

 Banco Itaú S.A	341-7	34191.09008 00175.728781 99903.740001 5 10720000612958		
Pagador / CPF / CNPJ / Endereço / Cidade / UF / CEP CID FERREIRA GOMES, CPF: 209.120.133-20 RUA DOUTOR JOSÉ LOURENÇO, 500, APTO 500, MEIRELES, FORTALEZA, CE, CEP: 60115-280				
Beneficiário Final / CNPJ / CPF BSPAR INCORPORACOES LTDA, CNPJ: 09.365.538/0001-74				
Nosso Número	Número do Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
109/00001757-2	0000002779	05/05/2025	R\$ 6.129,58	
Instruções (texto de responsabilidade do Beneficiário) APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 122,59. APÓS VENCIMENTO COBRAR R\$ 2,04 DE JUROS AO DIA. BSPAR INCORPORACOES LTDA Aluguel Salas 317 e 319 Torre Norte - BS DESIGN - AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA Nº 1300, no período de 01/04/2025 a 30/04/2025: R\$ 4.132,88 + Condomínio 05/2025: R\$ 1.708,82 + Cota Extra 05/2025: R\$ 287,88				
Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço BS INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S/A, CNPJ: 40.994.589/0001-05 AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA, 1300, SALA 1307, TORRE SUL, ALDEOTA, FORTALEZA, CE, CEP: 60.170-002				
Agência / Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica	
8789 / 99037-4				

Conte na linha abaixo

 Banco Itaú S.A	341-7	34191.09008 00175.728781 99903.740001 5 10720000612958		
Local de Pagamento		Vencimento		
Pague pelo aplicativo, internet ou em agências e correspondentes.		05/05/2025		
Beneficiário / CNPJ / CPF / Endereço BS INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S/A, CNPJ: 40.994.589/0001-05 AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA, 1300, SALA 1307, TORRE SUL, ALDEOTA, FORTALEZA, CE, CEP: 60.170-002		Beneficiário Final / CNPJ / CPF BSPAR INCORPORACOES LTDA, CNPJ: 09.365.538/0001-74		Agência / Código do Beneficiário 8789 / 99037-4
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
17/04/2025	0000002779	DM	N	17/04/2025
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	x Valor
	109	R\$		
Instruções (texto de responsabilidade do Beneficiário) APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE R\$ 122,59. APÓS VENCIMENTO COBRAR R\$ 2,04 DE JUROS AO DIA. BSPAR INCORPORACOES LTDA Aluguel Salas 317 e 319 Torre Norte - BS DESIGN - AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA Nº 1300, no período de 01/04/2025 a 30/04/2025: R\$ 4.132,88 + Condomínio 05/2025: R\$ 1.708,82 + Cota Extra 05/2025: R\$ 287,88				(-) Descontos / Abatimentos
				(+) Juros / Multa
				(=) Valor Cobrado
Pagador / CPF / CNPJ / Endereço / Cidade / UF / CEP CID FERREIRA GOMES, CPF: 209.120.133-20 RUA DOUTOR JOSÉ LOURENÇO, 500, APTO 500, MEIRELES, FORTALEZA, CE, CEP: 60115-280				
Beneficiário Final / CNPJ / CPF BSPAR INCORPORACOES LTDA, CNPJ: 09.365.538/0001-74				

Autenticação Mecânica FICHA DE COMPENSAÇÃO



05/05/2025 - BANCO DO BRASIL - 09:23:12
511005110 0043

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CID FERREIRA GOMES

AGENCIA: 5110-1 CONTA: 829-X

ITAU UNIBANCO S.A.

