

07/05/16

AMOB B CONDOMÍNIO – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B - CNPJ 08.654.377/0001-76

Av. do Sol, KM 7,5 – Rua Caminho da Esperança, nº 07 - Jardim Botânico

Fone: Administração 61-3964-8808 – Portaria 61-3964-7570

www.condominioamobb.com.br

e-mail: secretaria@condominioamobb.com.br

Carta de Reg. de Títulos e Documentos
CEP 71680-613
sob o nº 0003807401 em 10/08/2016.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 07/05/2016

Aos sete dias do mês de maio do ano de 2016, às quatorze horas em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B, conforme lista de presença anexo, em Assembleia Geral Ordinária, para tratar dos assuntos, conforme Edital de Convocação afixado dentro do prazo legal. Inicialmente o Síndico convocou os candidatos para presidente e secretário. Apresentou-se para presidir o Sr. Luiz Claudio Godoy Elbel e para secretário o Sr. José Tenório Bezerra. O Sr. Síndico faz a abertura informando aos presentes sobre a pauta ser extensa e que tentará ser o mais conciso possível sem perder a qualidade nas discussões e se está vier a se estender em demasia e não for possível concluir a pauta, podemos suspender a mesma e agendar a continuidade em data oportuna. Na sequência o síndico apresenta os assuntos gerais encaminhados até 29/04/2016, sendo estes; volta do grupo de WhatsApp, encaminhado pelo Sr. Diego Nobrega, PAMOB – 05, Auditoria Externa, encaminhado pelo Sr. Henrique Éboli, CESPE – 21 e Unificação das taxas ordinárias do condomínio e da associação, encaminhada pelo Sr. Ricardo Felix Santana, CESPE – 52, Presidente da AMOB B, para que todos tenha conhecimentos dos assuntos encaminhados, porém estes serão tratados no final da assembleia conforme previsto no edital de convocação. **I) Informações sobre os critérios de votações das deliberações;** o Sr. Síndico apresentou o parecer que esclarece que a nossa convenção condominial não atende o que estabelece o Código Civil e por se tratar de um tema de cunho jurídico passa a ao Dr. Rafael Gueiros, assessor jurídico do condomínio, que com a palavra explica quando é necessário o quórum qualificado e quando é necessário quórum simples; Quórum qualificado: é exigido quando os assuntos que serão objeto de deliberação estão inseridos no artigo 1351 do Código Civil: “Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.” E o Quórum simples: todos os demais assuntos não contemplados pelo art. 1351 do C.C. Abrindo o tema para esclarecimentos e ponderações a Sra. Wanderléia – TJUDA – 05, questiona se até a mudança da convenção condominial, não deve ser seguida como se apresenta, o Dr. Rafael esclarece mais uma vez que não podemos sobrepor à lei. A Sra. Ana Lourdes – TJUDA – 06 informa que quando dá criação da convenção em 2004, foi estabelecido que qualquer aprovação de deliberação em assembleia só ocorresse por 2/3 dos presentes e que só no caso de alteração da convenção poderia ocorrer com a aprovação de 50% + 1 dos presentes e argumentou que este assunto não poderia estar sendo tratado em uma AGO, na qual o ponto principal é a aprovação de contas e que este tema deveria ser o primeiro da pauta. Dr. Rafael ratifica mais uma vez que a convenção não pode ir contra a lei e esclarece que nossa convenção foi concebida de forma irregular, pois não atende as exigências do Código Civil, mas que isto é tema para ser tratado em outra oportunidade. O Sr. Ricardo Felix – CESPE – 52 esclarece que este ponto não está em deliberação e tão pouco se alterando a convenção, mas apenas ocorrendo um esclarecimento sobre o que preconiza a lei, pois estávamos cometendo irregularidades em outras assembleias. O Sr. Ricardo Rodrigues – PAMOB – 10, fala sobre a época da elaboração da convenção e que está foi baseada no código civil, porém podem ter havidos algumas falhas sem dolo, Sr. Daniel Bonfim – PELOI - 51, comenta sobre a questão da mudança da convenção e que será muito difícil fazer essa alteração devido ao quórum, mas pode-se entrar na justiça para mudar a convenção devido está não estar adequada ao código civil, Dr. Rafael volta a afirmar que este tema não tem necessidade de nenhuma ação para que se aplique de imediato o que o código civil preconiza, o Sr. Síndico volta a esclarecer que este tema surgiu devido a impasse ocorrido na assembleia anterior e naquele momento não havia um apoio jurídico presente para dirimir o impasse gerado e que o intuito de esclarecer o tema é que não podemos agir em desacordo com a lei e que este tema não está em deliberação, apenas para que todos tenham ciência que em não cumprindo a lei todas as deliberações podem ser anuladas como informou o Dr. Rafael. **II) Deliberação sobre Revisão de Orçamentos para 2016;** O Sr. Síndico passa explanar sobre a revisão de orçamento que foi uma deliberação na AGO de novembro e dezembro de 2015, onde se ficou de apresentar nesta AGO o orçamento para ratificação das premissas adotadas. O Sr. Síndico apresentou aos presentes sobre o índice de inadimplência que mensalmente é de 11,9% e acumulado o índice é de 6,0%, referente aos meses de janeiro a abril de 2016. É um item que deveríamos levar em consideração quando da proposição da taxa de despesas ordinárias do condomínio. Explanou sobre o impacto pontual no mês e o acumulado no primeiro quadrimestre de 2016 e qual seria a projeção por unidade para cobrir a inadimplência que se projeta para o ano. O síndico informa aos presentes que as premissas do estudo aqui apresentado foram baseadas em regime de caixa, pois o que precisamos é ter o recurso

