

28/04/12

AMOB B CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DAAMOB B  
CNPJ 08.654.377/0001-76  
Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.  
Site: [WWW.condominioamobb.com.br](http://WWW.condominioamobb.com.br) E-mail: [condominioamobb@yahoo.com.br](mailto:condominioamobb@yahoo.com.br) . Fone 3964-8808 -

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMINIO AMOB B, REALIZADA EM 28/04/2012

Aos vinte e oito dias do mês de abril, do ano de dois mil e doze, atendendo ao Edital de Convocação datado de dois de abril de dois mil e doze, publicado na página cinco dos classificados do jornal Correio Braziliense, do dia quatro de abril de dois mil e doze, no Condomínio Morada de Deus/AMOB B, situado na Rodovia DF 01, Estrada do Sol, Km 7,5 - Jardim Botânico - Brasília - DF realizou-se, em segunda chamada, às 16h20minh, a ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA para deliberar sobre: Prestações de Contas do Condomínio e do Fundo de Reserva do Condomínio, exercício 2011; revisão da taxa condominial; e outros assuntos.

Com a palavra, a síndica a Sra. Ana Lourdes de Castro Miranda, deu início aos trabalhos, procedendo à leitura do referido edital de convocação, seguindo passou a palavra ao Sr. Antônio Paulo Guerreiro, que era o subsíndico da administração e continua no mesmo cargo nesta administração para conduzir o assunto Prestação de Contas.

O Sr. Paulo Guerreiro iniciou falando sobre a Prestação de Contas do Fundo de Reserva do Condomínio, ano de 2011. Informou que saldo inicial era de R\$ 74.365,67 positivo e que foi arrecadado no ano R\$ 34.698,66, esse valor é proveniente da taxa de contribuição de R\$ 10,00 (dez reais) efetuada pelos associados/condôminos/proprietários de lotes para o fundo de reserva e de receitas financeiras dos valores aplicados no Banco. As despesas do Fundo de Reserva somaram R\$ 31.818,84, sendo: R\$ 4.138,12 conserto de máquinas e equipamentos, R\$ 6.288,50 reparos em bens móveis e imóveis, R\$ 4.423,52 reparos na rede elétrica, R\$ 4.145,00 reparos nas vias de circulação, R\$ 12.669,70 outros serviços e R\$ 154,00 despesas financeiras e tarifas bancárias. O saldo da Conta Fundo de Reserva em 31/12/2011 é positivo de R\$ 77.245,39.

Continuando, o Sr. Paulo Guerreiro passou a falar sobre a Prestação de Contas do Condomínio, ano de 2011. Informou que o Condomínio iniciou as atividades com um saldo negativo de R\$ 92,72 e arrecadou o valor de R\$ 574.593,11, sendo: R\$ 481.749,44 provenientes de taxas condominiais, R\$ 680,00 de acordos que envolvem tanto taxa condominial como outras verbas do Condomínio, R\$ 80.323,21 de repasses da Associação Amobb, R\$ 915,50 de outras receitas do Condomínio e R\$ 10.924,96 de arrecadação de taxas de limpeza de lotes. As despesas totalizaram R\$ 622.072,96, sendo: R\$ 308.352,04 com pagamento de salários, R\$ 13.804,60 gastos com mão de obra eventual (funcionários contratados "avulsos" pelo Condomínio para diversas finalidades), R\$ 44.400,00 pagamento de pró-labore do síndico/subsíndico, R\$ 141.771,36 encargos sociais da folha de pagamento (incluindo benefícios como seguros de vida e plano de saúde), R\$ 2.436,28 com outras despesas de pessoal, R\$ 7.045,00 contratação de serviços contábeis, R\$ 1.810,00 outros serviços (contratação de empresa de informática para o restabelecimento do Portal da Amobb), R\$ 10.695,87 energia elétrica, R\$ 7.640,92 telefonia móvel, R\$ 1.509,45 telefonia fixa, R\$ 1.018,51 material de escritório e limpeza, R\$ 11.294,76 água encanada, R\$ 21.655,55 combustível para moto, trator, bomba, carro e roçadeira, R\$ 4.048,47 outras despesas, R\$ 7.752,58 impostos e taxas, R\$ 1.736,25 despesas financeiras, R\$ 3.876,75 manutenção de bens e instalações, R\$ 2.852,73 outras despesas administrativas, R\$ 27.058,64 pagamento à Associação Amobb (adiantamentos recebidos durante o ano de 2011), R\$ 581,00 festas e eventos e R\$ 732,20 com uniformes de funcionários. O saldo da Conta do Condomínio em 31/12/2011 é negativo de R\$ 47.572,57, ou seja, o Condomínio está com déficit.

O Sr. Paulo Guerreiro explicou que esse déficit foi coberto por meio de ajustes na conciliação - valores que o Condomínio tem a receber, referentes ao ano de 2010 (R\$ 1.072,59) e mais adiantamentos concedidos pela Associação, a título de antecipação de receita do Condomínio (R\$ 46.499,98) e que com esses recursos, o Condomínio zerou sua posição de gastos x arrecadação, no ano de 2011. O valor repassado pela Associação ao Condomínio será negociado em 2012, com a Associação.

Concluindo o Sr. Paulo Guerreiro encerrou a apresentação das Prestações das Contas do Condomínio, do ano de 2011, colocando à disposição os livros contábeis e o sistema de controle financeiro para verificação e avaliação de quem desejar fazer.

Administração do Condomínio informou que essas informações serão publicadas no Portal da Amobb. Com a palavra, a Síndica, Sra. Ana Lourdes, fez a leitura do parecer do Conselho Fiscal, acerca das Prestações de Contas objeto da presente Assembléia, que diz:

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº. de Protocolo e Registro  
**842006**  
Registro de Títulos e Documentos



AMOB B CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOB B

CNPJ 08.654.377/0001-76

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.

Site: [WWW.condominioamobb.com.br](http://WWW.condominioamobb.com.br) E-mail: [condominioamobb@yahoo.com.br](mailto:condominioamobb@yahoo.com.br) . Fone 3964-8808 -

"... em cumprimento ao disposto no artigo 37, alínea "c", da Convenção do Condomínio Amobb, os membros do Conselho Fiscal reuniram-se do dia 5 a 9 de março de 2012, na sede do Condomínio, com o propósito de verificar a documentação e prestação de contas relativas aos meses de janeiro a dezembro de 2011. Tendo constatada a veracidade e exatidão em todos os documentos comprobatórios e estando em conformidade com as normas jurídicas, estatutárias e contábeis, somos de parecer favorável que as contas e a gestão relativas ao período de janeiro a dezembro de 2011 sejam aprovadas. Brasília, 09 de março de 2012". Assinaram o documento lido, os Conselheiros: Beatriz Alves de Andrade, José Pereira dos Santos e Carlos Augusto de Lima Carvalho.

O condômino, Sr. Alsimar Luiz Biscaro, Rua Daniel, lote 15, pediu a palavra e solicitou dois esclarecimentos: o valor da inadimplência no Condomínio que não consta na apresentação da Prestação de Contas e o valor da conta de telefone móvel, que ele considerou alta.

No que se refere à inadimplência, o Sr. Paulo Guerreiro informou que o Condomínio tem uma inadimplência em torno de cinco por cento e assegurou que essas informações estão registradas e disponíveis nos livros, para consulta, bem como no sistema de gerenciamento financeiro.

O Condômino, a título de sugestão, pediu que essa informação constasse nas próximas apresentações de Prestação de Contas do Condomínio. Sugestão aceita pela Administração do Condomínio.

Quanto ao valor da conta do telefone móvel, a Administração do Condomínio explicou que no ano de 2011 o volume de construções do Condomínio foi grande, isso acarretou maior utilização do serviço móvel. Uma nova linha de telefone fixo está em fase de instalação, o que irá minimizar a utilização daquele serviço.

O condômino Rafael Perseghini Del Sarto, Rua Passeio de Eloim, lote 06, solicitou detalhamento de R\$ 12.669,70 alocados em Outros Serviços na Conta Fundo de Reserva do Condomínio.

O Sr. Paulo Guerreiro esclareceu que o montante de R\$ 12.669,70 foi gasto para pagar: desentupimento de fossa, uniformes para funcionários, equipamentos e materiais para combate de cupins. Desses itens, o valor mais significativo, R\$ 9.500,00, foi com uniformes para funcionários.

Após esses esclarecimentos a Administração do Condomínio encaminhou as prestações de conta para votação da aprovação e/ou não das Contas do Condomínio.

O condômino Alsimar Biscaro pediu a palavra pra dizer que gostaria de solicitar a não aprovação das Contas do Condomínio, por não acatar o relatório em que o Conselho Fiscal diz estar aprovando as contas e sugerindo que os condôminos revisem as contas. Disse ainda, que gostaria de solicitar aos demais moradores que se abstenham de aprovar as contas e sugeriu que a Síndica chame os condôminos em outro espaço, para detalhar melhor esses números. Esclareceu que "não pretende, com seus comentários, levantar qualquer suspeita sobre a lisura das contas que estão sendo apresentadas, mas afirma que está tratando dos recursos sobre os quais todos têm responsabilidade".

Após discutir o assunto acima, a Assembléia decidiu votar inicialmente a suspensão ou a continuidade do processo de votação para aprovar ou não as contas do Condomínio, conforme segue:

**Primeira proposta:** suspensão do processo de votação para aprovar ou não, a prestação de contas/2011.

**Resultado:** 7 condôminos votaram pela suspensão do processo de votação.

**Segunda proposta:** continuidade do processo de votação para aprovar ou não, a prestação de contas/2011.

**Resultado:** 18 condôminos concordaram com a continuidade do processo de votação.

**Resultado:** 02 abstenções.

Diante desse resultado, a Administração do Condomínio deu continuidade ao processo de votação.



AMOB B CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOB B

CNPJ 08.654.377/0001-76

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.

Site: [WWW.condominioamobb.com.br](http://WWW.condominioamobb.com.br) E-mail: [condominioamobb@yahoo.com.br](mailto:condominioamobb@yahoo.com.br) . Fone 3964-8808 -

Pelo resultado acima, a Síndica do Condomínio, Sra. Ana Lourdes, declarou que a votação da aprovação ou não das contas do Condomínio iria continuar, conforme abaixo:

**Primeira Proposta:** levantar o braço os condôminos que **aprovam** a Prestação de Contas 2011, do Condomínio Amobb, apresentada pelo subsíndico, Sr. Antônio Paulo Guerreiro nesta Assembléia.

**Resultado:** 16 condôminos levantaram o braço/aprovando a proposta.

**Segunda Proposta:** levantar o braço os condôminos que **reprovam** a Prestação de Contas 2011, do Condomínio Amobb.

**Resultado:** nenhum condômino levantou o braço/reprovou.

**Terceira Proposta:** levantar o braço os condôminos que se abstêm de votar a Prestação de Contas 2011, do Condomínio Amobb.

**Resultado:** oito condôminos levantaram o braço/abstendo-se de votar.

Finalizando, a síndica, Sra. Ana Lourdes, **declarou aprovada a Prestação de Contas do Condomínio Amobb ano 2011**, por maioria absoluta de votos na Assembléia.

O condômino, Sr. Silvino Fagundes Beda, Rua Caminho do Amor, lote 13/15, pediu a palavra e informou que votou pela aprovação das Prestações de Contas do Condomínio/2011, mas solicitou que seja constituída comissão para analisar melhor os balancetes, porém nenhum condômino se candidatou a participar da comissão.

Para finalizar o assunto, a Administração do Condomínio se comprometeu a entregar os livros contábeis e mostrar o sistema de controle financeiro do Condomínio à aqueles condôminos que queiram analisar documentos disponibilizando ainda local e instalações apropriadas para essa finalidade. Todos concordaram.

Dando continuidade à Assembléia, o próximo item do Edital é a revisão da taxa condominial.

A Síndica, Sra. Ana Lourdes, iniciou o assunto ratificando que a situação financeira do Condomínio é deficitária conforme demonstrado na Prestação de Contas/2011, em seguida mostrou a planilha financeira/fluxo de caixa do Condomínio explicando cada item que a compõe: despesas - pessoal - R\$ 41 mil, com mais 15% (dissídio coletivo) girará em torno de R\$ 47 mil reais; operacionais (água da Administração/CAIT, R\$ 270,00, água da Praça da Amobb R\$ 100,00, energia Administração/CAIT R\$ 200,00, energia portaria R\$ 800,00, energia Praça da Amobb R\$ 40,00, combustível carro-gerador-máquinas/bomba-motos-trator R\$ 300,00, R\$ 50,00, R\$ 400,00, R\$ 400,00, R\$ 700,00, despesas diversas (caixa de pequenas despesas R\$ 800,00, contador R\$ 622,00 mensalidade do portal da Amobb R\$ 270,00, sindicato dos condomínios R\$ 60,00, uso do software do controle das contas R\$ 155,00, despesas com equipamentos R\$ 50,00, uniformes, pró-labore do síndico e do subsíndico no valor de 1.900 reais e telefone) totalizando R\$ 11.000,00). Para despesas operacionais foi projetado um aumento de 10%, arredondando os gastos ficariam em torno de R\$ 12.000,00. As despesas bancárias foram estimadas em R\$ 125,00s, sem projeção alguma. Como essas projeções as despesas mensais do Condomínio passariam a totalizar R\$ 59.000,00 ao mês, que divididos por 272 condôminos, totalizam R\$ 218,00 ao mês. Esse valor, somado com a taxa do Fundo de Reserva, R\$ 10,00, e a Taxa da Associação, R\$ 50,00, ficaria em R\$ 278,00 ao mês por condômino.

O condômino, Sr. Silvino Fagundes Beda, Rua Caminho do Amor, lote 13/15, pediu a palavra e solicitou que o valor acima fosse colocado para votação sem arredondamento, ou seja, da forma que consta na planilha financeira que está sendo demonstrada.

Continuando, a Síndica, Sra. Ana Lourdes, perguntou se havia mais alguém que quisesse fazer alguma colocação ou se poderia dar início à votação do reajuste da taxa de condomínio. Nada mais foi declarado.

**Primeira Proposta:** levantar o braço o condômino que **concorda** com o reajuste da taxa condominial de R\$ 170,00 para R\$ 218,10, o que vai totalizar, ao mês, para ser cobrado do associado/condômino, após somar-se a taxa do fundo de reserva e associação, o valor de 278,10, (218,10+10,00+50,00).

**Resultado:** 20 condôminos votaram a favor/concordaram do reajuste da taxa condominial, conforme proposto.



AMOB B CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOB B

CNPJ 08.654.377/0001-76

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.

Site: [WWW.condominioamobb.com.br](http://WWW.condominioamobb.com.br) E-mail: [condominioamobb@yahoo.com.br](mailto:condominioamobb@yahoo.com.br) . Fone 3964-8808 -

**Segunda proposta:** levantar o braço o condômino que **não concorda** com o reajuste da taxa condominial de R\$ 170,00 para R\$ 218,10, o que vai totalizar, ao mês, para ser cobrado do associado/condômino, após somar-se a taxa do fundo de reserva e associação, o valor de 278,10, (218,10+10,00+50,00).

**Resultado:** 03 condôminos votaram contra/não concordaram com o reajuste da taxa condominial.

**Terceira Proposta:** levantar o braço o condômino que **se abstêm de votar** o reajuste da taxa condominial de R\$ 170,00 para R\$ 218,10, o que vai totalizar, ao mês, para ser cobrado do associado/condômino, após somar-se a taxa do fundo de reserva e associação, o valor de 278,10, (218,10+10,00+50,00).

**Resultado:** 04 abstenções.

A coordenadora da Assembléia declarou aprovado o reajuste da taxa condominial para R\$ 218,10 (DUZENTOS E DEZOITO REAIS E DEZ CENTAVOS). Permanecem sendo cobrados os demais valores, que são: R\$ 10,00 para o fundo de reserva e R\$ 50,00 para a Associação, sendo que, essas duas taxas (fundo de reserva e associação) não sofreram alterações, totalizando a quantia mensal de R\$ 278,10 (duzentos e setenta e oito reais e dez centavos) mensal para cada associado/condômino.

Continuando a Assembléia, iniciou-se o item "outros assuntos" constantes do edital de convocação.

A Síndica convidou o Sr. Rafael Perseghini Del Sarto, Rua Passeio de Eloim, lote 06, para falar/defender o assunto incluído por ele no edital: utilizar os funcionários de serviços gerais do Condomínio para construir as entradas casas dos condôminos (calçada/passeio de acessibilidade, entrada de acessibilidade em concreto, conforme a Lei da Acessibilidade), como forma de ajudar os proprietários a economizar.

A Síndica esclareceu que o passeio da acessibilidade será construído pela Associação com a administração do Condomínio, porém a entrada (garagem, acessibilidade da casa) é de responsabilidade dos proprietários. Quanto à cessão dos funcionários que executam os serviços gerais do Condomínio, ela lembrou que eles não possuem qualificação ou habilitação técnica, pois cada residência tem graus de dificuldade diferentes para se construir. Finalizando, disse que se concordasse com esse pedido teria que deixar em segundo plano a manutenção do Condomínio. O assunto foi colocado em votação.

**Primeira Proposta:** levantar o braço o condômino que **concorda** com a cessão dos funcionários de serviços gerais do Condomínio para construir as entradas casas dos condôminos (calçada/passeio de acessibilidade, entrada de acessibilidade em concreto, conforme a Lei da Acessibilidade).

**Resultado:** 09 condôminos votaram a favor/concordaram.

**Segunda proposta:** levantar o braço o condômino que **não concorda** com a cessão dos funcionários de serviços gerais do Condomínio para construir as entradas casas dos condôminos (calçada/passeio de acessibilidade, entrada de acessibilidade em concreto, conforme a Lei da Acessibilidade).

**Resultado:** 17 condôminos votaram contra/não concordaram.

**Terceira Proposta:** não houve abstenções.

A coordenadora da Assembléia declarou aprovada a não cessão dos funcionários de serviços gerais do Condomínio para construir as entradas casas dos condôminos (calçada/passeio de acessibilidade, entrada de acessibilidade em concreto, conforme a Lei da Acessibilidade).

Dando continuidade a Assembléia, o próximo assunto a ser discutido é a redução do salário do síndico e a extinção do salário do subsíndico. A Síndica, Sra. Ana Lourdes, esclareceu que o pró-labore do síndico é baseado na quantidade de lotes, conforme previsto/determinado pelo Sindicondomínio, ou seja, o cálculo não é aleatório, que atualmente esse valor é dividido entre o Síndico e o Subsíndico. O Síndico fica com a parte administrativa e operacional do Condomínio e o Subsíndico administra os investimentos efetuados pela Associação (exemplo construção). Além de todos esses fatos, existe a parte legal que deve ser cumprida pelo Síndico de qualquer condomínio.



AMOB B CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DAAMOB B

CNPJ 08.654.377/0001-76

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.

Site: [WWW.condominioamobb.com.br](http://WWW.condominioamobb.com.br) E-mail: [condominioamobb@yahoo.com.br](mailto:condominioamobb@yahoo.com.br) . Fone 3964-8808 -

Após essas explicações o condômino, Sr. Rafael Perseghini Del Sarto, Rua Passeio de Eloim, lote 06, pediu para o assunto ser retirado de pauta, o que foi concordado por todos os condôminos.

O próximo assunto é o compartilhamento da Rua Rota do Messias com o Condomínio 4 Estações, bem como a abertura da portaria desse empreendimento.

A administração do Condomínio Amobb esclareceu que o parcelamento que tramita no GDF para regularização é o Condomínio Morada de Deus, esse empreendimento é dividido em oito glebas. A Associação Amobb e associados adquiriram uma gleba, restando então sete para serem vendidas. O Condomínio Amobb, 4 Estações e/ou Maxximo Garden são subdivisões do Condomínio Morada de Deus, ou seja, não existem legalmente, não são independentes perante o GDF, sendo assim, quaisquer problemas que interferir numa das glebas do Condomínio Morada de Deus pode trazer dificuldades para o processo de regularização do parcelamento total.

No projeto total do Empreendimento, Condomínio Morada de Deus, a Rua Rota do Messias foi projetada para atender os dois condomínios e que os condôminos que não sabem dessa realidade são os que compraram os lotes de terceiros, pois os que compraram diretamente da Associação Amobb foram esclarecidos sobre o assunto.

O condômino, Sr. Ricardo Rodrigues, Rua Praça da Amobb/10 sugeriu a elaboração de um plano conjunto de segurança que possibilite tranquilidade aos moradores de ambos os condomínios. Essa sintonia propiciará que a segurança não seja abalada e os gastos sejam rateados entre os dois condomínios.

A palavra foi passada para o Sr. Gustavo, Presidente da Amobb, que pediu calma e disse que esse assunto já foi discutido com Dona Aparecida, a empreendedora do Condomínio Morada de Deus, em reunião com todos os proprietário/moradores da Rua Rota do Messias. Agora se deve chamar nova reunião entre a Amobb e a Direção do Condomínio 4 Estações, para discutir essa realidade. Afirmou que a segurança continua sendo o carro chefe de suas preocupações e que as decisões devem ser acertadas e documentadas, para que de fato fiquem estabelecidas as regras de convivência entre os dois condomínios, que são limítrofes.

A Administração do Condomínio comprometeu-se a marcar uma reunião com os responsáveis do empreendimento 4 Estações, com a participação dos moradores da Rua Rota do Messias e quem mais quiser participar, para discutir sobre segurança e normas a serem observadas pelos condôminos e empregados dos dois condomínios.

Enquanto se aguarda essa reunião, a Amobb vai continuar sendo rigorosa no cumprimento das regras de segurança e que de imediato irá conversar sobre limite de velocidade, trânsito de pessoas/trabalhadores e horários a serem observados nos dias úteis e sábados, domingos e feriados.

A condômina, Sra. Adélia Alves de Aragão, Avenida Morada de Deus/39/41, pediu para que o Condomínio Morada de Deus também fosse incluído na discussão das regras de convivência, em virtude de usarem a Avenida Morada de Deus, o que foi acatado pela Administração do Condomínio.

Para finalizar, a Síndica, Sra. Ana Lourdes, disse que assumiu a administração do Condomínio em 03 de fevereiro de 2012 e se comprometeu ao máximo com a transparência. Falou ainda que atualmente, com o Portal da Amobb funcionando, todas as informações serão publicadas.

Assuntos discutidos que não estavam incluídos na pauta até o início desta Assembléia, não foram registrados nesta ata, mas estão gravados e arquivados para quaisquer eventualidades.

Messias  
Maria do Socorro Vieira dos Santos Dias  
Secretária

Ana Lourdes de Castro Miranda  
Síndica

721  
Antônio Paulo Guerreiro  
Subsíndico



1º Ofício de Brasília-DF  
Nº. de Protocolo e Registro  
**842006**  
Registro de Títulos e Documentos

CARTORIO MARCELO RIBAS  
OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000  
SCS QD. 08, Bl. B-50, Sala 140-E, 1º Andar  
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e  
Digitalizado sob o número 00842006

Em 14/06/2012 Dow fé. *Jml*

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Edlene Miguel Pereira  
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20120210027695XBYQ  
Para consultar www.tjdf.jus.br