. Presidente discorreu sobre cada rubrica do novo orçamento. Com a palavra a Sra. Márcia, se reportou ao primeiro demonstrativo apresentado, pois o resultado financeiro entre receitas e despesas ordinárias é credor, mas devido aos depósitos consignados do transporte, o saldo geral fecha negativo, tendo em vista que a fatura do transporte coletivo é paga pela sua totalidade. Em aparte o Sr. Nelson disse que quem causou essa situação foi a administradora, quando mudou o critério de cobrança. O Sr. Presidente lembrou ao Sr. Nelson que não foi a Administradora e que a aprovação se deu em plenário o plenário que posteriormente o Queen Victória entrou com a ação, seguido do Queen Mary para anulação da AGE, em que todos os prédios votaram a favor da citada mudança. Neste momento a Sra. Márcia pediu ao Sr. Nelson que se retratasse da acusação que fez a ela, o que foi aceito por ele. Aberta a palavra ao plenário, a Sra. Graça, (Queen Christina), sugeriu um reajuste de 10%, pois já houve reajuste de cota no seu prédio, ficando o custo alto. O Sr. Antônio Sergio (Tulleries), propôs que seja pelo índice de IPCA, sendo informado que foi de 10,07%. A Sra. Marcia concorda em que se deve evitar reajuste, mas a necessidade é igual aos prédios, lembrando que os boletos da Área 2, são acrescidos de outros custos, tais como o Clube, etc. É importante não deixar que o Condomínio fique com saldo deficitário. Dirimidas as dúvidas, foram colocadas em votação as duas propostas, sendo: a) Reajuste de 14,7% conforme previsão apresentada; b) Reajuste de 10,07% conforme índice IPCA. Após votação e apuração dos votos obteve-se o seguinte resultado: 105 pontos a favor da proposta "a" e 284 pontos para a proposta "b", ficando aprovado por maioria de votos o reajuste de 10,07%. O novo orçamento ordinário terá a arrecadação mensal de **R\$ 236.435,00**, acrescidos de 10% de Fundo de Reserva, a vigorar a partir de setembro de 2022, conforme rateio no quadro anexo. Prosseguindo, o Sr. Fábio Sérgio Silva Subsindico (Queen Anne) pediu a palavra para apresentar o deputado Otávio Leite para falar sobre o abaixo-assinado tendo em vista a concessão do aeroporto de Jacarepaguá. O Sr. Otávio Leite informou que está "brigando", com o apoio de vários Condomínios para que no processo de concessão do aeroporto sejam definidas regras para a segurança e controle dos voos e pousos, inclusive nos fins de semana, a fim de evitar excesso de barulho e outros riscos. Então, o pleito é que os síndicos possam aderir ao abaixo-assinado. Isto posto agradeceu a todos pelo espaço na assembleia. Dando sequência foi abordado o 5º. **Item - Ratificação do aditivo realizado com a empresa AGC. em caráter emergencial.** Com a palavra o Sr. Presidente fez uma breve explanação, lembrando das melhorias que ocorreram nesta gestão, em relação a segurança, embora ainda se tenha problemas com moradores que quebram cancelas ao passar com o automóvel. Sobre o rateio do transporte coletivo houve assembleia que deliberou pelo rateio por unidade e que o tipo de ônibus é simples e cada apartamento tem direito a quatro lugares. Foi implantado o transporte coletivo no início do Condomínio, assim como em vários

