



## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Ficam os condôminos do Condomínio Residencial LagoonVille, convocados a comparecer a Assembleia Geral Ordinária, conforme Art. 34º da Convenção do Condomínio Horizontal Residencial LagoonVille, que será realizada no dia 19 de março de 2016 (sábado), às 15:00, em primeira convocação ou às 15:30h em segunda convocação, nas dependências do salão de jogos do condomínio com qualquer número de presentes para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- \* Apresentação dos Balancetes de 2.015;
- \* Previsão orçamentária 2016;
- \* apresentação dos Balancetes de 2.016;
- \* cronograma das obras;
- \* assuntos gerais.

Visconde do Rio Branco 11 de janeiro de 2.016.

Gilberto Cadedo  
Síndico



## CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE

### Ata da Assembléia Ordinária realizada em 19/03/2016

Aos dezenove dias do mês de março de dois mil e dezesseis, as quinze e trinta horas em segunda convocação, no salão de jogos do CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE, realizou-se a assembléia ordinária, do citado condomínio, situado a Rua Geraldo Peixoto filho, 723, Vila Aprazível, Visconde do Rio Branco, Minas Gerais, de acordo com o edital de convocação publicado no jornal imprensa e conforme 68 (sessenta e oito) assinaturas no livro de presença, folhas três e quatro, anverso e verso, para deliberarem sobre a seguinte pauta: apresentação dos balancetes de 2.015, previsão orçamentária 2016, apresentação dos balancetes de 2.016, cronograma das obras, assuntos gerais. O sócio incorporador e síndico Sr. Gilberto deu início aos trabalhos e presidiu a assembléia. Secretariou o Sr. Rodrigo Machado Soldati, proprietário da RGR administradora de condomínios. O síndico, Sr. Gilberto Cadedo, fez a leitura do edital de convocação e em seguida reafirmou que 100% das obras do cronograma exigido pela lei 6.766/79, foram concluídas e que 80% das obras e obrigações do contato de venda incluindo as áreas de lazer estão concluídas, e que o restante será entregue antes do prazo previsto de 10 anos. Em seguida o síndico Sr. Gilberto Cadedo, explanou para os presentes que o Condomínio Residencial Lagoonville pertence a todos os condôminos e que todos são responsáveis pela fiscalização e pelo bom funcionamento do condomínio, e, falou que a iluminação da lagoa foi feita com recursos da incorporadora "Nova Empreendimentos" e ficou no montante de R\$ 20.000,00, sem nenhum custo aos condôminos. E que a título de economia, as prestações de contas mensais serão feitas todos os meses e estará na administradora à disposição de todos e sugeriu somente enviá-las aos condôminos, pelos correios a cada trimestre, economizando tarifas dos correios na ordem de aproximadamente R\$ 16.000,00 por ano. O Sr. Gilberto explanou sobre as obras do salão de festa que terá 400 metros quadrados (m<sup>2</sup>), com expansão de mais 400 m<sup>2</sup>, e, se os condôminos concordarem no futuro quando estiver pronto em locar o salão para eventos a terceiros, poderão até baixar as taxas condominiais, com isso o Condomínio Residencial Lagoonville poderá ser quase que alto suficiente, reduzindo as taxas condominiais, apenas com as taxas de locação que hoje estaria na ordem de R\$ 5.000,00 por evento em qualquer salão desse porte. Assim, teríamos que no futuro regulamentar o regimento interno. Serão feitas duas quadras de tênis, uma de cimento e outra de saibro, que serão entregues junto com o salão de festas finalizando todos os compromissos da incorporadora em contrato. O síndico Sr. Gilberto também relatou que a Nova Empreendimentos, reformou, e está doando para o condomínio, um tanque de cinco mil litros para irrigação das áreas verdes e paisagismo. O condomínio está aproveitando a água de reuso da ETE, para irrigar as áreas verde se paisagismo do condomínio. O Sr. José Américo Subsíndico, está emprestando um trator agrário por um ano ao condomínio para ajudar nas atividades diárias, economizando assim mais custos ao condomínio. O Sr. Gilberto Cadedo consultou a todos os presentes sobre a necessidade de mobiliar o salão de jogos ou o salão de academia, já que estes se encontram prontos. Feito a consulta a maioria optou em sua maioria pela preferência de mobiliar o salão de jogos. Os senhores, Lusitano, Renato Pataro, José Felício, Erli Nogueira, reclamaram sobre as correspondências, que estão



