

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II

Data: 02 de novembro de 2025

Horário: 20h

Local: Administração do Condomínio

1. PARTICIPANTES

Conselho Deliberativo:

- Líria Lis Guimarães Lima
- Amanda Helena da Silva
- Romeu Eduardo Kreutz
- Tiago Sell

Líria L
AMANDAS
[assinatura]

Convidados do Conselho Fiscal:

- Aleksander [assinatura]
- Luciano Cavalcante
- Benício Júnior

[assinatura]

[assinatura]

Convidados do Conselho Consultivo:

- Maristella Salgado
- Mauro Magalhães
- Sizan Esberci
- Adenilsa Rodrigues

Maristella S

[assinatura]

Assinado eletronicamente

[assinatura]

2. PAUTA

Análise e deliberação sobre as propostas recebidas no Edital de Chamamento Público nº 003/2025, referente à contratação de empresa especializada para elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia, Memorial Descritivo, Orçamento Detalhado e Acompanhamento Técnico da Execução das Obras de Construção, Reforma e Ampliação das Áreas de Lazer do Condomínio, com foco principal na academia.

3. EXPOSIÇÃO DOS FATOS

A administração do Condomínio apresentou o processo de tomada de preços realizado conforme o Edital de Chamamento Público nº 003/2025, publicado em 29/10/2025.

Foram recebidas **oito propostas formais** de empresas especializadas, cujos materiais (propostas técnicas, propostas de preço e atestados de capacidade técnica) foram previamente disponibilizados aos Conselheiros através de links no Google Drive.

A administração apresentou análise preliminar de todas as propostas, destacando os seguintes aspectos avaliados:

- Valores propostos para elaboração dos projetos
- Valores para acompanhamento da obra
- Foco e experiência das empresas
- Prazos de entrega
- Realização de visita técnica
- Diferenciais apresentados
- Documentação entregue
- Percepções da equipe administrativa sobre confiabilidade

4. EMPRESAS AVALIADAS

As seguintes empresas apresentaram propostas:

1. **DF Consultoria, Engenharia e Treinamento LTDA** - R\$ 16.000,00
2. **M2A Arquitetura** - R\$ 88.745,00
3. **Arq Ateliê** - R\$ 83.800,00 (projetos)
4. **B. Marques Engenharia de Estruturas** - R\$ 38.765,00
5. **Bodart** - R\$ 106.144,58
6. **Huge Construção e Patrimônio** - R\$ 88.829,91
7. **Elevar Projetos** - R\$ 63.680,00
8. **AF Arquitetura & Design** - R\$ 86.325,00

5. DELIBERAÇÕES

Após ampla discussão entre os presentes, e considerando os critérios estabelecidos no Edital (melhor combinação de técnica e preço), foram analisados os seguintes aspectos de cada proposta:

- **Qualificação técnica e experiência comprovada**
- **Documentação apresentada (regularidade fiscal, atestados, registros profissionais)**
- **Compatibilidade do valor proposto com o escopo do projeto**
- **Confiança transmitida na reunião de apresentação**
- **Prazo de entrega**
- **Capacidade de acompanhamento da obra**

Decisão:

Por unanimidade, os presentes optaram pela contratação da empresa **ELEVAR PROJETOS**, pelos seguintes motivos:

1. Apresentação completa de toda a documentação exigida no Edital
2. Transmissão de confiança e profissionalismo na reunião de apresentação realizada com os representantes Moises
3. Proposta de valor compatível e equilibrada (R\$ 63.680,00 para elaboração dos projetos e R\$ 1.516,67 para acompanhamento mensal)
4. Prazo adequado de 45 dias para entrega do projeto prioritário (academia e banheiro)
5. Realização de visita técnica prévia
6. Foco em projetos e execução de obras, demonstrando experiência no segmento

Condição estabelecida:

Ficou deliberado que a administração deverá realizar **negociação para incluir alguns benefícios no contrato** antes da formalização da contratação, buscando obter condições mais vantajosas para o Condomínio sem prejuízo da qualidade técnica dos serviços.

6. ENCAMINHAMENTOS

1. A administração deverá iniciar negociação com a empresa Elevar Projetos visando redução do valor da proposta
2. Após a negociação, apresentar ao Conselho os termos finais acordados
3. Proceder com a formalização do contrato após aprovação final dos valores negociados
4. Informar aos condôminos sobre a decisão tomada e os valores negociados

7. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião da qual lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

Assinaturas:

Conselho Deliberativo:

- Líria Lis Guimarães Lima
- Amanda Helena da Silva
- Romeu Eduardo Kreutz
- Tiago Sell

Convidados do Conselho Fiscal:

- Aleksander Blair
- Luciano Cavalcante
- Benício Júnior

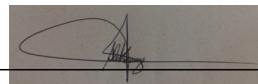
Convidados do Conselho Consultivo:

- Maristella Salgado
- Mauro Magalhães
- Sizan Esberci
- Adenilsa Rodrigues

Página de assinaturas



Romeu Kreutz
ROMEU MARKETING
Signatário



Aleksander Souza
504.352.725-00
Signatário

Assinado eletronicamente

Sizan Esberci
538.610.000-91
Signatário



Liria Lima
Condomínio Ouro Vermelho II
Signatário



LUCIANO CAVALCANTE
599.308.881-87
Signatário



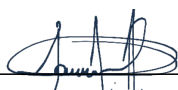
Maristella Salgado
039.133.556-18
Signatário



AMANDA SILVA
029.788.331-30
Signatário



Adenilsa Oliveira
624.806.261-72
Signatário



Mauro Magalhaes



003.548.611-23
Signatário

HISTÓRICO

05 dez 2025 11:48:22		Condominio Ouro Vermelho II criou este documento. (Empresa: Condomínio Ouro Vermelho II, CNPJ: 14.899.335/0001-06, Email: ourov2@gmail.com)
05 dez 2025 14:07:39		Liria Lis Guimaraes Lima (Empresa: Condomínio Ouro Vermelho II, Email: sindico@ourovermelhoweb.com.br , CPF: 789.640.161-49) visualizou este documento por meio do IP 177.235.169.148 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
10 dez 2025 10:40:36		Liria Lis Guimaraes Lima (Empresa: Condomínio Ouro Vermelho II, Email: sindico@ourovermelhoweb.com.br , CPF: 789.640.161-49) assinou este documento por meio do IP 177.235.169.148 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
14 jan 2026 15:13:48		AMANDA HELENA DA SILVA (Email: ahelena.silva1@gmail.com , CPF: 029.788.331-30) visualizou este documento por meio do IP 191.58.153.153 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
14 jan 2026 15:13:48		AMANDA HELENA DA SILVA (Email: ahelena.silva1@gmail.com , CPF: 029.788.331-30) assinou este documento por meio do IP 191.58.153.153 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
05 dez 2025 12:08:18		Romeu Eduardo Kreutz (Empresa: ROMEU MARKETING, Email: romeueduardo@gmail.com , CPF: 446.871.760-20) visualizou este documento por meio do IP 189.6.28.174 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
05 dez 2025 12:08:24		Romeu Eduardo Kreutz (Empresa: ROMEU MARKETING, Email: romeueduardo@gmail.com , CPF: 446.871.760-20) assinou este documento por meio do IP 189.6.28.174 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
05 dez 2025 13:42:13		Aleksander Blair Moraes e Souza (Email: aleksbms@yahoo.com , CPF: 504.352.725-00) visualizou este documento por meio do IP 186.192.62.160 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
05 dez 2025 13:45:02		Aleksander Blair Moraes e Souza (Email: aleksbms@yahoo.com , CPF: 504.352.725-00) assinou este documento por meio do IP 186.192.62.160 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
14 jan 2026 14:32:00		LUCIANO ALVES CAVALCANTE (Email: lucianopeniel@yahoo.com.br , CPF: 599.308.881-87) visualizou este documento por meio do IP 191.58.151.240 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
14 jan 2026 14:32:00		LUCIANO ALVES CAVALCANTE (Email: lucianopeniel@yahoo.com.br , CPF: 599.308.881-87) assinou este documento por meio do IP 191.58.151.240 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
05 dez 2025 14:17:39		(Email: beniciojr@gmail.com) visualizou este documento por meio do IP 191.176.87.82 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
14 jan 2026 14:35:37		Maristella Alves do Nascimento Salgado (Email: marisenfer@yahoo.com.br , CPF: 039.133.556-18) visualizou este documento por meio do IP 189.40.77.78 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil
14 jan 2026 14:35:37		Maristella Alves do Nascimento Salgado (Email: marisenfer@yahoo.com.br , CPF: 039.133.556-18) assinou este documento por meio do IP 189.40.77.78 localizado em São Paulo - São Paulo - Brazil



- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 16 jan 2026
09:02:57 |  | Mauro Mendes Magalhaes (Email: maurommm@gmail.com , CPF: 003.548.611-23) visualizou este documento por meio do IP 187.43.188.52 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 16 jan 2026
09:04:24 |  | Mauro Mendes Magalhaes (Email: maurommm@gmail.com , CPF: 003.548.611-23) assinou este documento por meio do IP 187.43.188.52 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 06 dez 2025
09:19:18 |  | Sizan Luis Esberci (Email: sizanluis@yahoo.com.br , CPF: 538.610.000-91) visualizou este documento por meio do IP 189.61.16.203 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 06 dez 2025
09:22:01 |  | Sizan Luis Esberci (Email: sizanluis@yahoo.com.br , CPF: 538.610.000-91) assinou este documento por meio do IP 189.61.16.203 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 14 jan 2026
15:16:33 |  | Adenilsa Rodrigues Oliveira (Email: adenilza99@hotmail.com , CPF: 624.806.261-72) visualizou este documento por meio do IP 186.192.62.128 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 14 jan 2026
15:17:06 |  | Adenilsa Rodrigues Oliveira (Email: adenilza99@hotmail.com , CPF: 624.806.261-72) assinou este documento por meio do IP 186.192.62.128 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |

