

ATA - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO AMOB B CONDOMÍNIO – 14/11/2015 e Continuada em 05/12/2015

Ao quatorze dia do mês de novembro de 2015, atendendo ao Edital de Convocação publicado em 30/11/2015, no Portal da Amobb e enviado, via e-mail a todos os condôminos, realizou-se na Sede Administrativa do Amobb Condomínio, situada na Estrada/Av. do Sol, Km 7,5, Jardim Botânico-SHIS, a AGO - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA do AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da Amobb. Compondo a mesa a Síndica, Sra. Ana Lourdes de Castro Miranda, e a Tesoureira, Sra. Gleice Aparecida de Oliveira. A Síndica iniciou com a leitura do Edital. Os Srs. Ricardo Félix e Henrique Eboli fizeram a verificação das procurações, nenhuma inconformidade foi constatada com a Convenção Condominial, porém, a Síndica ratificou que qualquer condômino que se sinta incomodado com essa forma de representação pode questionar judicialmente a validade desses documentos. Nesta AGO, foi recomendado que, a partir de agora, só poderá votar os condôminos que já tiverem pago a primeira parcela do acordo para quitar a sua inadimplência.

Iniciando-se os assuntos da Pauta, a Síndica apresentou a planilha da Prestação de Contas das Despesas de 2015, com os valores das despesas orçadas e efetivadas em 2015. Lembrou que esta Prestação de Contas é feita com o Regime de Caixa, até o mês de outubro, os meses de novembro e dezembro são projeções, e que, a Prestação de Contas do Regime de Competência/Contabilidade será apresentada na Assembléia de Abril, conforme a Convenção do Condomínio. A Síndica informou que o valor orçado para 2015, foi, até agora, ultrapassado em 1%, R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Esse déficit aconteceu em virtude dos reajustes nas Contas de Energia Elétrica, Água, Combustível e Telefonia, que foram além do previsto no Planejamento, 10%. Além disso, nas despesas de pessoal, o reajuste do vale alimentação previsto foi de 12%, mas na efetivação da negociação do Sindicato dos funcionários esse benefício foi reajustado em 19,8%. Outro fato que contribuiu para isso foi à inclusão nas despesas do pagamento do INSS Patronal sobre o pró-labore do síndico. A Síndica disse ainda, que o déficit só não foi maior ainda porque foram demitidos três funcionários do Segmento Segurança (vigia/ronda). Essas demissões foram possíveis, em virtude do não funcionamento da Sala de Segurança-CFTV Ruas. Lembrando que, quando a situação do CFTV Ruas for regularizada, haverá a necessidade de se contratar quatro funcionários, visto que já havia um claro no Segmento de Segurança. O Sr. Alsimar Biscaro perguntou se perguntou se a Taxa Extra da CEB estava computada no aumento do valor da energia e se a Administração do Condomínio tinha alguma sugestão para redução do valor da conta de energia elétrica das ruas. A Síndica informou que a taxa extra recolhida para CEB é tão somente para pagar o acordo da Ação Judicial, quanto à redução dos gastos com a iluminação das ruas, disse que passou à Associação Propostas/Estudos para mudança do atual sistema para iluminação à LED, pois pelas propostas apresentadas, com essa mudança, haveria uma redução em torno de 65% nessa conta. Ricardo de Assis Teixeira perguntou por que a Administração só demitiu esses funcionários em 2015. A Síndica explicou que até abril/2015 havia o compromisso de a Associação entregar o CFTV-Ruas, funcionando, para o Condomínio. Como não houve o repasse do equipamento/serviço, a Administração resolveu iniciar as demissões. Não o fez todas de uma vez, pois tinha que avaliar o resultado de cada mudança.

Em seguida, a Síndica passou a palavra ao Sr. Fernando Nobre Koch, Contador responsável pela Parâmetro Assessoria e Consultoria Contábil Ltda, que é a responsável pela Contabilidade do Amobb Condomínio, para que ele explicasse sobre o não recolhimento dos encargos sociais do pró-labore do síndico. O Sr. Fernando disse que em 2011, quando a empresa Parâmetro começou a prestar serviço para o Condomínio, houve uma reunião com os representantes da Amobb (Associação e Condomínio) para definição/acertos dos serviços. Nessa reunião foi solicitado a ele que desse continuidade aos serviços que eram executados pela antiga empresa de contabilidade, da mesma forma. Questionando se essa reunião tinha uma ata, o Sr. Fernando disse que não. Disse ainda que, ao fazer uma verificação no recebimento dos documentos da antiga empresa de contabilidade detectou que o pró-labore do síndico não transitava na folha de pagamento do Condomínio, questionou um dos representantes e esse lhe disse que o pró-labore era uma forma de ajuda de custo e que o Condomínio sempre agiu assim e era para continuar. O Sr. Fernando admitiu a falha na assessoria quando da posse do novo síndico, em 2012, Sra. Ana Lourdes, pois deveria ter lhe consultado e informado sobre o assunto. Informou também, que desde junho/2015, a pedido da Síndica incluiu o pró-labore na folha de pagamento do Condomínio. Assumiu o compromisso de pagar/recolher os juros e multas do recolhimento do INSS Patronal do Amobb Condomínio em atraso. A Síndica, retomando a palavra também assumiu o compromisso de pagar/recolher ao INSS o percentual que é de sua responsabilidade/pró-labore. O Sr. Bruno Zenóbio perguntou se os 20% que a Sra. Ana Lourdes, Síndica tinha recebido a mais seria devolvido por ela. O Contador lhe explicou que esse percentual é de responsabilidade do Condomínio, pois é a parte patronal, que não é incorporado ao pró-labore, ou seja, não aumenta e nem diminui o valor do pró-labore. Continuando, o Sr. Bruno Zenóbio perguntou sobre os 11%, a Síndica lhe respondeu que esse valor não pertence ao Condomínio, mas ao INSS e que também será acertado, cfe. compromisso acima.

Deliberação da Assembléia: Negociar com o INSS o pagamento da dívida em 60 meses, pagamento/recolhimento ao INSS-Patronal sobre o pró-labore do Síndico de 2011, 2012, 2013, 2014. Valor R\$ 44.035,02, com instituição de Taxa Extra no valor de R\$ 2,69. Votos: a favor 14; Não 6; Abstenção 14. **Deliberação da Assembléia:** Pagar/Recolher o INSS patronal de 2015, até o final deste ano, com recursos do Condomínio. Votos: a favor 32; contra 1; abstenção 2. O Sr. Henrique Eboli perguntou ao Contador se haveria algum custo para o Condomínio se fosse adotado o controle das contas pelo método de Centro de Custos, com apropriação por Competência. O Contador respondeu que não, então por recomendação da Assembléia esse controle será adotado a partir de janeiro/2016.



Seguindo a Assembléa, a Síndica iniciou a explanação do Planejamento para 2016, segundo item da pauta: Orçamento 2016-Planejamento – Correção da Taxa Condominial, após as discussões iniciais a **Assembléa Deliberou**: Suspensão da Assembléa, com continuação no dia 05/12/2015, no mesmo local, com início a partir de 14h00 e instituição de uma comissão para estudar o orçamento para 2016, com a finalidade de reduzir a taxa condominial para cobrir as despesas do Condomínio de **R\$ 429,86** (quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos), apresentada pela Administração. Votos: a favor 32; contra 1, abstenção 0. Comissão: Ana Lourdes, Síndica; Gleice, Tesoureira; Ricardo Felix, Sílvia Piva; Andrea Romero; Henrique Eboli; Rui Jorge.

Continuação da Assembléa:

Ao quinto dia do mês de dezembro de 2015, atendendo a deliberação da AGO de 14/11/2011, realizou-se na Sede Administrativa do Amobb Condomínio, situada na Estrada/Av. do Sol, Km 7,5, Jardim Botânico-SHIS, a continuação da AGO - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA do AMOBBO Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da Amobb. Composto a mesa a Síndica, Sra. Ana Lourdes de Castro Miranda, a Tesoureira, Sra. Gleice Aparecida de Oliveira e a Presidente da mesa, Sra. Wanderléia Evangelista de Macedo. A Sra. Wanderléia explicou as regras de funcionamento da AGO, a fim de otimizar o tempo: cada condômino terá de 2 a 5 minutos para falar, após a explicação pela Síndica de cada item, pediu ainda que se evite repetir os assuntos e/ou falar a mesma coisa que outros já falaram. A Síndica então retomou a palavra e iniciou as explicações sobre o resultado das reuniões da Comissão, dizendo que houve duas reuniões que resultou na redução de R\$ 101.313,70 (cento e um mil reais, trezentos e treze mil e setenta centavos) nas Despesas Totais do Condomínio, com conseqüente diminuição da Taxa de Despesas para **R\$ 398,94** (trezentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos). Para alcançar esse valor, a Comissão propôs as medidas relacionadas a seguir, algumas tiveram deliberações específicas: 1) Substituir o Plano de Saúde atual por outro mais em conta; 2) Mudar o percentual de pagamento do Condomínio-Funcionário de 90-10 para **70-30**. **Deliberação da Assembléa**: a favor 34; contra 0, abstenção 2; 3) Reduzir 1 funcionário do Segmento Segurança, um curinga, hoje existem dois. **Deliberação da Assembléa**: a favor 36; contra 1, abstenção 0; 4) Extinguir o cargo de Encarregado de Segurança do Dia, com conseqüente demissão do funcionário. **Deliberação da Assembléa**: a favor 36; contra 1, abstenção 0; 5) Alterar/adequar na Carteira de Trabalho o cargo de Encarregado de Serviços Gerais para Encarregado/Encarregado de Condomínio e/ou outra que se adequar de forma a permitir que esse funcionário também supervisione os serviços do Segmento Segurança durante o dia; 6) Verificar/contratar um curso e/ou atualização para os funcionários do segmento segurança; 7) Reduzir o contingente de funcionários que trabalham no sábado, economia nos valores pagos com verba alimentação e vale transporte, água e energia. Aos sábados só irá trabalhar o Zelador (limpeza dos bebedouros da Praça, Parquinho, Ginástica e dos bancos e bebedouros/bancos dos Espaços Zen e Teen e da Cascata) e o Encarregado. **Deliberação da Assembléa**: a favor 37; contra 0; abstenção 0; 8) Reduzir um funcionário do Segmento de Serviços Gerais e Terceirizar a Coleta de Lixo. **Deliberação da Assembléa**: a favor 37; contra 0, abstenção 0; 9) Corrigir os valores ajustados das despesas de 2015 em 10% linear para 2016 e, em abril/2016, na Assembléa de Prestação de Contas, reavaliar esse número e as medidas propostas, caso sejam deliberadas pelos condôminos na continuação da Assembléa, 05/12/2015. Resumindo: o total de funcionários, com o síndico, nesta proposta, será de 21, sendo: 3 no Segmento Administração (Gerente Administrativo, Auxiliar Administrativo e Encarregado); 10 no Segmento Segurança; 7 no Segmento de Serviços Gerais (1 zelador, 1 faxineiro e 5 auxiliares). Após todas as ponderações, decidiu-se incluir mais um funcionário no Segmento de Segurança, o que elevou a Taxa de Despesas para **R\$ 407,84** (quatrocentos e sete reais e oitenta e quatro centavos). **Deliberação da Assembléa**: aprovar a proposta da Comissão, com alteração apenas no número de funcionários do segmento segurança de 10 para 11, com conseqüente mudança da Taxa de Despesas para R\$ R\$ 407,84. Votos: a favor 35; contra 1; abstenção 0. **Deliberação da Assembléa**: a Taxa de Pontualidade/Inadimplência para o ano de 2016 será de R\$ 53,29 (cinquenta e três reais e vinte e nove centavos). Votos: a favor 35; contra 1; abstenção 0. Concluindo sobre o orçamento para 2016 e o funcionamento do Condomínio: Taxa Despesa=>R\$407,84+Taxa Extra CEB=>R\$23,93+Taxa Extra INSS=>R\$2,69+Fundo de Reserva=>R\$10,00+Boleto Bancário=>R\$2,25=Taxa Total do Condomínio=>R\$446,71. No pagamento em atraso, além da correção e juros, acrescerá o valor da Taxa Desconto/Inadimplência de R\$ 53,29, elevando o valor, sem juros e correção, para R\$ 500,00. Planilha no final. A coleta de lixo terceirizada entrará em vigor a partir de 01/01/2016. A coleta do lixo será três vezes na semana (segunda, quarta e sexta) e coletará os lixos domiciliares de jardim, o detalhamento/instruções será divulgado oportunamente.

Outros Assuntos discutidos e deliberados: **Deliberação da Assembléa**: Não é permitido colocar sacola/saco de lixo domiciliar (cozinha, banheiro, etc.) diretamente em cima da calçada (concreto/grama). O lixo ou deve estar dentro de uma lixeira suspensa e/ou em outro recipiente adequado. Outros lixos, jardins, caixas grandes de papelão, etc, podem ficar junto à lixeira e/ou muro. Votos: a favor 33; contra 4, abstenção 0. **Deliberação da Assembléa**: Disponibilizar até R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) para contratação do Projeto de Sinalização Viária Horizontal e Vertical, cujo contratado deve aprovar no DETRAN e acompanhar a execução dos serviços. Votos: a favor 32; contra 4; abstenção 0. **Deliberação da Assembléa**: Utilizar os recursos do Fundo de Reserva para custear as despesas relativas à segurança, incluindo o Projeto de Sinalização Viária. Votos: a favor 35; contra 0, abstenção 1.

Recomendações da Assembléa à Administração do Condomínio: 1) Instituir/Criar uma Comissão/GT para discutir/definir o que são “Despesas Emergenciais”, que podem ser custeadas pelo Fundo de Reserva e apresentar na

Assembléia de Abril/2016 para deliberação. 2) Acompanhar a redução das despesas com a terceirização da coleta de lixo. 3) Na demissão de funcionário do Segmento Segurança indenizar o aviso prévio.


Assuntos inscritos por condôminos: 1) Sra. Izabel Freitas, em 22/10/2015: a) Contratação de Auditoria Externa e Independente para avaliar as contas e patrimônio do condomínio e associação. b) Contratação de Consultoria em Segurança para avaliar a situação do Condomínio. Os presentes, na continuação da AGO, 05/12/2015, não discutiram o assunto, em virtude da condômina não estar presente. 2) Sr. Bruno Zenóbio, em 26/10/2015: “a) REALIZAÇÃO DE AUDITORIA EXTERNA nas contas do AMOB B CONDOMÍNIO, diante das graves irregularidades denunciadas; b) Devolução imediata dos recursos recebidos ILICITAMENTE pela Síndica relativo aos impostos, corrigidos e com as devidas multas; c) Apresentação de NOTÍCIA-CRIME referente às irregularidades E ILEGALIDADES perpetradas pela atual gestão; d) PENALIDADES AO SÍNDICO E À TESOUREIRA PELO DESCUMPRIMENTO DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL E DA LEGISLAÇÃO VIGENTE”. Ao final da primeira parte da AGO foi solicitado pelo mesmo a retirada desses assuntos da pauta, que foi confirmada/oficializa, via e-mail em 16/11/2015. 3) Sr. Henrique Eboli: a) Projeto de Criação da Coleta Seletiva de Lixo com Apropriação de Renda para o Condomínio - A Síndica informou que já existe um Projeto de Coleta Seletiva, que foi contratado/implantado pela Associação em 2011. Em 2012, com aprovação da Assembléia da Associação foi desativado por falta de infraestrutura tanto do DF/GDF e Condomínio. A Síndica então repassou cópia do Projeto ao Sr. Henrique, que imediatamente repassou ao Presidente da Associação, Sr. Ricardo Felix. b) Auditoria Contábil, que seja externa e com tempo maior de auditoria – assunto não foi discutido pelos presentes. c) Projeto Redução de Custos – o Sr. Henrique considerou satisfatório com os estudos da Comissão. d) Troca do Atual Processo de Controle das Contas do Condomínio para Centro de Custos com Apropriação por Competência – assunto já decidido no início da AGO. A Síndica informou ainda, que a partir de janeiro/2016, os condôminos poderão acompanhar on-line a movimentação financeira do Condomínio pelo Sistema BrCondomínio.

Finalizando a Síndica informou que a Empresa MasterClin desde o ano passado vem conversando com o Condomínio para afiliar os condôminos na sua rede de descontos. Pediu a todos que se informe sobre o assunto. A Taxa por condômino é de R\$ 2,25. A empresa tem uma rede de 2.206 estabelecimentos em todo Brasil, inclusive Postos de Gasolina da Disbrave, desconto de R\$ 0,10 por litro. Nada mais a tratar se encerrou a Assembléia.

Despesas	2015	2016			Comparativo 2016 X 2015	
		Planejamento 24 Funcionários	Proposta Comissão 21 Funcionários	Deliberação da Assembléia 22 Funcionários	R\$	%
Pessoal	979.755,43	1.155.684,40	976.370,71	1.005.515,78	R\$	%
Outras Despesas	291.644,69	252.551,90	330.551,90	330.551,90		
Total	1.271.400,12	1.408.236,30	1.306.922,61	1.336.067,68		
Taxa Despesas	388,10	429,86	398,94	407,84	19,74	5,09
Taxa Extra - CEB	23,93	23,93	23,93	23,93		
Taxa Extra - INSS	0,00	2,69	2,69	2,69		
Fundo de Reserva	10,00	10,00	10,00	10,00	R\$	%
Boleto Bancário	3,25	2,25	2,25	2,25		
Total Condomínio	425,28	468,73	437,81	446,71	21,43	5,04
Taxa Inadimplência	54,33			53,29		
Total Condomínio - Após Veto.	479,61			500,00		
Diferença -Planejamento X Proposta Comissão		RS 101.313,69				
Diferença -Planejamento X Proposta Comissão		-7%				




 Ana Lourdes de Castro Miranda
 Síndica


 Gleice Aparecida de Oliveira
 Tesoureira e Secretária

Cartório de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
903702
Registro de Títulos e Encargamentos

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VERAÇÃO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o número 00903702
nos Livros BE-146 e A-67.

Em 28/12/2015 Dou fé.

~~Titular: Marcelo Caetano Ribas~~
Subst.: Edlene Mizuel Pereira
Geraldina do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDF1201502100713820LFP
para consultar www.tjdf.jus.br