suficiente para pagar as despesas mês a mês e em consequência do ano. O Sr. Daniel questiona que se no orçamento apresentado anteriormente não foi considerado nenhum percentual de inadimplência, pois isso é de praxe, o Sr. Síndico informa que isso não ocorreu e pede que ele possa continuar a explanação para contextualizar melhor o que foi feito, dando sequência ele explica de forma simplificada que foi calculado no passado as despesas ordinárias e estas foram rateadas por unidade, o que se tem praticado é a taxa de pontualidade para forçar com que o condômino não deixe de pagar em dia. Na sequência o Síndico passa a mostra um resumo das receitas e também do orçamento avaliado por ele fazendo um paralelo com o que foi aprovado em dezembro de 2015, apresentado e explicando Receitas ordinárias – a diferença apresentada refere-se à adoção do regime de caixa, havendo assim uma pequena diferença, pois em janeiro temos receitas relativas à taxa de dezembro de 2015; Receitas Extras – a diferença a maior refere-se à aprovação na AGE de fevereiro de 2016 para cobrir os custos maiores que o previsto para contratação do plano de saúde, o síndico informa que apesar de ter sido aprovada esta taxa não iniciou a cobrança, pois tinha a expectativa que não fosse necessária a cobrança desta, porém com a revisão do orçamento verificou-se a necessidade desta taxa; Outras Receitas – é composta de saldo de conta corrente, aplicação financeira e prestação de serviço; Na análise feita existe um acréscimo nas receitas em relação ao aprovado em dezembro de 2015 no Valor de R\$ 38.054,58. Passando para a análise das despesas ordinárias o Sr. Síndico faz uma análise macro das despesas mostrando que as despesas ordinárias atuais estão R\$ 29.622,35 a maior que as despesas aprovadas, temos também um acréscimo de despesas extras no valor R\$ 7.671,54, que são relativas ao plano de saúde, perfazendo um total a maior de despesas no valor de R\$ 37.293,89. O Sr. Síndico faz uma análise macro entre receitas e despesas e demonstra que as contas praticamente fechariam não havendo nenhum impacto na taxa condominial proposta, porém este ressalta que temos que levar em consideração a questão da inadimplência, esclarecer onde houveram ou não impactos no previsto anteriormente com a proposta atual apresentados através de planilhas analíticas. Na sequência o Sr. Síndico apresentou detalhadamente item a item a análise orçamentária - Pessoal – apresenta a composição deste item mostrando onde houveram as variações para maior e menor, porém houve economia na proposta revisada no valor de R\$ 14.442,09. Contas de Consumo – apresenta a composição deste item mostrando onde houveram as variações para maior e menor, porém houve um acréscimo na proposta revisada no valor de R\$ 11.419,99, basicamente devido as contas de energia das instalações fixas como a Guarita, CAIT, Praça, que não foram contempladas na proposta anterior; Despesas Administrativas - apresenta a composição deste item mostrando onde houveram as variações para maior e menor, porém houve um acréscimo na proposta revisada no valor de R\$ 3.046,40, basicamente devido a questões de seguro do veículo não previsto e de ajuste no valor do seguro responsabilidade civil que o valor contrato hoje é muito baixo e também a contratação de obrigações legais que são PPRA e PCSMO que não estavam previstas. Manutenção - apresenta a composição deste item mostrando onde houveram as variações para maior e menor, ressaltando que os maiores impactos da manutenção estão nos itens parquinho, edificações, o Sr. Síndico faz uma breve explanação das condições dos brinquedos que compõe o parquinho informando que a reforma no mesmo já deveria ter sido iniciada, mas como a assembleia estava próximo preferiu aguardar para ter a revisão do orçamento aprovada para ai sim dar início aos trabalhos, outro ponto que está impactando são as edificações e os valores previstos estão basicamente concentrados na churrasqueira da praça que tem vários itens passíveis de recuperação. A Sra. Ana Lourdes indaga ao Síndico se os itens de manutenção não deveriam ser feitos utilizando-se dos recursos do Fundo de Reserva, o Síndico coloca que os itens que estão sendo lançados como manutenção são totalmente previsíveis e que na sua visão o fundo de reserva é pra situações de emergência onde a previsibilidade não é possível, a Sra. Ana Lourdes coloca que no regulamento do Fundo de Reserva é permitido o uso de recursos para manutenção apenas das edificações. O Sr. Síndico apresenta a previsão de receitas e de orçamento da forma mais detalhada possível e juntamente com os valores receitas e gastos já realizados até abril de 2016, o que permite ver a aderência ou não do orçado com o realizado, durante a explanação dos itens que compões as despesas o Síndico chama a atenção para dois itens que demonstram descolamento do previsto que são; 200.20.30 - INSS – Patronal + Funcionários e o item 200.20.60 – INSS acordo pró-labore do sindico, no detalhamento do item 200.20.30. O Sr. Síndico explica que há um valor lançado referente a uma guia de INSS relativa a novembro de 2013 no valor de R\$ 14.129,04, que não tinha previsão desta despesa para esse ano e solicita a assembleia que esse valor possa ser remanejado para o Fundo de Reserva, pois senão tudo o que foi apresentado anteriormente não se aplica, pois haverá um furo entre despesa e receita e no item 200.20.60, o Sr. Síndico explica que as despesas lançadas são relativas ao pagamento INSS relativo ao pró-labore do sindico no período de junho de 2015 a dezembro de 2014, lembrando que esse procedimento foi

autorizado na assembleia de novembro de 2015 para se regularizar o ano de 2015 e que iria se utilizar de recursos provenientes de acordos, portanto o síndico solicita que estes valores também sejam remanejados para o Fundo Reserva. O Sr. Henrique Éboli, comenta sobre os valores lançados no item 200.20.60, querendo saber se estes valores já não estavam previstos na taxa extra para pagamento do acordo INSS do pró-labore do Síndico, o Síndico esclarece que essas despesas no período em questão deveriam ser pagas através de acordos de inadimplência, portanto deveriam estar no âmbito do Fundo de Reserva, o Sr. José Tenório pede a palavra para colocar duas questões sobre a guia de INSS paga em atraso referente a novembro de 2013, questionando de quem é a responsabilidade por um atraso de quase dois anos e que foi pago uma multa de mais de 4 mil reais e de quem é a responsabilidade dessa multa, com a palavra a Sra. Ana Lourdes começa explicando sobre os valores do acordo INSS, e pondera que não houve deliberação na assembleia de novembro de 2015 como iria se pagar esse valor, porém pede a Sra. Lindacy que esta presente se está se recorda do questionamento que fez de como iria fazer o pagamento se ia usar o Fundo de Reserva ou não, e em resposta a Sra. Ana Lourdes relatou que naquela ocasião o condomínio estava recebendo os valores de inadimplência e que com esses recursos seria possível pagar esse período, ela informa que foi ao INSS em dezembro, porém este órgão estava em greve retornando ao mesmo em janeiro de 2016 e nesta época foi informada que não poderia se fazer nenhum acordo com este órgão, pois lá não constava nenhuma pendência do Condomínio AMOB, como não poderia fazer nenhum acordo perguntou ao atendente do órgão se está poderia começar a fazer o recolhimento avulso, a orientação foi de que sim, pode-se iniciar o recolhimento e que está pratica demonstraria boa fé e tomando isso como verdade informou que fez uma ata com o contador onde o condomínio iria pagar a parte patronal, o contador pagaria as multas através da emissão de um boleto do condomínio contra a contabilidade e a parte referente ao empregado, a contabilidade emitiu os boletos em favor da Sra. Ana Lourdes e está informou que já pagou a parte dela referente ao período de junho de 2015 a dezembro de 2014, na sequência passa a explicar sobre o INSS referência 11/2013, que foi pago em janeiro de 2016, informando que por conta do processo de recolhimento INSS do pró-labore do Síndico foi feita uma checagem geral, e que por falha da contabilidade e da administração que havia acabado de contratar o Sr. Raul e este era o responsável pela parte de folha de pessoal de condomínio e que em dezembro de 2013 este recebeu duas guias do INSS e achou que a contabilidade havia enviado em duplicidade a guia do INSS, pagou somente uma guia, Sra. Ana explica que neste mês temos normalmente duas guias devido ao pagamento do 13º salário, neste momento o Síndico pede esclarecimento de como foi que se deu esse equívoco, a Sra. Ana explica que o Raul não sabia como era o procedimento e também por este mesmo motivo não cobrou dele a multa paga pelo o atraso. **III) Informações sobre o andamento do acordo junto ao INSS – Ref. Pró-labore do Síndico;** pelo atropelo do tema o Síndico passa a apresenta um slide específico sobre o tema INSS. O Síndico informa que o prazo que foi aprovado na assembleia de novembro de 2015 foi de cinco anos, mas em consulta a outra empresa de contabilidade pode ser até maior, mas vamos nos ater ao que foi aprovado, passa a explicar o que já foi realizado nesse processo de regularização junto ao INSS, a empresa Parâmetro já fez as folhas complementares de fevereiro de 14 a junho de 2015, porque a partir de julho de 2015 o condomínio começou a recolher tudo de acordo com a lei, esse período corresponde ao segundo mandato da Sra. Ana Lourdes, as guias de junho de 2015 a dezembro de 2014 foram recolhidas todas juntas em 29/01/2016, o Condomínio só recolheu as guias patronais e a Parâmetro reembolsou o mesmo no valor correspondente as multas e juros, a parte do empregado foi emitida guia diretamente para a Sra. Ana Lourdes e esse ponto o Síndico faz um alerta, pois já solicitou a Sra. Ana Lourdes que envie o comprovante de pagamento a qual não enviou ainda a está administração e esclarece que esse procedimento não está correto, quem deve emitir e recolher tanto a guia do INSS quanto a do IR é o Condomínio na figura do empregador e dessa forma se tem o pleno controle de que não se tem nenhuma pendência, o procedimento correto a ser feito é o encontro de contas tanto com a Sra. Ana Lourdes e demais ex-síndicos e com a contabilidade, emitindo contra estes os boletos de cobrança correspondentes parte de cada um, a atual gestão só pode apurar a parte patronal e que a empresa Parâmetro pagou de multa e juros o valor de R\$ 2.510,23, O síndico informa que para dar sequência no processo do INSS com recolhimento dos valores devidos precisamos de outras informações, pois nas gestões de fevereiro/12 a janeiro/14 e fevereiro/10 a janeiro/11, o pró-labore era devido entre o Síndico e o subsíndico e a empresa Parâmetro não tem os dados necessários para se fazer as folhas complementares do INSS (dados necessários: nome completo, CPF, Data de Nascimento, Endereço, Filiação, Identidade, Título de Eleitor e PIS/PASEP), no dia 05/05/16, foi retransmitida as folhas complementares e só vamos encontrar alguma pendência junto ao INSS se este for informado como o foi a partir dos envio das folhas complementares, o subsíndico nas duas gestões anteriores era o Sr. Guerreiro