34191090080017572878199903740001510720000612958

BENEFICIARIO:

BSCASH

NOME FANTASIA:

BSCASH

CNPJ: 40.994.589/0001-05

BENEFICIARIO FINAL:

BSPAR INCORPORACOES LTDA

CNPJ: 09.365.538/0001-74

PAGADOR:

CID FERREIRA GOMES

CPF: 209.120.133-20

NR. DOCUMENTO 50.503

DATA DE VENCIMENTO 05/05/2025

DATA DO PAGAMENTO 05/05/2025

VALOR DO DOCUMENTO 6.129,58

VALOR COBRADO 6.129,58

NR.AUTENTICACAO A.B7D.6DB.3C9.109.A8C

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Ao sexto dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas e trinta minutos, em segunda convocação, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária de forma virtual do **CONDOMÍNIO BS DESIGN CORPORATE TOWERS**, sob o nº de CNPJ 33.679.726/0001-51, situado na Avenida Desembargador Moreira, nº 1300, CEP: 60.191-156, Bairro Aldeota, Fortaleza – CE. Aberta a Assembleia Virtual, conforme edital e estando legalmente instalada foi definido pela atual gestão para Presidente da mesa, a Sra. **Meiriane Almeida Araújo**, CPF: 518.834.143-34, o qual convidou a Sra. Larissy Pereira Vieira de Carvalho, da empresa Metran, para secretariá-lo. Feita a composição da mesa, a Sra. Presidente declarou aberta a sessão com os seguintes itens: **1) Prestação de contas do exercício de 2024, 2) Orçamento condominial 2025 e aprovação das cotas condominiais, 3) Eleição do Síndico, Presidente do Conselho e Conselheiros - Mandato 2025/2027, 4) Aprovação do orçamento de manutenções necessárias – Possível criação de taxa complementar ordinária, e 5) Assuntos gerais de interesse coletivo.** Foi iniciada a matéria contida no Item **1) Prestação de contas do exercício de 2024**: Foi informado que conforme deliberado em assembleia os balancetes foram disponibilizados em formato virtual, com base nestas informações, o conselho teve a tarefa de analisar os balancetes e emitir parecer sobre as contas. Até o momento final da assembleia não foram feitas ressalvas as contas. Portanto, os balancetes devidamente analisados, encontram-se aptos à aprovação das contas referentes ao exercício do ano de 2024. Aberta à votação, não havendo manifestações contrárias por parte dos condôminos presentes na Assembleia Virtual, em unanimidade (100% a favor) foi aprovado as prestações de contas do exercício de 2024. Foi iniciada a matéria contida no Item **2) Orçamento condominial 2025 e aprovação das cotas condominiais**: Foi informado que a síndica juntamente com a administradora estudou de forma detalhada as despesas do exercício anterior e elaboraram a planilha analítica de orçamento ordinário proposta para o ano de 2025. Inicialmente foi dado o conhecimento a todos das principais melhorias realizadas no empreendimento no ano de 2024: **1) Revitalização da comunicação visualização dos estacionamento, placas e leds; 2) Manutenção do piso elevado; 3) Manutenção dos portais dos elevadores; 4) Manutenção do perfil decorativo do subsolo; 5) Manutenção dos jardins e irrigação do térreo; 6) Manutenção do sistema de ar condicionado, as tubulações frigorígenas e forros da das recepções; 7) Aquisição e treinamento dos equipamentos de segurança atrelados ao carregamento dos veículos elétricos; 8) Manutenção dos dispensers dos banheiros em inox; 9) Manutenção dos tapetes; 10) Manutenção da rampa da Visconde de Mauá, totalizando o valor de R\$ 771.015,41 (setecentos e setenta e um mil, quinze reais e quarenta e um centavos), valor este custeado com**



