

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO SPACE
CALHAU CNPJ Nº 37.301.594/0001-80 REALIZADA AO DÉCIMO SÉTIMO
DIA DO MÊS DE JUNHO DO ANO DE 2025.

Ao décimo sétimo dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às 19:00h, em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os Senhores Condôminos, que foram devidamente convocados para deliberar sobre as seguintes ordens do dia: **1-Apresentação e deliberação sobre a aprovação da contratação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica para o condomínio, com deliberação da forma de custeio.** **2. Apresentação e deliberação para instalação de sistema de Controle de acesso para entrada dos blocos e entrada do condomínio, com deliberação da forma de custeio.** Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos, que totalizaram 27 unidades, conforme registrado em lista de presença em anexo, tendo sido eleito Presidente da Mesa, o [REDACTED], e a Sra. [REDACTED], moradora, do [REDACTED]. Aberta a sessão pela Presidenta de Mesa, fez-se a leitura do Edital de Convocação, tendo sido tomada a seguinte deliberação. **1-Apresentação e deliberação sobre a aprovação da contratação de sistema de geração de energia solar fotovoltaica para o condomínio, com deliberação da forma de custeio.** A pauta iniciou-se com questionamentos de moradores sobre o andamento da investigação referente ao roubo ocorrido no condomínio. A síndica informou que, segundo a delegacia, o caso segue em segredo de justiça, portanto, sem detalhes disponíveis. Informou ainda que foram tomadas medidas de reforço na segurança, como a instalação de novos equipamentos de cftv. Com base na análise de imagens entre 10 e 15 dias até o dia do ocorrido, concluiu-se que não houve negligência por parte da portaria ou dos colaboradores da terceirizada, e que o invasor não entrou por essa via. Assim, a defesa jurídica foi elaborada com base na inexistência de culpa do condomínio. Moradores também questionaram a elevada rotatividade de funcionários. O Sr. Diogo, representante da administradora SGS, informou que o Space calhaui é o único condomínio sob sua gestão que apresenta esse alto índice de trocas. Explicou que a empresa realiza substituições apenas mediante solicitação do condomínio, e que há casos de desistência por parte dos próprios funcionários. Em seguida foi sugerido por alguns condôminos o uso de uma área do condomínio para viabilizar uma segunda portaria, já que só uma entrada não suporta a demanda. Em seguida, uma moradora levantou a preocupação com a falta de transparência nas finanças, destacando que não é apresentada prestação de contas a anos, impossibilitando o conhecimento sobre as receitas e despesas do condomínio,

nesse momento um dos presentes questionou o sr. Diogo da SGS e a Sra. Luana síndica o por que não estava sendo mais disponibilizada as prestações de contas, O sr. Diogo respondeu que os livros não estão sendo disponibilizado por que a SGS não está recebendo os documentos de movimentação da conta bancaria (Notas fiscais, comprovante de pagamento etc...) e que esse processo tem um rito, e não está sendo cumprido pela representante do condomínio, o mesmo aproveitou para explicar como o rito funciona e mostrou exemplificando sobre as ferramentas do sistema disponível da empresa e suas facilidades de suporte a síndica. O ex-síndico relatou que, ao deixar o cargo, a atual gestão solicitou que ele prestasse conta em até 15 dias, e na gestão dela a prestação de contas deixou até de ser apresentada por anos. Outra moradora questionou se a documentação financeira do condomínio foi entregue à administradora para elaboração dos livros ao Sr. Diogo, respondeu que conforme já tinha explicado os documentos não foram entregues. Foi então perguntado se há dívida com algum prestador de serviço do condomínio, O advogado respondeu que não existia debito do condomínio com escritório dele e em seguida foi perguntado ao Sr. Diogo, o mesmo confirmou que sim, detalhando um débito de aproximadamente R\$ 179.000,00. Informou que por diversas vezes, a empresa SGS tentou fazer acordo com a síndica do condomínio, porém sem sucesso, depois chegou a reunir com o conselho e a síndica e chegaram a um acordo parcelado, que também não foi cumprido, em seguida a síndica Sra. Luanna reconheceu o débito e explicou que essa dívida foi acumulado por conta dos problemas de falta de Água do condomínio e que todos os meses tem muitas despesas com carro pipa e que além disso tem uma inadimplência relativamente alta e que a partir daí começou a não pagar de forma total o contrato mensal. Após discussões calorosas, o sr. Diogo se colocou à disposição para apresentar detalhadamente o histórico do débito, ressaltando que não podia divulgar as informações anteriormente aos moradores por conta das normas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e que buscou todos os meios acessíveis para resolução do problema. Continuou ainda explanando que ele e a equipe da SGS está à disposição da síndica para ajudá-la a organizar os livros de prestação de contas. Em meio aos questionamentos, foi solicitado que a própria síndica confirmasse os fatos, o que foi feito. Ela reconheceu o erro por não ter informado o débito aos moradores anteriormente e confirmou que houve reunião com o conselho e a administradora para tratar do assunto. A discussão se intensificou, e o advogado Dr. Thiago sugeriu e oficializou que será realizada uma nova assembleia no dia **10 de julho de 2025**, onde serão apresentados: