

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 11/11/2017

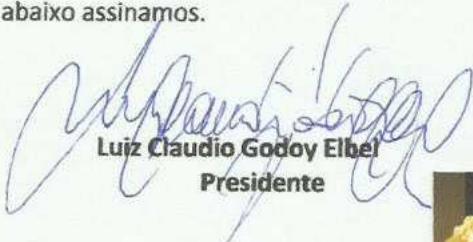


Aos onze dias do mês de novembro do ano de 2017, às nove horas e dez minutos em primeira chamada e às nove horas e trinta minutos em última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B, conforme lista de presença anexo, em Assembleia Geral Extraordinária, para tratar dos assuntos dispostos em Edital de Convocação, que fora afixado dentro do prazo legal. Inicialmente o Síndico convocou os candidatos à presidência e secretária. Apresentou-se ao cargo de Presidente o Sr. Luiz Claudio Godoy Elbel (und.: TJUDA 23) e ao cargo de secretária a Sra. Nara Gabriela da Silva Lima, representante da Empresa JR OFFICE. O Sr. Presidente efetuou a leitura do Edital dando início aos assuntos pautados. O Presidente iniciou informando que a Assembleia será gravada, caso não houvesse nenhuma objeção, e como não houve, prosseguiu-se com a gravação. A Sra. Wanderleia (unid. TJUDA 05) pediu a palavra e informou que solicitou ao síndico que alguns itens fossem abordados na referida Assembleia, e questionou o motivo de não ter sua solicitação atendida. O Síndico explicou que no dia em que os itens sugeridos pela Sra. Wanderleia foram solicitados, já estava fora do prazo da convocação, e lembra a todos que o edital possui um prazo para ser publicado e que solicitou ao departamento jurídico da empresa JR Office que retornasse a solicitação da moradora com as devidas explicações. Ressaltou ainda que o item poderá ser tratado em Assembleia futura sem problema algum. Seguindo com a pauta. **1) Deliberar sobre a mudança do sistema de coleta de lixo de acordo a nova Lei de resíduos sólidos (explicação/votação 20 min.):** O Síndico informou que os 03 (três) primeiros itens serão explanados por empresas as quais explicarão de forma técnica a funcionalidade das mudanças, o que gerará economia para o Condomínio. Explicou que atualmente há coleta normal, sem separação do que é reciclável ou orgânico, e o custo mensal desse serviço mensal é de R\$ 6.950,00 (seis mil novecentos e cinquenta reais). Com a nova proposta o custo seria de R\$ 5.541,01 (cinco mil quinhentos e quarenta e um reais e um centavo). Apresentou os representantes da Associação Recicla Mais Brasil, onde a Sra. Cristiane Pereira fez uma breve explicação sobre o que é a Associação e de que forma eles trabalham. Explicou como são realizadas as coletas de lixo e cita alguns Condomínios da região que já trabalham com eles. O Sr. Ilton do Movimento Comunitário do Jardim Botânico que assessora a Associação Recicla Mais Brasil, explicou sobre a parte jurídica, informando que a Recicla Mais não é uma Empresa e sim uma Associação, assim os custos serão menores do que é pago atualmente. Explanou ainda sobre a Legislação que tange a questão dos resíduos sólidos. O Sr. Ademir (PELO1/6) questionou sobre os orçamentos, que em seu entendimento deveriam ser 03(três). O Síndico esclareceu que procurou outras Empresas e Associações que realizam esse tipo de serviço e não teve retorno, onde somente a Associação Recicla Mais mostrou interesse e apresentou a proposta. O Sr. Ilton informou que foram realizadas consultas buscando empresas e Associações legalizadas que atuam na área de coleta seletiva e reciclagem, porém muitos trabalhadores e catadores da região não são legalizados e achou por bem apresentar uma proposta que está de acordo com as normas e legalidade da categoria, e por isso a administração teve dificuldades em apresentar mais de um orçamento. O Sr. Estevam (EDAVI/06) questiona quantas vezes por semana acontecerá a coleta. A Sra. Cristiane informa que serão 03 (três) dias por semana, sendo 02 (dois) dias para a coleta do lixo não reciclável e 01(um) dia para coleta de lixo reciclável. Explicou também que será apresentado um relatório mensal apontando todos os acontecimentos, se houver dificuldade, se ocorrerem problemas durante a coleta, entre outros. Explicou que a Associação possui uma equipe especializada que ajudará todos os moradores em caso de dúvidas e na logística para o melhor funcionamento das coletas. Após debates, sugestões e esclarecimentos foi proposto e colocado em votação que fossem apresentados novos orçamentos, onde tal sugestão não foi acatada pela maioria dos Condôminos, sendo 11 (onze) abstenções; 36 (trinta e seis) votos contra e 09 (nove) votos favoráveis. Dando sequência a deliberação, foi colocada em votação quanto a mudança do sistema de coleta de lixo de acordo a nova Lei de resíduos sólidos. **Sendo assim, por maioria dos votos dos condôminos presentes, ficou aprovada a mudança do sistema da coleta de lixo que será realizada pela Associação Recicla Mais Brasil.** O Síndico ressaltou que buscará o que for melhor para todos, procurando manter a logística atual. Seguindo com a pauta o Síndico solicitou a inversão de item, pedindo que o item 03 (três) seja explanado antes do item 02(dois). A Assembleia aceita a



solicitação. **3) Deliberação sobre substituição da iluminação das vias para LED (explanção/votação 20min.):** inicialmente o Síndico explicou que não possui 03 (três) orçamentos, pois foram solicitados e as empresas não deram retorno. Apresentou o Sr. Paulo, engenheiro e representante da Empresa Eco-Inov. O Sr. Paulo, com auxílio de data show, fez a sua apresentação e informou aos condôminos que já prestou o serviço e alguns condomínios e outros ainda estão em processo de execução. Explicou sobre as vantagens e as economias na fatura junto a CEB em virtude da troca do sistema de iluminação para o de LED, onde, além de melhorar a iluminação e segurança do Condomínio, moderniza o visual das áreas comuns. Fez uma breve explanção sobre a Empresa Alper, fornecedora das luminárias, e explicou que possui parceria com o Movimento Comunitário Jardim Botânico. Apresentou a proposta onde contempla 152 (cento e cinquenta e duas) luminárias a serem instaladas e demonstrou o produto que será utilizado, falou sobre as garantias do serviço e produtos, e o custo seria de **R\$ 216.760,00 (duzentos e dezesseis mil setecentos e sessenta reais)** com a forma de pagamento a vista. Demonstraram ainda alguns exemplos de faturas da CEB anteriores a modernização e posteriores ao sistema instalado em alguns Condomínios que são clientes dele. Neste instante o Síndico informou que a inversão da pauta ocorreu, pois se for deliberado a favor da iluminação por LED, o Condomínio terá uma economia e assim o novo sistema de CFTV (item 02), seria instalado sem custo de taxa extra, e futuramente, com a redução deste custo, poderia avaliar a possibilidade de reduzir a taxa condominial. Assim, antes da deliberação do item 03 (três) apresenta o item 02 (dois). **2) Deliberar sobre implantação de novo sistema de CFTV modalidade locação (explanção/votação 20 min.):** o Sr. Paulo apresenta, através de slides, o sistema de segurança "Vizinhança Colaborativa", explicando sobre os acessos que seriam através de computador, onde esse sistema possui inúmeras vantagens e formas de monitoramento. Falou também sobre os valores por pacotes e manutenção mensal. O custo inicial para o Condomínio seria de R\$ 10.350,00 (dez mil trezentos e cinquenta reais). Algumas dúvidas em relação ao tempo de armazenamento de imagens e garantias são esclarecidas. Voltando ao **item 03 (três)** para deliberação, o Sr. Paulo presente sugeriu que tenha mais orçamentos para a realização deste serviço, onde uma comissão de moradores possa buscar novas empresas e em 03 (três) semanas e seja marcada nova Assembleia para deliberação, no intuito de buscar o melhor custo benefício do serviço para o condomínio. O Síndico informou que não participará da comissão de busca de orçamentos, pois apresentou a empresa que melhor atende as necessidades do Condomínio. O Sr. Nélio (CESPE/31) sugeriu que o Condomínio compre os materiais e contrate apenas a mão de obra, pois acredita que desta forma o custo será menor. O Síndico sugeriu que o condomínio pague por esse serviço à vista, utilizando dos recursos da taxa de investimento arrecadada mensalmente, o que equivaleria a 06 (seis) parcelas dessa receita. Posto o item 03 (três) em votação, a sugestão do Nélio obteve 01 (um) voto, a do Paulo obteve 13 (treze) votos e a proposta do síndico obteve 43 (quarenta e três) votos, o condômino Nélio disse que a proposta do Sr. Paulo ele se complementa a proposta do síndico, para não haver nenhum questionamento posterior o síndico coloca para a assembleia se alguém quer alterar o seu voto e a maioria presente manteve seu voto sem quer alterá-lo. **Sendo assim, por maioria dos votos, será executada a substituição da iluminação das vias por LED no valor de R\$ R\$ 216.760,00 (duzentos e dezesseis mil setecentos e sessenta reais) a serem pagos com o recurso de 06 (seis) taxas mensais da arrecadação do fundo de investimento atual a partir novembro/17 (R\$125,00 x 6 x 277 = R\$ 207.750,00) e a diferença com a economia gerada pela redução da conta de energia R\$ 9.010,00 (nove mil e dez reais) e ficou aprovado a reposição do fundo investimento com a cobrança de mais 6 (seis) taxas de investimento na sequência da compra do LED com o desconto da economia de energia (economia prevista por mês R\$ 10.000,00 / 277 = R\$36,10/ unidade) ficando as parcelas adicionais no valor de R\$ 88,90/ unidade.** Em relação ao item 02 (dois), sobre o novo sistema de CFTV, foi sugerido e todos os condôminos presentes foram de acordo que este assunto seja tratado em uma nova Assembleia, no próximo período 2018, onde haverá uma pauta exclusiva para esse fim. **4) Assuntos Gerais: 4.1 Mudança do nome do Condomínio; será aberto discussão para avaliar se este tema poderá ser votado novamente em outra Assembleia (explanção/votação 20 min.):** o Síndico explicou que houve uma Assembleia em que foi deliberado sobre a alteração do nome fantasia do Condomínio, porém ocorreram várias solicitações de condôminos para que fossem discutidos novos nomes. Em contato com o Departamento Jurídico da JR Office, foi orientado que o item poderia ser discutido novamente em outra Assembleia em assuntos gerais como colocado aqui e caso esta assembleia deliberasse concordando que este tema seja rediscutido, este será levado para nova assembleia. A Sra. Wanderleia (TJUDA 05) sugeriu que seja aberto um canal para sugestões de nomes. O Síndico solicitou ao Presidente que haja a votação se o item será abordado novamente em Assembleia futura ou se ficará como foi a deliberado na Assembleia passada. Posto o item em

votação, foram 15 (quinze) votos para permanecer como está e 32(trinta e dois) votos para o item ser discutido novamente. Sendo assim, por maioria dos votos, o tema será levado para uma nova Assembleia para nova deliberação, se mantém o já aprovado ou se abre discussão para um novo nome para o Condomínio. **4.2 Discussão previa sobre a taxa de condomínio para 2018 (explicação/votação 20 min.):** o Síndico informou sobre a situação dos inadimplentes, apresentando que há 12(doze) unidades ajuizadas, 11(onze) unidades em preparação de ajuizamento, 15(quinze) unidades para serem iniciadas e 46(quarenta e seis) unidades em fase de cobranças extrajudicial. Tendo em vista o trabalho em cobrança dos débitos, o síndico acredita que essa recuperação será significativa, o que acarretará em um menor impacto no ajuste orçamentário para o ano de 2018. A Sra. Wanderléia (TJUDA 05) propõe que os 10% (Dez por cento) dos honorários de cobrança cobrados pela Empresa JR Office, sejam repassados para o Condomínio, ou seja, que a própria administração do condomínio execute a cobrança após 30(trinta) dias e receba os honorários, gerando uma receita extra para o condomínio. O síndico explicou que os honorários estão em contrato, mas avaliará a questão junto à empresa. **4.3 Discussão sobre o modelo de eleição para nova gestão do Condomínio (explicação/votação 10 min.):** O síndico apresentou o rito estabelecido na Convenção do Condomínio e que na opinião dele o modelo deve ser reavaliado na forma da votação e coloca se alguém dos presentes teria interesse de participar da comissão eleitoral conforme prevê a convenção, após algumas discussões e debates, candidataram-se para compor a comissão a Sra. Wanderléia Evangelista de Macêdo (TJUDA/05), o Sr. José Roberto Teixeira da Silva (TJUDA/17), o Sr. Rafael Muniz Murta (ADNA1/14), o Sr. Pedro Xavier Filho (MDEUS/07) e o Sr. Nélio do Amparo Macapu Junior (CESPE/31). Todos concordaram com os membros que se apresentaram, constituindo-se assim, a Comissão para instituir as regras para as eleições. **4.4 Status sobre andamento do Projeto da Portaria (explicação/votação 10 min.):** O síndico informa que o projeto de arquitetura está na versão de anteprojeto e já entregue e que agora estamos fazendo a concorrência para a contratação dos projetos complementares e após a conclusão de os projetos iniciaremos a concorrência para contratação da empresa para executar a obra. Com a palavra a Sra. Wanderléia (TJUDA/05) explica sobre a solicitação que fez ao Síndico sobre a inclusão de itens a serem discutidos em Assembleia e não foi atendida, o síndico houve as colocações e ponderações da Sra. Wanderleia sobre os pontos levantados e coloca que sempre procura atender a todas as solicitações de condôminos e informa que passará enviar com antecedência comunicado sobre sugestões de pauta para as próximas assembleias, assim tornando as mesmas mais participativas. Nada mais a tratar, a Assembleia foi encerrada pelo Presidente e a Ata segue lavrada por mim, Nara Gabriela da Silva Lima, na condição de secretário, que abaixo assinamos.


Luiz Claudio Godoy Elbel
Presidente


Nara Gabriela da Silva Lima
Secretária



1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
9 2 8 8 5 9
RTD

Em 11/12/2017 Dou fé.
Documentos Protocolados, Registrados e Digitalizados sob o número 00928859.
CARTÓRIO MARCELO RIBAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER DENIER - ED. VENEZIANO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 1º andar
Brasília-DF - Fone: (61) 3224-4026
Titular: Marcelo Cartório Ribas
Subst.: Ediene Miquei Pereira Santos
Almeida
Gerada do Carmo Abreu Rodrigues
Françoise Gomes de Jesus
Selo: TDF 20170210068525XILE
CONSULTAR www.titdf-jus.br