



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA do Condomínio do Edifício Vivenda Beira Rio, realizada aos 20 (vinte) dias do mês de janeiro de 2026. Conforme preceitua a Convenção do Condomínio, reuniu-se em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, no salão de festa, no bloco C, sito à Rua José Bonifácio, 1356 no bairro da Torre em Recife-PE, em segunda chamada de acordo com o Edital. A síndica iniciou às 19 h e 30 min, com 27 (vinte e sete) presentes, conforme lista de presença, convidou ao condômino Ivaldo Virgílio de Vasconcelos, apto. 904-A para presidente com a anuência de todos os presentes que convidou a mim, Lelia Pinheiro de Andrade, aptos. 1301 e 1302-A para secretariar. O presidente leu o Edital com dois itens. **Item 01 – ELEIÇÃO PARA CONSELHO CONSULTIVO 2026 e Item 02 – APROVAR PISO PARA O MEZANINO COM A RESPECTIVA TAXA EXTRA.** O presidente pediu que os presentes se apresentassem para participar do Conselho. Não houve manifestação, então o próprio presidente da assembleia e a secretária se apresentaram, seguidos do condômino Danilo. **Então o Conselho Consultivo para o exercício de 2026** será composto por: **IVALDO VIRGILIO DE VASCONCELOS Apto. 904-A; LELIA PINHEIRO DE ANDRADE Aptos. 1301 e 1302-A e DANILO RODRIGUES DE SIQUEIRA Apto. 202-D**, o presidente disse que iríamos para o segundo item. A síndica Maria Francisca de Souza Alves, Apto. 901-B, pediu a palavra para apresentar o Sr. Francisco Silva, representante comercial da PAMESA atual VETRUS S.A. para explanar sobre as características técnicas do piso, conforme uma amostra da pedra no local, como também responder as dúvidas dos presentes. O Sr. Francisco enfatizou que é uma pedra antiderrapante que acumula sujeira, cabe ao condomínio usar jato de água com pressão. Não pode usar nenhum produto abrasivo. Ao que a síndica perguntou: A pressão não retira o rejunte? Não, se o produto for de qualidade e bem aplicado. O condômino Cesar Luís Martins Araújo, Apto. 1604-A, apresentou preocupações sobre: piso quebrar? Após 5 anos, prazo de garantia, como seria para repor pedras se houvesse necessidade? Por que tem que ser cerâmica? Por que não granilite? Ou Lajota? O Sr. Francisco disse que não há fábrica que garanta reposição de pedras nem daqui um mês, que dirá 5 anos, então o condomínio precisa ter a reserva técnica para a reposição. Quanto ao uso de cerâmica porque conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) toda área externa, exceto garagens, tem que usar piso antiderrapante, é obrigatório. Quanto ao granilite, quem respondeu foi o

condômino José Luiz Sobral Fernandes, Apto. 1404-A, que informou que não existem mais profissionais para aplicação desse piso e ademais ele não é antiderrapante, portanto impedido de ser usado, como a lajota também, não é antiderrapante além de ser esponjosa. Após as explicações do Sr. Francisco, aliás com muita segurança e conhecimento técnico, ele se despediu e a assembleia prosseguiu para deliberar sobre as aprovações. A condômina Rozane Cavalcanti Ribeiro, Apto. 1102-C, achou estranho que a administração queira adquirir o piso antes de todos saberem quanto custará a obra. A síndica disse que já há orçamentos para a obra, mas na engenharia atual são assuntos separados, o engenheiro não opina sobre o piso e o arquiteto não opina sobre a construção. O engenheiro contratado para emitir o Laudo Técnico e o Termo de Referência, Eng. Roberto Souza Leão, também contata as construtoras, oferece o termo de referência para que cada construtora dê preços atendendo igualmente às necessidades do TR. A condômina Eleonora Cyreno, Apt. 201-C disse que o condomínio deveria apresentar três orçamentos e também outros pisos de outras empresas. A síndica disse que já há três orçamentos e quanto ao piso, apresentou outra pedra e disse, penso que seria deselegante apresentar pedra do concorrente quando o representante da PAMESA ainda estava aqui, fazendo a gentileza de explicar o piso dele, serviço aliás que a PAMESA não faz, o Sr. Francisco fez por deferência. A síndica apresentou os valores dos orçamentos, considerando que são pedras similares, mudando formato ou coloração. PAMESA: 2.117,28 metros por R\$ 155.372,55 em até 4 vezes ou R\$ 140.251,67 à vista, OPERA REVESTIMENTO R\$ 248.784,48 em até 6 vezes ou R\$ 175.776,48 à vista e BIANCOGRES R\$ 331.446,24 com condições de pagamento parcelado à negociar, à vista com 10% de desconto. A proposta da síndica foi uma parcela de R\$ 500,00 no boleto do mês de fevereiro. Muitos não concordaram. A condômina Alanis Moraes, Apto. 602-C, disse que essa decisão foi muito em cima, deveria ter sido comunicado antes. A síndica respondeu que houve assembleia dia 04/11/25 com esse propósito, porém devido ao comportamento inadequado de apenas quatro pessoas, com desrespeito e agressões o presidente encerrou a assembleia sem votação, portanto o tempo foi absorvido. A condômina Rayanna Pereira da Silva, Apt 601-B disse que o ideal seria que fosse em pelo menos duas vezes, porque seria mais confortável. Nesse ínterim, a síndica falou pelo WhatsApp com o Sr. Francisco da PAMESA que concordou com pagamento em duas parcelas, pelo preço de à vista com vencimentos em fevereiro e março de 2026. O presidente colocou em votação e 21 (vinte e um) dos presentes concordaram. Então no boleto do mês de fevereiro e no de março haverá taxa extra de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais). A reunião foi encerrada às 21h16. Eu, Lelia Pinheiro de

Andrade, secretariei e lavrei a presente Ata, que assinada por mim e pelo presidente, será publicada nos 04(quatro) quadros de avisos dos blocos A, B, C e D, na eletro mídia dentro dos elevadores e nas redes sociais, grupo do Condomínio como também no site do condomínio. Recife 20 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente  
 **IVALDO VIRGILIO DE VASCONCELOS**  
Data: 23/01/2026 21:54:28-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Ivaldo Virgilio de Vasconcelos**  
**Presidente**

Documento assinado digitalmente  
 **LELIA PINHEIRO DE ANDRADE**  
Data: 23/01/2026 12:22:44-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Lelia Pinheiro de Andrade**  
**Secretária**