por quem não paga e volta a questionar por que a Sra. Ana Lourdes ex-síndica não informou a atual gestão sobre o atraso do pagamento de uma taxa de INSS de 11/2013 no último dia de sua gestão e que atual gestão teve que descobrir sobre tal fato, a Sra. Ana Lourdes responde que a atual gestão não foi informada porque está nunca a procurou desde a eleição e coloca que enviou e-mail em fevereiro a atual administração solicitando a sala de reunião a partir 01/03/16 e a atual gestão só poderia liberar a partir de 15/03/16, o Síndico coloca que a sala foi realmente liberada no dia 15/03/16, porque estava sendo utilizada para as negociações de inadimplências, pois o assunto requer privacidade e quanto a questão da atual gestão não a ter procurado para maiores esclarecimentos o Síndico relata aos presentes que no dia que assumiu a administração do condomínio em reunião com a Sra. Ana Lourdes, perguntou a mesma se está tinha algum tema relevante que fosse importante se transmitido, está colocou que o Sr. Raul Gerente do Condomínio tinha conhecimento de tudo que deveríamos recorrer a ele e que só descobrimos o que ocorreu em janeiro a poucos dias atrás, pois este foi o último mês a ser analisado para fechar os números apresentados e coloca aos presentes que para ele não existe dúvidas do que aconteceu com o pagamento do INSS de 11/2013 era conta atrasada que não foi paga, a Sra. Maria Inês pede a palavra e coloca que antes das eleições, procurou a Sra. Paloma funcionária da associação solicitando a mudança da data de pagamento da taxa de condomínio e foi informada que estava proibida de mudar a data para que ela ficasse inadimplente e não pudesse participar da eleição, encerrando os esclarecimentos o Sr. Daniel coloca que os trinta e um mil reais de receitas extras sejam autorizadas para o síndico utilizar como receita ordinária para cobrir os vinte e nove mil de custo a mais no orçamento apresentado. Em regime de votação o síndico coloca aprova-se o orçamento com diferença de 29 mil reais a maior utilizando-se as receitas extras no valor de 31mil reais para cobrir a diferença apresentada sem aumento de taxa; a favor 51 votos, contra 0 votos, nenhuma abstenção. O síndico volta ao tema da inadimplência e coloca aos presentes que não tem nesse momento nenhuma proposta e que abre a assembleia para que apresente sugestões, a Sra. Carolina coloca que a situação está muito difícil e que não concorda em ter mais aumento, Sr. Henrique coloca se for ratear os R\$ 46,00 por 273 unidades, vai faltar, mas se for pagar ele sugere que quando pagar um inadimplente pagar restituir a quem pagou, Sr. Ricardo Rodrigues, sugere que se crie uma comissão para se fazer o estudo de como vamos enfrentar a inadimplência que pode ser através redução de despesas, otimização de custos, mas nunca em aumento de taxa, Sr. Daniel, propões que para os inadimplentes o condomínio faria um empréstimo através do Fundo Reserva e que seria fluante, Dr. Rafael coloca que a cobrança de inadimplência em Brasília só tem três varas então só para distribuir leva no mínimo 3 meses e o processo de penhora leva quase um ano o melhor para o condomínio é chegar a um acordo, volta alertar que com a nova lei não é tão célere como se pensa, Sr. Ricardo Felix coloca que é a favor a princípio do uso do Fundo de Reserva e ir repondo esse valor como foi sugerido também pelo Sr. Daniel, Sr. Álvaro diz que muita gente não quer pagar pelos inadimplentes, mas foi porque não foi previstas uma taxa inadimplência e que devemos pensar nisso para o ano que vem, e sugere olhar como está o tratamento da inadimplência primeiro para depois fechar este assunto, o Síndico concorda e coloca aos presentes para fecharmos esse assunto depois da apresentação da cobrança de inadimplência, Sra. Adélia pede para se ter consideração com quem está pagando em dia e seja repensando essa questão de taxa extra para que não possa acarretar no aumento da inadimplência, Sra. Ana Lourdes coloca sobre a proposta do Sr. Daniel colocar um teto do uso de Fundo de Reserva como por exemplo 10%, o síndico aproveita a colocação e argumenta que vai precisar sair dessa assembleia com um posicionamento se ele vai poder usar o Fundo Reserva para cobrir a inadimplência até que se decida como vamos resolver a questão da inadimplência.

IV Deliberação sobre as Prestações de Contas Exercício 2015; a Sra. Ana Lourdes ex-síndica, antes de iniciar a prestação de contas fez um esclarecimento sobre o ocorrido com relação a Sra. Paloma e a questão da mudança da data de pagamento da Sra. Maria Inês e a questão das eleições esclarece que a Sra. Paloma não tem autorização para alterar data de vencimento sem anuência do síndico, voltando à questão da prestação de contas do ano de 2015 mais janeiro de 2016, a Sra. Ana Lourdes relata aos presentes que infelizmente não está pronta, mas desde fevereiro ela está tentando fazer mas como não teve mais acesso a administração, informa que todos os livros estão revisados por ela desde o dia 15 ou 16 de março de 2016 e que informou a gerencia do condomínio que estavam prontos os livros e que este deveria encaminhar os livros ao conselho consultivo como sempre foi feito, estabelecendo a ordem de envio e quando houvesse o retorno do conselho tudo assinado, está inclusive já havia enviado também a ata já pronta para ser entregue a eles via e-mail e que há duas semanas atrás havia enviado e-mail para o condomínio solicitando o balanço patrimonial de 2015 e diz que até a presente momento não obteve resposta do condomínio e que portanto sem o parecer do conselho consultivo e sem o balanço patrimonial está informou que não tinha como fazer a