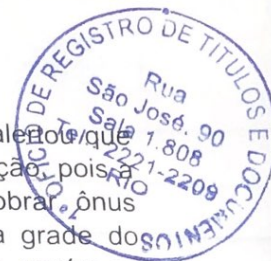





prédios do RJ. Já houve pedidos para cancelamento do serviço, mas não prosperaram. Atualmente há duas ações em curso dos Condomínios Queen Victoria e Queen Mary já comentadas nesta ata. Em seguida o Sr. Flavio discorreu sobre a situação financeira da conta transporte, esclarecendo que tem a rubrica a título de "pagamento a menor" porque os condomínios que têm ação depositam a diferença do cálculo, que seria pela fração ideal, em juízo. Com isso, a receita fica a menor, não sendo recebido o suficiente para pagar o total da fatura, gerando um déficit mensal. Em seguida apresentou a planilha com os valores a menor desde 2018, sendo: Queen Victoria R\$ 126.261,19 e do Queen Mary R\$ 173.278,54, perfazendo o montante de R\$ 299.539,73, até o mês de julho/2022. Citou os valores que foram praticados na gestão anterior e atual, informando que a Sra. Márcia trocou a empresa para que fosse reduzido o valor. Na época da Pandemia houve uma redução passando o transporte para R\$ 66.000,00. Em maio deste ano houve nova configuração e grade para atender aos usuários e alertado pela empresa transportadora os problemas advindos da super lotação em alguns horários. Com a intensificação de problemas com vaga no ônibus e a impossibilidade de pessoas viajarem em pé, houve necessidade de mudar o tipo de ônibus com mais lugares, acrescendo o valor a ser pago, conforme a seguinte evolução: a) De 2017 a JUN/2018 - Ana Cristina - R\$ 127.846,50; JUL/18 À MAR/20 - Marcia Bodart - R\$ 127.846,50; PANDEMIA: ABR/20 À JAN/21 - Marcia Bodart - R\$ 66.700,00; FEV/21 À MAI/21 - Marcia Bodart - R\$ 92.640,00; JUN/21 À MAR/22 - Marcia Bodart - R\$ 83.464,00; AUMENTO DA DEMANDA(SUBSTITUIÇÃO POR UM VEÍCULO MAIOR: ABR/22 - Marcia Bodart - R\$ 90.311,98; MAI/22 - Marcia Bodart - R\$ 101.633,86; JUNHO/22 - Marcia Bodart - R\$ 118.496,00. Passada a palavra a Dra. Bárbara, advogada do Condomínio, inicialmente explicou sobre o processo de forma didática, que se inicia em primeira instância e tem várias etapas. No processo do transporte coletivo, os Condomínios Queen Victoria e Queen Mary, defendem a tese de que não poderia ter sido alterada a forma de rateio porque fere a Convenção e que não houve quórum suficiente para votação. Continuando, disse que na tese de defesa do Condomínio de Serviços Comuns Área II, é que houve quórum suficiente e na Convenção não há previsão efetiva de que a despesa de transporte é ordinária. Então, a natureza da despesa é que se discute no processo, sendo que despesas consideradas ordinárias só podem ser alteradas com quórum específico. O transporte coletivo é uma despesa extraordinária, já que diferente de outros serviços essenciais, o Condomínio continua existindo sem ele, configurando um serviço a mais que se oferece. Porém os juízes têm o seu entendimento e a sentença, na fase atual, foi desfavorável ao Condomínio Área 2, onde os juízes somente se aprofundaram na questão do quórum. Em momento algum, eles se aprofundaram na tese do Condomínio, da natureza da despesa. A fase dos processos, hoje, é aguardando julgamento dos embargos de declaração. Os quais ainda não foram julgados. Os condomínios em face a sentença da primeira instância já pediram para levantar a quantia em juízo. Há duas situações: Queen Mary apresentou depósitos até maio/22 e o Queen Victoria ainda não foram identificados alguns dos depósitos, sendo importante que sejam, pois são corrigidos. Em aparte, o Sr. Nelson disse que todos os depósitos foram feitos e se comprometeu a fazer a comprovação através