parte saldo do fundo de reserva (R\$ 511.270,10) e parte do saldo das economias ordinárias (R\$ 259.745,31), para que não fosse necessária a cobrança de uma cota extraordinária para custeio destas manutenções necessárias, valores estes que foi considerado a anuência de todos. Em relação ao orçamento ordinário 2025, foi informado que a composição do % (percentual) de acréscimo necessário, foram considerados o reajuste inflacionário anual repercutido nos contratos diversos mais a expansão e/ou adição de novos serviços necessários, devido à crescente ocupação do empreendimento. Os contratos de manutenção de espelho d'água e paisagismo foram revisados buscando um melhor resultado na qualidade final. No contrato de manutenção dos elevadores, foram incluídos itens não contemplados de modo a trazer uma maior agilidade na reposição e segurança da operação. Material de limpeza e coleta de lixo tiveram um acréscimo composto do reajuste e adequação dos valores em razão da crescente ocupação. Ressaltamos ainda que mesmo havendo a migração do regime de consumo para o mercado livre, com considerável redução, este ganho foi abatido pelo consumo decorrente da crescente ocupação. Concluiu-se então que o % (percentual) necessário de aumento é de **9,21%**, elevando o orçamento para R\$ 735.070,18 (Setecentos e trinta e cinco mil, setenta reais e dezoito centavos), sendo somado a este valor as disciplinas de água / esgoto, objeto de rateio direto entre as unidades salas e lojas, ambos a serem cobrados em boleto único, complementados ainda com os 5% (cinco) referentes ao fundo de reserva totalizando R\$ 36.753,51 (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos). Relembramos que a taxa de condomínio do BS Design é composta ao final pelo somatório da cota ordinária e fundo de reserva aprovados nesta assembleia, acrescidos da taxa água, sendo essa última cobrada em destacado, sendo que para as unidades da saúde e lojas teremos ainda somada a taxa de recolha de lixo hospitalar / lixo rateadas proporcionalmente entre os tomadores destes serviços. Aberta à votação, foi aprovado o orçamento para o ano de 2025, com percentual de 98,64% dos votos a favor, contra 1,36%, no valor de **R\$ 735.070,18 (Setecentos e trinta e cinco mil, setenta reais e dezoito centavos)**, e somado a este, o valor de água / esgoto que serão rateados entre as unidades salas e lojas, ambos a serem cobrados em boleto único, acrescidos dos 5% do fundo de reserva no valor de **R\$ 36.753,51 (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos)**, a partir do vencimento 10 de abril de 2025. Foi iniciada a matéria contida no Item **3) Eleição do Síndico, Presidente do Conselho e Conselheiros - Mandato 2025/2027**: Iniciou a eleição dos membros da administração do condomínio, para mandato de 2 (dois) anos, a contar a partir do dia 27/03/2025 até 26/03/2027. Foi informado por meio do edital que os candidatos

deveriam se inscrever através do e-mail cobranca@metran.net.br até o dia 04/03/2025. No qual houve somente uma candidatura da senhora **Raquel de Sousa Jereissati Botelho**, CPF: 652.345.963-20, tendo sido eleita com 98,64%, contra 1,36% dos votos de abstenção pelos presentes da Assembleia Virtual para o cargo de síndico. Tendo poderes de representação junto as instituições bancárias ou quaisquer outras instituições públicas e privadas nas esferas Federais, Estaduais ou Municipais inclusive a RFB – Receita Federal do Brasil. A síndica assinará a movimentação financeira e bancária do condomínio isoladamente. Posteriormente iniciou a eleição para o cargo de Presidente do Conselho, no qual não houve manifestação de candidatura, por este motivo foi proposto a recondução no cargo de presidente do conselho, a senhora Andrea Campos Costa, CPF: 739.963.863-20, tendo sido aclamado por unanimidade (100% dos votos) e para o conselho fiscal foi proposto a recondução dos seguintes conselheiros: Sergio Quinderé Amora (Torre Sul – 714 e 716) e Fabiano Nadson Magacho Vieira (Torre Norte – 1418 e 1419), tendo sido aclamado por unanimidade (100% dos votos). Não houve manifestação de candidatura para o cargo do terceiro conselheiro, por este motivo o cargo ficará em vacância até a próxima assembleia de eleição. Foi iniciada a matéria contida no Item 4) **Aprovação do orçamento de manutenções necessárias – Possível criação de taxa complementar ordinária**: Foi informado que a síndica juntamente com a administradora estudou de forma detalhada o escopo de manutenções para o ano de 2025, sintetizado na planilha de manutenções necessárias. Na introdução do tratamento do orçamento ordinário 2025 foi explicado que no ano passado, ou seja, 2024, as melhorias foram custeadas com recursos já existentes no caixa do condomínio. Para o exercício de 2025, em razão do esgotamento destes recursos utilizados em 2024, se faz necessária para o custeio dessas intervenções, de modo a garantir o padrão de excelência na operação e segurança do BS DESIGN, uma arrecadação extraordinária visando o atendimento aos seguintes temas principais: **a)** Manutenção geral da fachada, incluindo iluminação e limpeza; **b)** Manutenção geral do paisagismo; **c)** Manutenção da sinalização horizontal dos pisos de estacionamento. A orçamentação previamente elaborada para o cumprimento destas demandas perfaz o valor de R\$ 1.681.410,19 (um milhão, seiscentos e oitenta e um mil reais e quatrocentos e dez reais dezenove centavos), com a proposição de rateio em 12 parcelas mensais cobradas a partir de maio de 2025. Aberta à votação, foi aprovado a taxa complementar ordinária, com percentual de 98,59% dos votos a favor, contra 1,41%, no valor de **R\$ 1.681.410,19 (um milhão, seiscentos e oitenta e um mil reais e quatrocentos e dez reais dezenove centavos)**, com a proposição de rateio em 12 parcelas mensais cobradas a partir de maio de 2025. Foi iniciada a matéria contida no Item 5)

6 10 206

Assuntos gerais de interesse coletivo: A condômina Maria Imaculada Gordiano Oliveira Barbosa realizou o seguinte questionamento: "O Demonstrativo / Relatório das Despesas Realizadas deveriam estar num Relatório Financeiro em planilhas com definição das contas e valores pertinentes. O que facilitaria sobremaneira a leitura e entendimento do condômino." Em resposta, lhe foi informado que semanalmente todos os orçamentos e financeiro são detalhados com a síndica. Os relatórios financeiros sintéticos são impressos nos boletos, porém caso deseje um relatório analítico, a administração local poderá fornecer a documentação. Posteriormente o condômino Desbravador Software Ltda realizou o seguinte questionamento: "Orçamento de manutenções necessárias (fachada, paisagismo e estacionamento): R\$ 1.681.410,19. Este orçamento é somente destinado a manutenção, ou também para todos os gastos do condomínio? É composto pelo Orçamento anual previsto de R\$ 735.070,18 mediante reajuste de 9,21%? Sendo a diferença de 1.681.410,19 - 735.070,18 = 946.340,01, sendo este valor de novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta reais e 01 centavos a serem rateados entre os condôminos em taxa complementar?" Em resposta, lhe foi informado que o valor de R\$ 1.681.410,19 corresponde aos itens: a) Manutenção geral da fachada, incluindo iluminação e limpeza; b) Manutenção geral do paisagismo; c) Manutenção da sinalização horizontal dos pisos de estacionamento, conforme citado no texto da pauta. O percentual de 9,21% é referente ao aumento da taxa de condomínio. A pauta 2, é referente ao orçamento da taxa de condomínio, valor pago mensalmente pelo condômino. Nesta pauta, se refere a taxa complementar ordinária, onde os serviços foram descritos. Em seguida a condômina Maria Imaculada Gordiano Oliveira Barbosa realizou o seguinte questionamento: Qual valor será da nova cota de condomínio por sala? Em resposta, lhe foi informado que para calcular o novo valor da taxa de condomínio (mensal), é necessário fazer o acréscimo de 9,21%. Nada mais havendo a tratar, declarou encerrada a presente Assembleia, e determinou-se a lavratura da presente ata, em forma de resumo, que será assinada por mim, Larissy Pereira Vieira de Carvalho, secretária, e Meiriane Almeida Araújo, presidente da mesa e Raquel de Sousa Jereissati Botelho, síndica.

Larissy P.V. de Carvalho
Larissy Pereira Vieira de Carvalho
Secretária

Raquel de Sousa Jereissati Botelho
Raquel de Sousa Jereissati Botelho
Síndica

Meiriane Almeida Araújo
Meiriane Almeida Araújo
Presidente