prestação de contas, mas se coloca disponível para fazer a prestação de contas solicitando que esta parte da assembleia seja suspensa e seja remarcada nova data para prestação de contas e solicita que o condomínio preste assessoria para através da secretaria do condomínio que envie as pastas aos conselheiros, na sequência o Síndico esclarece que o que foi relatado faz parecer que está administração dificultou o trabalho de prestação de contas, porém no entendimento deste os livros contábeis são a alma do condomínio e que não deveriam sair da sede do condomínio e para ficar respaldado consultou a assessoria jurídica e para facilitar a aprovação de contas foi elaborado um termo de responsabilidade em nome da Sra. Ana Lourdes para que ela retirasse de três em três livros sobre sua guarda e levasse aos conselheiros, quando retornasse esses três livros mais três seriam liberados, pois estes livros são de suma importância e várias coisas poderiam acontecer a partir do momento que estes não estivessem mais na guarda desta administração, informa que a Sra. Ana Lourdes chegou a assinar o primeiro termo mas queria está administração enviasse os livros aos conselheiros contrariando o termo de responsabilidade e quanto ao uso da sala reforça que só pediu mais 10 dias para liberar a sala da administração para os trabalhos em virtude das negociações de inadimplência, e coloca que não eram alguns livros que precisavam ser analisados, mas todos, pois até a presente data nunca haviam sido analisados e reforça que a atitude tomada foi por zelo aos documentos do condomínio, na sequência passa a palavra a assembleia, Sra. Adélia pergunta se os livros são digitalizados, o Síndico informa que nunca foi digitalizado nenhum livro no condomínio, Sr. Tenório, coloca que estamos tratando de documentos originais notas fiscais, contratos, cupom fiscal e coloca que em 2015 ele pediu para ver os livros do condomínio e teve que fazê-lo na sede da administração e coloca que está administração não se opôs retirada dos livros só se criou um controle e que até o momento nenhum livro tinha sido analisado por ninguém, este não concorda com a colocação de que as contas não foram analisadas por culpa da nova gestão e coloca como o que solicitou o senhor Henrique e como ocorreu na AGO da Associação e por ser o responsável pela área financeira da atual gestão, pede uma auditoria nas contas, Sr. José Galvão pergunta quantos livros são em 2015 e lhe é informado que são 24, a Sra. Ana Lourdes retoma a palavra e coloca que desde de 1996 sempre foi feito assim e que nunca sumiu nenhum livro e que o processo de enviar aos conselheiros é seguro, mas entende que a nova administração tem o direito de fazer como acha que seja o melhor e coloca mais uma vez que faltou apoio da secretária para enviar aos conselheiros. Síndico informa que o balancete depende da contabilidade da qual todos tem conhecimento da qualidade dos serviços que vem sendo prestado, o Sr. Ricardo Rodrigues coloca é completamente errado enviar livros a casa dos conselheiros se estes foram eleitos tem que vir a administração para fazer este trabalho e coloca que na transição entre as administrações ninguém deveria precisar chamar e sim se prontificar e coloca que concorda com o Sr. Tenório que devemos auditar as contas do condomínio e procedimentos administrativos, Sra. Wanderleia – TJUDA 05, coloca que devemos digitalizar todos os documentos, pois podem ocorrer incêndio ou outras ocorrências e que assim estes poderiam ficar disponíveis a todos, esta é a sugestão a nova administração, Sr. Ricardo Felix, colocada dificuldade que foi na prestação de contas da associação e que a sua expectativa para a AGO era que o Conselho tivesse feito a análise dos livros e ressalta o trabalho que foi realizado e também os apontamentos que foram trazidos, o que se percebe é que está prática não ocorreu no condomínio e outro ponto importante é que devemos fazer a análise mês a mês para que se corrija as possíveis não conformidades para que não venham se repetir e também coloca que é favorável se fazer uma auditoria. Síndico coloca que após as manifestações vê os seguintes encaminhamento proposta que é a da Sra. Ana Lourdes ter mais tempo para analisar as contas e fazer a prestação de contas em outra data, aprovar ou reprovar as contas e por último se fazer auditoria, Sr. Tenório submeter à auditoria independente da aprovação das contas. O Sr. Vitor pergunta quais são as consequências da não aprovação das contas o Dr. Rafael esclarece que ficará uma lacuna na gestão anterior, a Sra. Sandra coloca que o Conselho Fiscal não tem que somente aprovar as contas, mas sim emitir um parecer e falar pelas contas e coloca que uma auditoria pode ser feita independente da aprovação das contas, Sr. Issan – PAMOB – 09, colocou que podemos usar essa transição de forma pedagógica com os aprendizados da gestão anterior e com o parecer do Conselho Fiscal. Informa que é de nosso interesse que a gestão apresente as suas contas, Sr. Tenório esclarece seu posicionamento, pois no ano anterior não houve um parecer do Conselho e que ele votou contra a aprovação das contas e que tempos depois tomou ciência que um dos membros do Conselho é filho da Sra. Ana Lourdes, que na sua avaliação não seria uma conduta adequada. O Síndico retoma a palavra a Sra. Ana Lourdes, que esclarece a questão do seu filho ser do Conselho, relatando que na eleição anterior com finalização do prazo de inscrição não havia aparecido ninguém para se inscrever e não tinha chapa para concorrer, foi no último momento de inscrição que ela colocou o nome das pessoas para compor a chapa mesmo sem nem ter falado com as pessoas e foi

por isso que o seu filho acabou fazendo parte do Conselho. Informa ao seu Tenório que o parecer do Conselho Fiscal relativo ao ano passado 2014, está publicado no site e coloca aos presentes de que não precisa de muito tempo para concluir os trabalhos para fazer a prestação de contas, se está tiver o apoio da secretária em duas semanas conclui os trabalhos e diz que faz questão que haja auditoria e não reclamaria se tivesse que pagar, o Síndico coloca a Sra. Ana Lourdes que verificou com o Sr. Raul, gerente do condomínio, pois não estava copiado nos e-mails citados, e foi posicionado que a empresa Parâmetro informou que pode fornecer um balanço provisório, pois não sabe se o Conselho Consultivo irá apontar alguma divergência nos livros, esta informação já está disponível, o Síndico ratifica que se o apoio que se quer da secretaria da administração é enviar os livros a casa dos conselheiros este requer que assembleia aprove tal procedimento, Sr. Álvaro coloca se for para votar a auditoria precisa saber o valor não dá para usar o dinheiro do Fundo de Reserva, Sr. Ricardo Rodrigues, coloca que o prazo de 30 dias para análise estaria adequado, Sra. Sandra coloca que a colocação do contador não procede, balanço provisório é em janeiro e que toda empresa tem por obrigação apresentar suas contas até março e que também não procede a necessidade do parecer do Conselho para emissão do balancete e que em sua opinião devemos substituir esta empresa de contabilidade por tudo que já se apresentou, Sr. Aldo coloca que precisamos dar um prazo a Sra. Ana Lourdes e porque está quer levar os livros para fora da administração, a Sra. Ana Lourdes coloca que é porque os conselheiros trabalham e chegam tarde da noite e de final é impraticável, mas se compromete a vir buscar e trazer os livros conforme a administração atual convencionou. Em regime de votação 1ª proposta em até 30 dias a Sra. Ana Lourdes e seu conselho tem para concluir a análise das contas, 52 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções, 2ª proposta – aprova-se ter auditoria, antes da votação o Síndico informa que uma auditoria para dois anos o valor seria R\$ 9.660,00 – Aprova-se ter auditoria – 47 votos a favor, 4 votos contra, 2 abstenções – Prazo de Auditoria – 2 anos – 12 votos, 4 anos – 7 votos, 6 anos – 24 votos, 3 abstenções. Foi aprovado por unanimidade que na próxima assembleia será apresentado as propostas com valores para a execução da auditoria para deliberação. O síndico comenta que a pauta é realmente muito longa e coloca se presentes concordam em suspender a assembleia, mas antes gostaria de apresentar ainda a questão da inadimplência. **V) Apresentação Status de Inadimplência**, pois ficou uma pendência na deliberação da ratificação do orçamento, dando sequência o Síndico apresenta o status da inadimplência através de planilhas. Esclarece o que já foi realizado e mostra que temos treze casos que já estão sendo preparados para ir para cobrança na justiça, mas informa que uma análise previa já foi realizada juntamente com o Dr. Rafael e verificou-se que temos baixa qualidade de documentação para cobrança em muitos dos casos. Na sequência apresenta o método de cálculo dos valores em atraso, colocando que a forma de atualização atual está em desacordo com o que preconiza a lei e este questionamento surgiu de um condômino quando do processo de negociação o que motivou a trazer o tema para discussão nesta assembleia, e que gostaria de aprovar na assembleia a revisão dos cálculos inclusive para os acordos recém-fechados. Analisando os valores que estão para entrar através dos acordos o Síndico relembra com o saldo atual do Fundo de Reserva mais a taxa a ser arrecadada e os valores de acordo, o saldo projetado no final do ano seria em torno de R\$ 150.000,00 e que se isso se efetivar traria um certo conforto. O Sr. Síndico apresenta a diferença de uma simulação de cálculo pelos dois métodos, Em regime de deliberação, concorda-se em alterar o sistema de cálculo para o que estabelece a lei, 2% multa, juros de 1% a.m. + INPC, para os acordos fechados por esta administração, 48 votos a favor, 0 votos a favor, 0 abstenções. **VI) Limpeza lotes vazios;** O Síndico, demonstra o que foi feito no início da atual gestão, apresentado os custos para realização dos serviços conforme tabela abaixo e coloca em discussão a aprovação de limpeza permanente dos lotes, três vezes por ano com um custo somente para os proprietários de lotes vazios de R\$ 20,00/mês o que equivale a três limpezas no valor de R\$ 80,00/lote. A Sra. Wanderleia pergunta se os funcionários do condomínio podem fazer esse procedimento e outro ponto é em relação à limpeza em frente às casas e passar remédio para cupim e formiga, está diz que hoje ela faz e que não gostaria de continuar fazendo e solicita que seja enviada programação de quando vai ser feita a limpeza das ruas, Sr. Álvaro coloca que é mais confortável para ele, mas acha que a qualidade precisa melhorar, Sr. Ricardo Felix coloca que a proposta foi muito discutida com o Síndico e relata que a experiência no Ouro Vermelho tem sido exitosa e que este serviço traz receita para o condomínio, que hoje o condomínio tem uma aspecto mais uniforme e sugere se fotografar o terreno antes da roçagem e depois do serviço realizado, Sr. Maria Inês coloca que não custa cada morador cuidar da área em frente ao seu lote e também recolher as folhas da arvores e que esse tipo de atitude vai melhorar a aparência do condomínio. O Sr. Daniel questiona se vai haver opção do proprietário dele fazer a limpeza, Sr. Ulisses coloca como fica quando o vizinho deixa mato crescer e invade a sua casa. O Síndico solicita que seja enviado um comunicado a administração

[Handwritten signature]

para que esta possa interagir nessas situações, Sra. Carolina coloca se não seria possível reduzir o número de funcionários e terceirizar os serviços e assim reduzir os custos do condomínio. O Síndico coloca que antes era terceirizada mas a proposta hoje é fazer um serviço diferenciado e não ficar com o ônus do não pagamento do serviço terceirizado, Sra. Sandra coloca que só incomoda a questão do lote limpo ou sujo de quem mora ao lado de um lote vazio que limpa uma vez por ano e quando isso ocorre aparece vários bichos, Sr. Henrique coloca que a ideia da terceirização é ótima e sugere terceirizar a limpeza e retirar o mato, falaram ainda os senhores Daniel e Sr. Galvão e Sra. Ana Lourdes. Em regime de deliberação, quem é a favor utilizar mão de obra terceirizada para limpeza dos lotes – 14 votos a favor, quem é a favor utilizar mão de obra própria para limpeza dos lotes – 29 votos a favor, 3 abstenções, quem é a favor da limpeza 3 vezes por ano e pagar R\$ 20,00/mês lotes vazios – 33 votos a favor, 2 votos contra, 0 abstenções. O Síndico informa que foi dado 30 dias para a Sra. Ana Lourdes apresentar as contas que seria dia 07 de junho e que a partir desta data será agendada a continuação da assembleia. **IX) Deliberação sobre Sistema de Acesso de Veículos – Senha + Cartão;** O Síndico colocou a questão da implantação do cartão de acesso para veículos sem a necessidade de se excluir o sistema atual com a senha de pânico os dois podem conviver juntos. Posto em votação, quem é a favor de se implantar o cartão – 27 votos a favor, 2 votos contra, 0 abstenções. Para finalizar o Sr. Ricardo Rodrigues coloca que como não foi possível fechar o assunto inadimplência ela se propõe a encabeçar uma comissão para estudar o tema e abre aos presentes que gostaria de participar, inscreveram-se o Sr. Daniel, Sr. Galvão, Sr. Silvio, Sr. Ricardo Felix e Sra. Sandra. O Síndico colocou em votação se havia alguém contra a suspensão da assembleia, em regime da votação foi aprovado por unanimidade a suspensão da assembleia.

Continuação da Assembleia:

Retomando os trabalhos no dia onze dias do mês de junho do ano de 2016, em segunda convocação, às 14h20 atendendo EDITAL DE CONVOCAÇÃO damos prosseguimentos aos assuntos faltantes referentes à AGO que se iniciou no dia sete do mês de maio do ano de 2016, nomeado como presidente o Sr. Ricardo Felix Santana e como secretario o Sr. José Tenório Bezerra Neto. Seguindo-se coma pauta o presidente dá início a assembleia com o quórum dos presentes conforme lista de presença anexa a esta ata. Dando início à assembleia o Síndico explica que o principal ponto desta assembleia é a deliberação do item **IV) Deliberação sobre a Prestação de Contas Exercício de 2015;** o Síndico explica que seguindo a orientação da assembleia anterior foi dado um prazo de 30 dias para que a Sra. Ana Lourdes e o seu Conselho Consultivo examinassem os livros e emitisse o parecer sobre as contas do exercício anterior, este prazo encerrou-se no dia 06/06/16, que era um dia de semana, assim no primeiro sábado subsequente ao prazo estabelecido na primeira parte desta AGO foi agendada a continuação desta AGO. O Síndico relata que somente no dia 07/06/16 foi informado pela Sra. Ana Lourdes através de um e-mail, o qual apresentou a todos, onde a Sra. Ana Lourdes relata que não estaria presente a esta AGO para fazer a prestação de constas, pois já havia informado na primeira parte desta assembleia que não estaria em Brasília a partir do dia 08/06/16. O Síndico ressalta que a convocação desta AGO foi feita no dia 11/05/16, ou seja, mais de um mês de antecedência e que se houvesse o real interesse de se fazer a prestação de contas, como havia tempo hábil seria totalmente possível ter sido alterada a data desta AGO, após estas colocações o Síndico abre a palavra aos presentes para que haja um encaminhamento sobre este tema. O Sr. Ricardo Rodrigues PAMOB – 10 sugere que não se vote apesar do parecer do Conselho Consultivo, ele constatou alguns pontos e verificou que existem alguns enganos, acha melhor a postergação para as devidas explicações da Sra. Ana Lourdes e seu Conselho, Sr. Luiz pergunta se tem alguma previsão para esta situação, o Sr. Ricardo Felix explica que na convenção só prevê que deve haver uma assembleia no mês de abril e coloca que a assembleia foi convocada, está pode ser postergada ou aprovar ou reprovar as contas, foi perguntado se poderia ter sido indicada outra pessoa para apresentar as contas, mas os presentes não sabiam se era possível, Sr. Galvão pergunta se a prestação de contas da Sra. Ana Lourdes é o que já foi entregue e se já tem a assinatura do conselho consultivo, então este acha que o trabalho já foi feito e pode ser avaliado, o síndico esclarece a todos que a prestação de contas já está publicada no site por trimestre juntamente com o parecer do Conselho Consultivo. Foi enviada a todos os condôminos por e-mail a planilha em Excel que era apresentado pela Sra. Ana Lourdes, Sr. Tenório esclareceu que consultou Dr. Rafael nosso consultor jurídico e este informou que podem ser apreciadas sim as contas e se estas forem

rejeitas o que implicaria é que estas contas devem ser auditadas, encerrando os debates e encaminhando para deliberação, se adiar a apreciação das contas mais vez ou apreciar as contas. Em regime de deliberação; adiar a apreciação, 5 votos a favor, apreciar as contas 15 a favor e 5 abstenções. Com a aprovação para se apreciar as contas deu-se nova deliberação quanto à aprovação das contas, questionou-se se haveria alguma apresentação, mas na discussão entre os presentes ficou entendido que não tinha como ninguém apresentar, Sr. Tenório coloca que como as contas foram enviadas a todos já é de conhecimento geral e que este fez algumas análise das contas, até pela experiência da associação e observou que alguns itens que foram levantados na associação são considerados, não conformes estão ocorrendo no condomínio, Sra. Lindacy coloca que quem está apto a fazer a apresentação e os esclarecimentos é a Sra. Ana Lourdes ou seu Conselho e acha que fica difícil de avaliar pela aprovação ou reprovação das contas Em regime de votação; aprovar as contas, nenhum voto a favor, reprovar as contas 15 votos a favor e 11 abstenções. **V – alínea – c) Deliberação sobre direito de defesa (Art. 53 § 2º);** O Síndico coloca aos presentes que está demanda surgiu do processo de revisão dos casos de inadimplência e que o caso em questão refere-se ao senhor Ricardo Rodrigues PAMOB -10, referente a uma multa aplicada pela gestão anterior e relata que não encontrou na pasta do Sr. Ricardo nenhum direito de defesa e que pela nossa convenção o condômino quem for multado tem o direito de recorrer em 30 dias e pedir a defesa na assembleia, por este motivo o Sr. Ricardo solicitou que fosse levado a assembleia para que ele pudesse se defender. O Síndico explica que como o prazo está fora do estipulado na convenção, este iria solicitar a assembleia autorização para se abrir ao direito de defesa, após vários questionamentos e discussão pelos presentes e sobre qual motivo que a multa foi aplicada, Sr. Ulisses ressalta que esse direito de defesa se autorizado deve ser em caráter de exceção devido ser uma pendência da gestão passada, para que não haja novos casos como esse, após longo debate foi encaminhado para votação se aprova ou não a defesa do Sr. Ricardo. Em regime de votação: autoriza a defesa 23 votos a favor, não autoriza 3 votos contra, 0 abstenções. Na sequência o Síndico passa apresentar o processo narrando considerações iniciais e em seguida a apresentação da defesa do Sr. Ricardo e depois os fatos que levaram à administração do condomínio a aplicação da multa. Desta forma, atendendo ao pleito, passo à deliberação sobre a cancelamento/arquivamento da multa aplicada ao referido morador, sendo que, caso forem maioria os votos favoráveis à multa será cancelada e arquivada. Após longo debate foi levado para deliberação quanto ao cancelamento ou a aplicação da multa. Antes da votação o Síndico coloca que sua proposta é levar para deliberação para a próxima assembleia, algumas normas internas de convivência, como questão de cachorros, velocidade, acesso de veículos e coleta de lixo. Em regime de votação; a favor da aplicação da multa – 4 votos a favor, a favor do cancelamento da multa – 15 votos a favor, 7 abstenções. O Sr. Síndico volta ao tema da inadimplência e fala sobre o trabalho feito pela comissão de estudo sobre inadimplência, definida na primeira parte desta assembleia e que caminhos teríamos a seguir para este ano, e adianta aos presentes que após passar toda a pauta este gostaria voltar a tema orçamento, pois algumas premissas que foram adotadas como os saldos em conta correntes não estavam de acordo com os números apresentados, mas que apesar disso já adianta que não houve nenhum impacto em relação ao já apresentado e que foi feita uma consulta ao nosso consultor jurídico sobre este tema e nos foi informado que por estarmos na mesma assembleia não havia impedimentos para que fosse feita a ratificação do orçamento com as novas informações, voltando a questão da inadimplência o síndico trouxe o status considerando até mês de maio/16, apresentado tabela analítica e o quanto isso representaria por unidade se fossemos fazer uma capitação levando-se em conta somente as unidades que pagam efetivamente - Projeção por Condômino – R\$ 288,30 / unidade - Projeção por Condômino – R\$ 48,05/mês – parcelado em 6 meses. O síndico apresenta na sequência o resultado do trabalho desta comissão para tentar mitigar a inadimplência para este ano sem ter de fazer nenhum aporte extra, a seguir as propostas apresentadas; Proposta de Curto Prazo: Criação do Fundo de Inadimplência através do direcionamento dos recursos provenientes dos acordos de inadimplência já pactuados, previsto para este ano. Porém será necessário acompanhamento permanente do comportamento da inadimplência tanto nas taxas mensais, bem como no cumprimento dos acordos. Não havendo assim nenhum acréscimo de taxa por ora. O Síndico explica que conforme explanado podemos observar que temos uma projeção de recebimento de R\$ 49.339,00, que estão alocados no Fundo Reserva e que seriam direcionados para a Funda Inadimplência, porém não suficientes para

cobrir 100% da inadimplência, mas os casos que irão a justiça, podem trazer novas receitas por acordos amigáveis, mas esta solução já nos traz mais tempo para reavaliar esta questão um pouco mais a frente. Proposta de Médio Prazo - Consultoria para avaliação de processos com foco na otimização de mão de obra – Sr. Ricardo Rodrigues se propôs a fazer essa consultoria sem custo para o condomínio. Proposta de Longo Prazo - Viabilizar a reciclagem de resíduos sólidos como fonte adicional de recursos, sendo estes direcionados para o fundo inadimplência. Após a explanação do Síndico o Sr. Ricardo Rodrigues explica sobre a consultoria de processos onde se faz uma análise utilizando-se de várias ferramentas e o objetivo é ver onde podemos ser mais eficientes nos nossos processos, não tem a ver com demitir pessoas e a entrega dessa consultoria seria relatórios prévios e relatório final com uma proposta de otimização. O Sr. Ricardo especifica quais são suas capacitações para desenvolver esse trabalho e que sua experiência profissional no Banco do Brasil na área de Organização e Métodos, é muito importante para o desenvolvimento dos trabalhos. O Sr. Ricardo Felix coloca que isso é consequência da forma como nossa taxa é calculada e sugere que este grupo seja mantido para acompanhar estas ações, Sr. Tenório coloca que podemos buscar outras formas de fontes de rendas e que as propostas apresentadas uma não invalida a outra, Sra. Lindacy acha interessante a criação deste fundo e compartilha uma experiência que já havia sido praticada anteriormente, que seria considerar algum aporte na época do 13º salário, quanto a proposta de resíduos sólidos sua preocupação seria quanto ao armazenamento do lixo, o síndico explica que será desenvolvido um projeto com uma metodologia, para olhar vários fatores, por isso está proposta é de longa prazo, e na sequência houveram mais alguns debates e encaminhou-se o tema para deliberação de cada proposta apresentada e também mais uma de se colocar uma taxa extra. Em regime de votação criação de taxa extra: 2 votos a favor, 27 votos contra, 0 abstenções. Em regime de votação Proposta de Curto Prazo, criação do Fundo de Inadimplência: 29 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções. Em regime de votação proposta de médio prazo: 29 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções. Em regime de votação proposta de longo prazo: 29 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções. **VII) Deliberação sobre a contratação do sistema de iluminação das ruas (LED);** O Sr. Síndico explica que de desde a gestão passada vem apoiando esse processo e que foram convidadas três empresas a participar do processo de licitação, e observar-se que a princípio são todas iguais, mas a grande diferença está no fabricante da luminária, pois a vida útil que cada um oferece é que temos que levar muito em consideração, até pelo alto valor a ser investido, na sequência o Síndico passa apresentar as vantagens de se substituir o sistema de iluminação atual por LED. Após a explicação das vantagens o Síndico, mostra fotos do Condomínio Ouro Vermelho 1, onde o sistema de iluminação foi substituído por LED e é possível se ver a grande diferença através de fotos comparativas e na sequência apresentou o quadro de concorrência para substituição da iluminação das ruas onde estão incluídas a iluminação de áreas que hoje não são contemplados, com o Espaço Zen, o Campo de Futebol a praça da AMOB B, passa a apresentar cada empresa participante da concorrência e as suas referências, a empresa Eco-Inov com valor de R\$ 304.126,56 é a que tem a maior garantia, 5 anos e vida útil de 100.000 horas, esta empresa já fez vários condomínios no DF incluindo Ouro Vermelho 1, a empresa Fleuri & Oliveira com valor de R\$ 352.000,00, com 1 ano de garantia e vida útil de 60.000 horas, está presta serviço de manutenção ao nosso condomínio e a empresa Eletrofase com valor de R\$ 297.235,76, garantia de 1 ano e vida útil de 60.000 horas, esta empresa foi a responsável por toda a obra de iluminação do Bairro Jardins Mangueiral. O Síndico informa que na sua opinião a empresa Eco-Inov tem a melhor proposta técnica, pois os produtos ofertados são superiores aos da concorrência, dando seguimento apresenta quanto o condomínio teria para investir na contratação de um financiamento com a economia na conta de energia e as opções de financiamento. Após apresentar todos os aspectos sobre o sistema o Síndico abre o assunto para contribuições e discussão, Sra. Stéphanie coloca que este assunto foi apresentado na assembleia da associação e que a maioria decidiu aguardar um pouco e também aguardar a época das chuvas sendo mais cauteloso, Sr. Ricardo Felix discorda do que foi colocado, pois o que ficou acordado era aguardar a assembleia do condomínio para saber se haveria aprovação do uso do recurso proveniente de economias da conta de energia. O Sr. Ricardo Rodrigues diz que tem experiência com esse sistema de iluminação na Califórnia nos Estados Unidos a mais de 5 anos e não viu problemas, LED é a tecnologia do futuro. O Sr. Galvão acha que a tecnologia é boa, mas questiona se temos que colocar algum patrimônio em garantia o que o preocupa, na sua opinião podemos ter algum problema decorrente de gestões

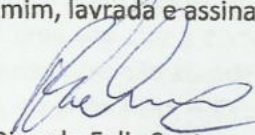
anteriores e que gostaria que houvesse mais tempo para análise e também para não ocorrer o que ocorreu com o sistema de CFTV. O Síndico coloca que não vê problema de investir onde o investimento é auto pagável e que não vai ficar se atendo a questões passadas para conduzir a sua administração, mesmo porque, se surgir algum problema de gestões anteriores os responsáveis que deverão arcar com as consequências. O Sr. Paulo coloca que no Banco Brasil o financiamento está muito baixo e faz uma analogia com a TV de Plasma que com o tempo veio abaixar e isso pode ocorrer no caso do LED se dermos mais um tempo para analisar e consultar outras empresas. O Sr. Bruno Mariani, é favorável ao investimento, mas tem receio quanto ao período de chuvas e tem uma dúvida se isso seria no âmbito do condomínio ou da associação. O Síndico explica que é um investimento, portanto demanda da Associação, o que estamos pretendendo aqui é aprovar a transferência do recurso já provisionado para pagamento da conta de energia para pagar o financiamento, que deverá ser feito pela associação. O Sr. Ricardo Felix faz uma breve explicação sobre o CFTV, colocando que o grande problema foi que neste caso não havia projeto, Sra. Maria Inês coloca que independente da troca do sistema de iluminação seria preciso fazer uma revisão na fiação dos postes, pois estão muito baixos. O Sr. Galvão coloca que há quinze anos gastou-se 300 mil reais para instalar a rede atual completa e doamos a CEB e hoje vamos fazer um novo investimento em uma rede que não é nossa, coloca a sua preocupação quanto à inadimplência e pede para que haja mais tempo para análise. O Sr. Ricardo Felix coloca que este assunto vem sendo tratado em assembleias desde novembro do ano passado. O Síndico após consulta ao fornecedor esclarece algumas dúvidas técnicas que foram colocadas, tais como, toda luminária tem um dispositivo contra surto de energia, que a protege e dissipa este surto, tem também um driver que protege contra trovão e raio, que pode vir a queimar e o seu custo gira entre 20% a 25% do custo da luminária, está custa em torno de R\$ 1.400,00, porém estamos cobertos por 5 anos de garantia pelo fabricante se isto vier a acontecer, estas informações e garantias vão constar de contrato. O Sr. Paulo pergunta por que não foi apresentada uma conta real de outro condomínio. O Síndico coloca que nos foi enviado, mas acabou não trazendo para a assembleia, e o que será feito com as luminárias atuais. O Síndico coloca que serão vendidos como sucata, Sr. Galvão sugere que as apresentações sejam disponibilizadas no site, em não havendo mais nenhum comentário se encaminhou para deliberação. Em regime de votação, quem é favorável a transferir os recursos da economia da conta de energia para custear o financiamento para instalação do sistema de LED, 27 votos a favor, 1 voto contra, 1 abstenção. **VIII) Deliberação sobre a Sinalização Viária;** O Síndico inicia a apresentação informando que essa demanda foi gerada em novembro de 2015 e a época ele estava apoiando a Sra. Ana Lourdes que era Síndica, foi aprovado naquele momento uma verba para contratação do projeto de R\$ 8.500,00 a ser custeada pelo Fundo de Reserva, este projeto foi contratado por R\$ 7.500,00 e dentro desse valor tem uma parcela que só será paga quando da execução dos serviços para o acompanhamento dos mesmos. O Síndico comenta que tem uma proposta de projeto de sinalização para ser apresentada, tem uma cotação de preços para esta proposta e uma possível equação financeira para contratação. O Síndico apresenta os detalhes do projeto como, faixas de pedestres, placas, coloca que na via principal foi adotada uma ciclo-faixa para reduzir a velocidade ou seja estreitar a via, com instalação de tachões entre a via e a ciclo-faixa, para que os carros não acessem a ciclo-faixa, inclusão da demarcação para estacionar veículos, mostrou a sinalização das rotatórias, em substituição aos cavaletes, está previsto a instalação chicanes com tachões fazendo o mesmo movimento que se faz hoje com os cavaletes. Os carros podem passar por cima dos tachões, mas o impacto será grande sobre as rodas, relata que teremos que remover a pintura que existe hoje, pois muitas estão locadas fora de posição e a tinta não tem microesfera que a torna refletiva e que apenas uma empresa orçou esta atividade, mas provavelmente este serviço será executado por nossa equipe. Apresentou o quadro de concorrência onde o melhor preço seria da empresa Alfa Sinalizações que é de Goiânia, mas ressalta que esta empresa tem incluído no seu orçamento R\$ 22.900,00 para instalações de placas, que na avaliação do Síndico este serviço é muito simples e poderia ser executado por nossos funcionários, levando o valor a ser investido para R\$ 78.462,94. Após a apresentação do projeto abriu-se a assembleia para debates, Sr. Paulo Duarte, coloca sua preocupação com a rotatória na Av. Morada de Deus com a CESPE onde a casa dele se encontra, este acha que o tachão pode ser pior do que o material que existe e explica que tachão não impede ninguém de correr, mas o cavalete impede. O Síndico pondera as colocações do Sr. Paulo, mas ressalta que no caso da casa dele o que garantia a

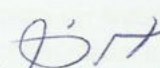
Paulo

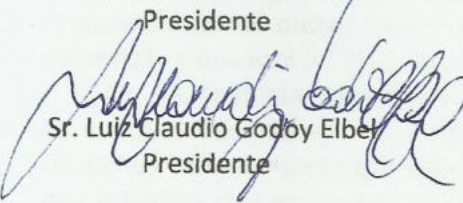
Dir

segurança seria instalação de defensas, mas as ponderações colocadas vão ser levadas em conta. O Sr. Ricardo Rodrigues, coloca que a ciclo-faixa na Morada de Deus é uma solução muito temerária, devido à educação dos motoristas, acha que está proposta deve ser revista e coloca que, com o projeto em mãos podemos executar com nossa mão de obra. O Síndico coloca que o projeto foi elaborado de acordo com as normas do Detran e que não existe uma única solução, mas que todas as contribuições serão levadas de volta ao projetista para se reavaliar o projeto e onde estão os tachões, serve para indicar onde poderiam ter os cavaletes, com a utilização de material mais adequado. O Sr. Luiz também faz suas ponderações, o Sr. Galvão coloca que infelizmente a falta de funcionamento do CFTV faz falta para avaliar os condutores que estão infringindo a velocidade limite. O Síndico diz que só haverá deliberação se a proposta apresentada for aprovada e coloca ao Sr. Ricardo Rodrigues que não é possível executar este tipo de trabalho com nossa equipe, com exceção da instalação das placas. O Sr. Ricardo Rodrigues sugere de se colocar ao longo da Avenida do Sol indicação do Condomínio AMOB B, encerrando os debates o Síndico encaminha para votação. Em regime de votação, fazer uma outra proposta de projeto para nova avaliação – 24 votos a favor, 0 votos contra, 1 abstenção. **X) Deliberação sobre Estudo de Incorporação do Condomínio Hípica ao AMOB B;** O Síndico informa aos presentes que em reunião realizada com a Sra. Aparecida que foi a Incorporadora do Morada de Deus e o Sr. Ricardo Felix, nos solicitou se havia interesse nosso em estudar a incorporação do condomínio Hípica ao nosso condomínio. O Síndico explica que este condomínio está em um estágio bem diferente do nosso e que a maioria dos lotes se encontra com ela e está colocou que só começaria a pagar quando começasse a vender, a pergunta é, se há interesse em estudar a incorporação ou não deste condomínio ao nosso, colocando o tema em debate vários participantes se manifestaram colocando pontos a favor e também contra, encerrando os debates o Síndico encaminha para deliberação. Em regime de votação, aprovar estudo de incorporação do condomínio Hípica e também criação de comissão para esse estudo, – 22 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções. **XI) Informações Gerais;** O Sr. Síndico faz um breve relato sobre o que já foi feito até então, com foco nos nossos funcionários, informando que foram substituídas as cadeiras dos funcionários da guarita, instalação de ponto eletrônico para registro do ponto dos funcionários, uma cama para os nossos funcionários, que antes não havia, também foi criada a sala para Osman que fica em cima da guarita, informa que o site do condomínio foi refeito e ressalta novamente a sugestão do Sr. Galvão quanto colocar as apresentações no site, também a instalações de display para informações na saída e entrada de veículos. **XII) Assuntos Gerais encaminhados até 29/04/16.** O Síndico começa explanando sobre o primeiro item que seria a volta do grupo de WhatsApp pelo Sr. Daniel PAMOB – 05, este explica que podemos colocar em deliberação, mas está administração não irá ter um grupo de WhatsApp, mas que pode apoiar nesta questão. O que foi feito por esta administração foi a implantação de um canal através do WhatsApp que são listas de distribuição para passar informações aos condôminos. O Sr. Ricardo Felix sugere colocar no display da portaria o comunicado para recadastramento para melhorar o envio de informações. Apos os debates e dúvidas esclarecidas o referido item é posto em votação. Em regime de votação se há necessidade de se criar outro sistema de comunicação e por unanimidade é aprovado à manutenção dos canais já existentes. O segundo ponto era a auditoria externa, solicitada pelo Sr. Henrique – CESPE 21, como este ponto já foi tratado no item aprovação de contas e não se faz mais necessário sua discussão. O Síndico informa que já iniciou as cotações e que a melhor proposta até então para se auditar os 72 meses de forma completa que foram aprovadas na primeira parte desta assembleia está saindo ao custo R\$ 300,00/mês que daria um custo total de R\$ 21.600,00, porém a contratação deste tema será deliberada em outra assembleia. O Sr. Ricardo Rodrigues solicita que ele e a Sra. Sandra possam sabatinar as empresas que estão participando da concorrência, o terceiro ponto inscrito foi solicitação de unificação das taxas ordinárias do condomínio e da associação pelo Sr. Ricardo Felix – Presidente da AMOB B, neste ponto o Síndico passa a palavra ao Sr. Ricardo Felix para que este faça a explanação, dando sequência o Sr. Ricardo explica que na última assembleia da associação foi aprovada a divisão da taxa da associação passando a ter R\$ 15,00 de taxa de mensalidade e R\$ 40,00 de taxa de despesas ordinárias, e coloca que a pessoa poderia deixar de ser associado mas não poderia deixar de pagar a taxa de despesa ordinária, portanto a sugestão seria unir as taxas ordinárias, a associação continuaria a arrecadação e repassaria os valores referentes ao condomínio. O Sr. Ricardo detalha a taxa sendo assim composta Taxa ordinária de manutenção R\$ 501,13, Fundo de Reserva de R\$ 10,00, Taxa

Extra da CEB R\$ 23,93, Taxa Extra do INSS R\$ 2,69, Taxa de Investimento R\$ 75,00, Boletim 2,25, Total 630,00, Desconto R\$ 53,29, Total R\$ 576,71, após esta explanação. O Sr. Ricardo pergunta se este tema por ser extra pauta a assembleia poderia deliberar. O Sr. Galvão pergunta se tem parecer jurídico sobre esse tema o Sr. Ricardo coloca que além da unificação a intenção é aprovar que quem não é associado também passe a pagar a taxa ordinária, após checagem dos valores e debates sobre o tema foi encaminhado para votação. Em regime de votação, quem é a favor da unificação das taxas ordinárias do condomínio e da associação – 22 votos a favor, 0 votos contra, 0 abstenções. O Síndico retoma a questão do orçamento que fora apresentado na primeira parte desta assembleia para que se possa esclarecer o que ocorreu entre a primeira parte e a atual, dando sequência este já apresenta que fez os ajustes quanto a alocação das receitas e despesas relativas ao item INSS e o principal ponto de não conformidade com o que foi apresentado é o saldo da conta corrente movimento, pois houve uma transferência de aproximadamente 22 mil reais para o Fundo de Reserva e que não havia sido contemplada nos cálculos apresentados, exposto estes pontos o síndico reapresenta as tabelas com os devidos ajustes que demonstram aos presentes que mesmo com a informação do saldo incorreta e com alguns ajuste que este já procedeu ao orçamento até por já termos 5 meses decorridos desde a reunião o orçamento proposto continua não trazendo nenhum impacto na taxa ordinária, apresenta os valores incorridos até maio e demonstra que projetando pela média dos 5 meses já incorridos os principais pontos como mão de obra estão dentro do orçamento. O Síndico após apresentação de toda a numerologia, informa que não há impacto na taxa ordinária do condomínio, porém que traz um ponto de preocupação é o saldo da conta Fundo Reserva que ficaria baixo, mas salienta que estamos colocando aproximadamente R\$ 49 mil reais no Fundo inadimplência que vão voltar ao FR. O Sr. Ricardo Rodrigues coloca que o trabalho está claro e que é entendido que possa ocorrer alguns ajustes nas primeiras informações o Síndico pergunta aos presentes se alguém se opõe a ratificação apresentada em votação. Posto em votação aprovado por unanimidade a ratificação. A título de informação o Síndico coloca aos presentes que o condomínio teve o desligamento do funcionário Jacson, pois o mesmo foi convidado por um condômino para trabalhar para ele e que este tipo de prática é muito prejudicial ao condomínio e também desleal, pois não temos como competir com a iniciativa privada, pois não podemos nem fazer contraproposta para tentar manter o funcionário. O Síndico coloca que para uma próxima assembleia devêssemos levar este assunto para deliberação para que o condômino que assediou um funcionário do condomínio deva arcar com a sua rescisão. Nada mais a tratar, a Assembleia foi encerrada por mim, lavrada e assinada na condição de Secretária e pelo Presidente.


Ricardo Felix Santana
Presidente


José Tenório Bezerra Neto
Secretário da Assembleia


Sr. Luiz Claudio Godoy Elber
Presidente