de sua advogada. O Dr. Vitor Alves, (procurador Queen Mary) ressaltou que a sentença foi clara em anular a assembleia, por falta de quórum. Afirmou que o recurso dessa sentença não tem efeito suspensivo e o Queen Mary já levantou os valores depositados. Em seguida indagou a Sra. Marcia se o próximo rateio de setembro já será feito pela fração ideal para todos os prédios, tendo ela dito que, cumprindo a orientação da advogada do Condomínio, Dra. Bárbara, o rateio será mantido como está atualmente, pois a sentença não transitou em julgado, por isso, não obriga o Condomínio a cumpri-la, já que ainda estão discutindo termos obscuros da sentença em Embargos de Declaração. O condômino Sr. Wagner Oliveira Dantas indagou, em relação a fala do Dr. Vitor, que se o serviço do transporte é extraordinário, sendo atualmente pago por 1547 unidades, mas nem todos utilizam, por que não suprimir esse serviço? Que se convoque uma AGE para discutir o assunto, assim se acaba com esta discussão. O Sr. Presidente disse que já foram feitas várias reuniões sobre isso, mas não houve consenso, lembrando que na época da compra do imóvel é oferecido esse serviço. Comentou ainda que cada síndico deve fazer uma assembleia específica e seja responsável por trazer a decisão oficializada de seu prédio. Diante do debate sugeriu a formação de uma Comissão para tratar do assunto. O Sr. Nelson disse que no seu prédio só tem cinco moradores que utilizam o transporte, sugerindo a criação de uma "hidrovia" pelos interessados com rota até o metrô. A Sra. Marcia disse que atualmente o sistema tem mapeado todos os usuários e enviará aos síndicos. Em seguida apresentaram-se como candidatos a participar da Comissão, os seguintes condôminos, os quais foram eleitos: Sr. Flavio Avelar (Tulleries), Sr. Wesley Batista (Chatelet), Sr. Wagner Dantas(Champs Elysées) e Sr. Nelson (Queen Victoria) e que se manifestem à Administração da Área 2 em 60 dias. Dando continuidade, a Sra. Márcia prestou esclarecimentos sobre a atual situação financeira, mostrando o saldo deficitário da conta transporte e que a conta ordinária vinha subsidiando. Lembrando que antes, os prédios da Área 3 contribuía com 1 ônibus, mas utilizava os 4 ônibus, por isso, ela criou uma receita extra vindo da Área 3, o que ajudou a manter a conta transporte. Mas, ela recebeu um e-mail em 2020, do Queen Victoria, que dizia que não poderia considerar a receita da Área 3 como extraordinária, teria que diminuir do transporte, então, a fatura passou a ser dividida por 1547 unidades, a qual incluiu todas as unidades dos prédios da Área 2 e da Área 3. Em maio de 2020, houve um equívoco porque a fatura do transporte referente ao mês de abril, não foi rateada, o que ocasionou uma receita a menor em R\$ 61.152,31, contribuindo para aumentar o déficit atual. Isto posto passou a palavra ao Sr. Galvão (Alfa Classic), que esclareceu de forma clara e objetiva porque existe um déficit de caixa mensal na conta transporte coletivo. Ele fez uma conferência nessa conta desde o ano de 2018, chegando à conclusão, que daqui em diante, para não ter mais déficit mensal, seria necessário crescer mais 6% no rateio do transporte. Assim se chegaria ao total da fatura mensal paga, pois cobriria os valores pagos a menor referente aos depósitos consignados. Pelo levantamento que fez desde 2018, a Área 3 contribuiu com R\$ 978.000,00, representando 21% de receita do transporte, onde os pagamentos foram de R\$ 4.582.000,00 e as receitas foram de R\$ 3.600.000,00. Então, sua proposta é reajustar em 6% o custo do transporte,





para evitar o déficit mensal, atualmente em R\$ 6.625,47. A Sra. Márcia alegou que existe uma dívida que precisa ser paga e não concorda com esta situação, pois a BAP Administradora é que está arcando com esse custo, sem cobrar os ônus financeiros, por enquanto. Em seguida foi sugerido uma redução na grade dos ônibus, tendo o Sr. Presidente dito que isto já foi tentado algumas vezes, porém os prédios não definiram sobre o assunto, sendo necessário que cada condomínio faça uma assembleia para discutir sobre o transporte coletivo. Foi indagado se os síndicos podem definir o assunto na Assembleia da Área 2, sendo dito pela Dra. Bárbara, que cada um deve verificar o que consta em sua Convenção. Citando que a Convenção da Área 2, é muito antiga e precisa ser atualizada, pois, os prédios ainda são tratados como lote. Em seguida leu o texto das cláusulas 28ª. 30ª. da Convenção, ressaltando que não faz menção a despesa de transporte coletivo, e não está relacionada em nenhuma das despesas citadas na cláusula 30ª. O Sr. Presidente sugeriu que a Sra. Marcia negocie com a BAP o pagamento da dívida. Após amplos debates, a Sra. Eliane Sandes, representante da BAP, disse que realmente o saldo deficitário vem aumentando e daqui em diante a previsão é só subir, sem contar o fluxo de caixa que tem chegado em torno de 300K, no que o Sr. Galvão concordou, pois tem acompanhado os números. No entanto a Sra. Eliane ressaltou que a BAP administra o Condomínio desde a sua implantação e em nome dessa parceria de muitos anos, propôs a convocação de uma AGE para deliberar sobre o rateio do déficit orçamentário. Enquanto isso, dará tempo para o Condomínio negociar a dívida com a BAP. Com a palavra a Sra. Márcia sugeriu um prazo de 60 dias, tendo a Sra. Eliane concordado e assumido o compromisso de não cobrar ônus financeiros durante este período. Complementando a Dra. Gabriela orientou que a proposta de rateio de déficit deverá constar de item específico da AGE, assim como demais assuntos que poderão ser abordados. Todo o plenário manifestou-se favorável a proposta da BAP. Em seguida o Sr. Presidente indagou se havia algum assunto para tratar no item **6) Assuntos gerais**. para tratar, não havendo manifestação deu por encerrada a reunião, às 23:31 horas, solicitando a Secretária a lavratura da Ata que segue assinada por quem de direito. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.



Flávio Luiz Condé Marlière
Presidente



Terezinha da Silva Pacheco
Secretária





| QUADRO DE RATEIO | | | | |
|---------------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|
| UNIDADES | FRAÇÃO IDEAL | COTA | F. RESERVA | TOTAL |
| 1- CHATELET | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 | 9.615,62 |
| 2- TUILERIES | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 | 9.615,62 |
| 3- ETOILE | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 | 9.615,62 |
| 4- CHAMPS ELYSEES | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 | 9.615,62 |
| 5- ALFA CLASSIC | 0,102112 | 24.142,85 | 2.414,29 | 26.557,14 |
| 6- QUEEN CHRISTINA | 0,132723 | 31.380,36 | 3.138,04 | 34.518,40 |
| 7- QUEEN VICTORIA | 0,110059 | 26.021,80 | 2.602,18 | 28.623,98 |
| 8- ALFAQUALITY | 0,109766 | 25.952,52 | 2.595,25 | 28.547,78 |
| 9- ALFACENTER | 0,010761 | 2.544,28 | 254,43 | 2.798,70 |
| 10- QUEEN ANNE | 0,132723 | 31.380,36 | 3.138,04 | 34.518,40 |
| 11- QUEEN ELIZABETH | 0,126984 | 30.023,46 | 3.002,35 | 33.025,81 |
| 12- QUEEN MARY | 0,126984 | 30.023,46 | 3.002,35 | 33.025,81 |
| TOTAIS | | 236.435,00 | 23.643,50 | 260.078,50 |

Conselheiros Eleitos e empossados - Período 2022/2023



| Condomínio Alfa Classic | | Condomínio Queen Anne | |
|---------------------------|--|----------------------------|---|
| Síndico | Mário Sérgio Castilho Monteiro de Carvalho | Síndico | Jose Oscar da Silva Moreira |
| Subsíncico | Ismael João de Oliveira Abati | Subsíncico | Fabio Sergio Sá da Silva |
| Conselheiro 1 | Jose Costa Galvão | Conselheiro 1 | Alzira Rodrigues de Oliveira Ghedini |
| Conselheiro 2 | Jose Gerson Martins Pinheiro | Conselheiro 2 | Tania Maria Alves Braune |
| Conselheiro 3 | César Veras de Freitas | Conselheiro 3 | Terezinha da Silva C F Pacheco |
| Condomínio Alfa Quality | | Condomínio Queen Christina | |
| Síndico | Rosalvo Souza Sales Junior | Síndico | Andrea L. M. Barizon |
| Subsíncico | Rafael Gorestein | Subsíncico | Maria das Graças Ferreira |
| Conselheiro 1 | Manoel Jeremias leite Caldas | Conselheiro 1 | Marcos Nunes Almas |
| Conselheiro 2 | Osmond Jose Brun | Conselheiro 2 | José Christiano Mega Santos |
| Conselheiro 3 | Vinicius de Souza Castro | Conselheiro 3 | Tania Maria Soares Monteiro |
| Condomínio Alfa Center | | Condomínio Queen Elizabeth | |
| Síndico | Claudio Pereira Lima | Síndico | Julio Cesar dos Santos Costa |
| Subsíncico | Roberto Moura Raposo | Subsíncico | Luiz Gustavo Dias de Azevedo |
| Conselheiro 1 | Viviane Couto | Conselheiro 1 | Carlos Evaristo de Oliveira Filho |
| Conselheiro 2 | Administração do condomínio Alfa Center | Conselheiro 2 | Maria Neide de Lima Maia |
| Conselheiro 3 | não tem | Conselheiro 3 | Heitor Annes Dias Neto |
| Condomínio Champs Elysées | | Condomínio Queen Mary | |
| Síndico | Lourenço Alves Videira | Síndico | Ana Cristina da Silva Pinto |
| Subsíncico | Marcos José Novaes dos Santos | Subsíncico | Patricia Gyrcelli Moreira Lopes Martins |
| Conselheiro 1 | Paulo Ruy Barbosa Coutinho | Conselheiro 1 | Angélica Odete Veiga Torres |
| Conselheiro 2 | Wagner Oliveira Dantas | Conselheiro 2 | José Marcos Pereira dos Santos |
| Conselheiro 3 | Tadeu Avellar Coelho | Conselheiro 3 | Cláudia Lúcia Bastos Nunes |
| Condomínio Chatelet | | Condomínio Queen Victoria | |
| Síndico | Wesley Yamazack Batista | Síndico | Nelson Gomes Barreto |
| Subsíncico | não tem | Subsíncico | Jorge Linoff Comunale |
| Conselheiro 1 | Gabriel Habid | Conselheiro 1 | Maria Helena Vieites |
| Conselheiro 2 | Gustavo Maia Cantisano | Conselheiro 2 | Marília Paiva de Castro |
| Conselheiro 3 | Jose Eduardo da Silva | Conselheiro 3 | Eloisa Lagrotta |
| Condomínio Etoile | | Condomínio Tuileries | |
| Síndico | Marcia Bodart Wagner | Síndico | Flavio Roberto Castanho de Avellar |
| Subsíncico | Adolfo Polillo Filho | Subsíncico | Paulo Mauricio Bandeira de Mello |
| Conselheiro 1 | Ricardo Roberto Moraes da Cunha | Conselheiro 1 | Antônio Sérgio de Cajueiro Costa |
| Conselheiro 2 | Valter Andrade Leite | Conselheiro 2 | Denise Sette Campos Ahlert |
| Conselheiro 3 | Janete Bady Assis Bedran Milagres | Conselheiro 3 | Leonardo Medeiros |

| COND SERVIÇOS COMUNS ÁREA 2 | |
|---|-------------------|
| PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL – SETEMBRO 2022 | |
| RUBRICAS | R\$ |
| 1. MANUTENÇÕES E CONSERVAÇÕES | |
| 1.01- Segurança Patrimonial | 149.187,87 |
| 1.02- Serviços de Limpeza/manutenção | 33.257,47 |
| 1.03- Jardins/Plantas | 11.174,37 |
| 1.04- Equipamento c/ Incêndio | 100,00 |
| 1.05- Manutenção Internet/mídia | 826,00 |
| 1.06- Aluguel de Caçamba | 320,00 |
| 1.07- Contrato cancelas/câmeras/Portões | 3.460,00 |
| 1.08- Limpeza cx.gordura/desentupimentos | rateio a parte |
| 1.09- Transporte Coletivo | rateio a parte |
| 1.10- Canelas e guaritas | rateio a parte |
| 1.11- Dedetização | rateio a parte |
| Sub Total | 198.325,71 |
| 2. DESPESAS COM MATERIAIS | |
| 2.01- Limpeza | 500,00 |
| 2.02- Elétrico | 300,00 |
| 2.03- Material jardinagem | 200,00 |
| Sub Total | 1.000,00 |
| 3. TARIFAS PUBLICAS | |
| 3.01- Luz e Força | rateio a parte |
| 3.02- Água e Esgoto | rateio a parte |
| 3.03- IPTU | rateio a parte |
| 3.04- Telefone | 400,00 |
| Sub Total | 400,00 |
| 4. DESPESAS COM PESSOAL | |
| 4.01- Salários | 9.800,00 |
| 4.02- Encargos Sociais (INSS/FGTS/PIS) | 8.200,00 |
| 4.03- Seguro Vida/ Aux. Funeral | 270,00 |
| 4.04- Férias/13o. salário (provisão) | 1.600,00 |
| 4.05- Dif/Rais | 194,09 |
| 4.06- Vale Transporte/gestão | 1.350,00 |
| 4.07- Vale Alimentação | 1.800,00 |
| Sub Total | 23.214,09 |
| 5. DESPESAS ADMINISTRATIVAS | |
| 5.01- Taxa de Administração | 2.000,00 |
| 5.02- Tarifas operacionais | 350,00 |
| 5.03- Prolabore Sindico | 5.575,20 |
| 5.04- Correios/xerox/Editais | 20,00 |
| 5.05- Cartão Corporativo | 1.000,00 |
| Sub Total | 8.945,20 |
| 6. DESPESAS DIVERSAS | |
| 6.01- Despesas judiciais | 500,00 |
| 6.02- Honorários | 3.500,00 |
| 6.03- Seguro obrigatório | 100,00 |
| 6.04- Aluguel guarita fibra | 450,00 |
| 6.05- Obras e benfeitorias | rateio a parte |
| Sub Total | 4.550,00 |
| TOTAL DE PAGAMENTOS | 236.435,00 |
| FUNDO DE RESERVA 10% | 23.643,50 |
| | 260.078,50 |



| QUADRO DE RATEIO - COTA ORDINÁRIA | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| CONDOMÍNIOS | FRAÇÃO IDEAL | COTA | RESERVA |
| 1- CHATELET | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 |
| 2- TUILERIES | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 |
| 3- ETOILE | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 |
| 4- CHAMPS ELYSEES | 0,036972 | 8.741,47 | 874,15 |
| 5- ALFA CLASSIC | 0,102112 | 24.142,85 | 2.414,29 |
| 6- QUEEN CHRISTINA | 0,132723 | 31.380,36 | 3.138,04 |
| 7- QUEEN VICTORIA | 0,110059 | 26.021,80 | 2.602,18 |
| 8- ALFAQUALITY | 0,109766 | 25.952,52 | 2.595,25 |
| 9- ALFACENTER | 0,010761 | 2.544,28 | 254,43 |
| 10- QUEEN ANNE | 0,132723 | 31.380,36 | 3.138,04 |
| 11- QUEEN ELIZABETH | 0,126984 | 30.023,46 | 3.002,35 |
| 12- QUEEN MARY | 0,126984 | 30.023,46 | 3.002,35 |
| TOTAIS | | 236.435,00 | 23.643,50 |