chegando em atraso, ou não chegam. A Administradora RGR orientou aos condôminos que entrem em contato por telefone, ou e-mail para receberem a 2ª via dos carnês, balancetes ou qualquer outro documento enviado pela administradora, pois, segundo a RGR administradora os correios tem atrasado em muito as entregas de correspondências, Sr. Gilberto Cadedo também pediu a todos para sempre que puderam consultar o site do Lagoonville, [www.lagoonville.com.br](http://www.lagoonville.com.br) que os avisos de assembleias, reuniões, eventos e notícias estarão sempre disponíveis no site do condomínio, e também tem um link da RGR ADMINISTRADORA, e da Prefeitura Municipal de Visconde do Rio Branco para facilitar o contato. Alguns condôminos sugeriram a criação de um grupo de whatsapp para facilitar a comunicação entre os moradores e proprietários do condomínio, com assuntos somente pertinentes do Lagoonville como notícias, eventos e obras, o síndico Gilberto Cadedo disse que não teria tempo para administrar um grupo de whatsapp. A Sra. Luiza Briglenti se prontificou a ajudar na criação do Grupo com a condição dos assuntos serem somente pertinentes ao condomínio Lagoonville, ficando aprovado que ela seria a administradora do grupo do whatsapp pelo número (32) 9 9129-9807. O Sr. Rodrigo proprietário da RGR pediu aos condôminos que comunique com a administradora qualquer mudança de endereço, telefone ou e-mail. Perguntaram se a administradora RGR poderia mandar todas as correspondências por e-mail, sendo mais prático e rápido. O Sr. Rodrigo respondendo ao seu questionamento, falando que não são todas as correspondências que podem ser mandadas por e-mail, muitos condôminos não tem correio eletrônico e que não resolveria os problemas de correspondência e acrescentou ainda que o cadastro de e-mails dos condôminos mudam constantemente, e enumerou que em media 140 e-mails do total são devolvidos por vários fatores como, e-mails inexistentes ou inválidos, ou mudança de endereço eletrônico. O Sr. Gilberto foi indagado sobre a segurança 24 horas, o síndico Sr. Gilberto Cadedo, disse que a segurança é feita na portaria pelos vigias das 17:00h as 06:00h uniformizados e treinados, e que a portaria tem câmera de vigilância 24 horas que grava quem entra e quem sai e que fica armazenado no sistema por 30 dias para eventuais averiguações, atualmente existem 10 pessoas trabalhando dentro do condomínio, sendo trabalhadores do condomínio e da incorporadora e que enquanto tiver obras e movimentação de empregados da incorporadora "NOVA EMPREENDIMENTOS" não haverá necessidades de porteiros diurnos e o condomínio ganharia em economia, e que a segurança particular ou privada de cada condômino é de sua responsabilidade, e que a vigilância noturna passa de moto em oito pontos eletrônicos diferentes dentro do condomínio de meia em meia hora, e que é gerado um relatório de movimentações diárias dos vigias que fica armazenado semanalmente e a disposição dos condôminos na administradora. O Sr. Gilberto leu os balancetes do último trimestre (dezembro/2015, janeiro, fevereiro de 2016, falando das receitas e despesas e aquisições dos ativos mobiliários: 01 (uma) moto Honda CG 125 fan (vigilância noturna e diurna), duas (duas) roçadeiras para manutenção das áreas verdes, iluminação das cascatas, uma (um) bebedouro. Um dos condôminos questionou sobre a limpeza dos lote. O síndico Gilberto Cadedo orientou aos presentes a terceirizar a limpeza que fica muito mais em conta e consegue terceirizado a R\$30, 00,(trinta reais) preço este abaixo do custo operacional de capina. Dezesesseis condôminos presentes já deixaram pagos junto a RGR administradora a limpeza terceirizada totalizando um valor de R\$ 480,00 que foram repassados para a turma terceirizada para a limpeza. O Sr. Gilberto orientou que seria mais oportuno que a limpeza fosse feita logo após o verão, para conservar por mais tempo o lote limpo. Os lotes de condôminos que não forem limpos, poderão a vir a ser notificados pelo

Travessa Nestor Alvim Gomes, 25, Sobreloja, Centro, Visconde do Rio Branco/MG CEP: 36520000

Contato: 32- 3551-2648 Plantão: 32-99112-9394

email: [rgrcondominios@gmail.com](mailto:rgrcondominios@gmail.com) Horário: 08:00 às 12:00 / 13:00 às 17:00



**Cartório Reg de Títulos, Documentos e Pessoa**  
 CNPJ: 20.435.871/0001-45  
 AV DR CARLOS SOARES 261 SALA 05 CENTRO  
 Fone: (32)3551-2842  
 THIAGO PEREIRA XAVIER - Oficial  
 PROTOCOLO Nº 13918 REG Nº 5237 - LIV 16-B - PAG 244

Visconde do Rio Branco, MG, 07 de junho de 2016  
 THIAGO PEREIRA XAVIER - Oficial

Despesas	Emolumentos	Retorno	TF J	Total
	347,49	26,43	98,54	459,46

Poder Judiciário: TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
 1º Ofício Cartório Reg de Títulos, Documentos e Pessoa Jurídicas  
 Selo Número: ANO68215  
 Código: 9851 0510 1310 7543  
 Total de atos: 47 Emol: 347,49 TF J: 98,54 Total: 459,46  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL P. JURÍDICAS**  
 20.435.871/0001-45  
 Telefone: (32)3551-2842  
 Av. Dr. Carlos Soares, 162 - 2º Andar  
 CEP 36.520-000 - Visconde do Rio Branco - MG  
 Oficial: Thiago Pereira Xavier  
 Substituto: Thiago Soares Arthidoro de Castro

**Cartório Reg de Títulos, Documentos e Pessoa**  
 CNPJ: 20.435.871/0001-45  
 AV DR CARLOS SOARES 261 SALA 05 - CENTRO  
 Fone: (32)3551-2842  
 THIAGO PEREIRA XAVIER - Oficial  
 PROTOCOLO Nº 13918 REG Nº 5237 - LIV 16-B - PAG 244 - AV Nº 1

Visconde do Rio Branco, MG, 07 de junho de 2016  
 THIAGO PEREIRA XAVIER - Oficial

Despesas	Emolumentos	Retorno	TF J	Total
	1,05	1,05		12,81

Poder Judiciário: TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
 1º Ofício Cartório Reg de Títulos, Documentos e Pessoa Jurídicas  
 Selo Número: ANO68219  
 Código: 9851 0510 1310 7543  
 Total de atos: 1 Emol: 1,05 TF J: 3,76 Total: 12,81  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL P. JURÍDICAS**  
 20.435.871/0001-45  
 Telefone: (32)3551-2842  
 Av. Dr. Carlos Soares, 162 - 2º Andar  
 CEP 36.520-000 - Visconde do Rio Branco - MG  
 Oficial: Thiago Pereira Xavier  
 Substituto: Thiago Soares Arthidoro de Castro