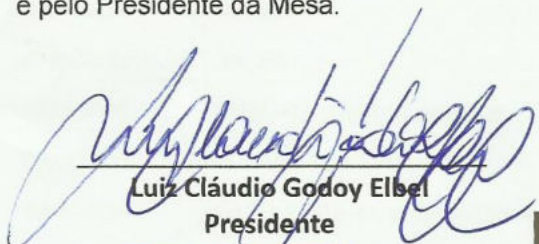




## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 23/06/2018

1 Aos vinte e três dias do mês de junho do ano de 2018, às nove horas e trinta minutos, em segunda e última chamada,  
2 reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B, conforme lista de presença  
3 anexa, em Assembleia Geral Ordinária em continuidade a AGO de 26/05/18, para tratar dos assuntos citados no  
4 Edital de Convocação, que fora afixado dentro do prazo legal. Inicialmente o síndico convocou os candidatos à  
5 presidência e secretaria da assembleia. Apresentou-se ao cargo de presidente o Sr. Luiz Cláudio (und.: TJUDA/23)  
6 e ao cargo de secretário o Sr. Jonathan Sampaio, representante da JR Office. O Sr. Presidente fez a leitura do Edital  
7 dando início aos assuntos pautados. Ao iniciar, informou ainda que a assembleia seria gravada, caso não houvesse  
8 nenhuma objeção, e como não houve, prosseguiu-se com a gravação. **1) Deliberação sobre a periodicidade da**  
9 **coleta de lixo:** O Sr. Silvo Piva (Und.: TJUDA/02), síndico, solicitou um aparte antes de entrar no primeiro item da  
10 pauta para informar que os pontos pendentes da aprovação de contas, apresentados na 1ª parte da assembleia  
11 realizada em 26/05/18 que eram algumas assinaturas de funcionários em alguns balancetes já estavam  
12 regularizados e que os livros encontravam-se no local para conferência dos presente, colocou aos condôminos  
13 presentes se haveria a necessidade de trazer novamente esse tema em outra assembleia ou poderíamos finalizar o  
14 processo de aprovação de contas nesta assembleia, **posto em votação foi aprovado por unanimidade, o**  
15 **encerramento do processo de aprovação de contas, já que as contas já haviam sido aprovadas na AGO do dia**  
16 **26/05/18.** Retomando o primeiro item da pauta o Sr. Silvio Piva explanou sobre a ideia de se implantar mais um dia  
17 de coleta seletiva do lixo orgânico no condomínio (Quartas-Feira), pois alguns condôminos estavam solicitando essa  
18 possibilidade. O Sr. Paulo Augusto (Und.:MDEUS/13) perguntou se na lixeira externa poderia colocar junto os sacos  
19 de lixo orgânico com os sacos de lixo seco. o Sr. Silvio Piva explicou que se os sacos estiverem identificados e  
20 lacrados não haveria problema, pois, os lixos vão para locais distintos. Lindacy Costa (Und.:PELOI/11) questionou o  
21 fato de armazenar lixo orgânico na calçada antes do dia da coleta geraria mal cheiro para quem está passando. O  
22 Sr. Silvio Piva explicou que foi aprovado na assembleia do dia 26/05/2018 as regras sobre a disposição de lixo, e o  
23 lixo só poderá ser colocado na lixeira externa no dia da coleta e não no chão e nem na grama, ficando para a próxima  
24 assembleia um modelo de lixeira para uniformizar as lixeiras do condomínio. **Após debates e esclarecimentos foi**  
25 **colocado em votação e rejeitada pela a maioria dos condôminos com 16 (dezesesseis) votos contra, e 2 (dois) votos**  
26 **a favor a implantação de mais um dia de coleta do lixo orgânico e 9 (nove) condôminos se abstiveram da votação.**  
27 **2) Deliberação sobre o processo de mudança do nome do condomínio:** O Síndico, Sr. Silvio Piva, juntamente com  
28 alguns moradores fizeram parte de uma comissão onde tiveram 3 reuniões para discutir o tema sobre a mudança  
29 de nome do condomínio, onde a princípio a ideia era a criação de formulário para reflexão dos condôminos, o que  
30 acabou não ocorrendo, a Sra. Diana (Und.:RMESS/10) e a Sra. Wanderleia (Und.: TJUDA/05) membras da comissão,  
31 solicitaram uma avaliação jurídica sobre a mudança do nome do condomínio. O Sr. Silvio utilizou o apoio do jurídico  
32 que assessora o condomínio, e o parecer recebido indicou que para a mudança do nome do condomínio seria  
33 necessário a aprovação de 2/3 dos condôminos. **Após debates e esclarecimentos foi colocado em votação e**  
34 **rejeitada pela a maioria dos condôminos com 19 (dezenove) votos contra, e 2 (dois) votos a favor a continuidade**  
35 **do processo para mudança de nome do condomínio e 11 (onze) condôminos se abstiveram da votação.** **3) Sistema**  
36 **de transporte alternativo com Vans:** O síndico, Sr. Silvio Piva solicitou que o Sr. José Tenório (Und.: MDEUS/31)  
37 apresentasse a assembleia as propostas do sistema de transporte com Vans. O Sr. José Tenório esclareceu que  
38 devido à dificuldade do transporte público na área dos condomínios do Jardim Botânico, alguns condomínios da  
39 região já possuem um sistema de transporte alternativo de Vans, na proposta das empresas ao Amobb constam a  
40 realização de 6 viagens de ida e volta entre o condomínio e o comércio do Jardim Botânico, esse serviço teria um

41 custo de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) para cada morador, e ressaltou que essa Van seria exclusiva para o nosso do  
42 condomínio. **Após debates e esclarecimentos foi colocado em votação e rejeitada pela a maioria dos condôminos,**  
43 **com 19 (dezenove) votos contra, e 1 (um) voto a favor a contratação de um sistema de transporte alternativo**  
44 **com Van e 2 (dois) condôminos se abstiveram da votação.** 4) Assuntos Gerais: Item A - Rateio das despesas do  
45 condomínio com base na fração ideal de cada unidade: O Sr. Silvio Piva informou que o Item A foi proposto pelo  
46 Sr. Alsimar (Und. DNIEL/15) que não estava presente a esta assembleia para defender seu ponto de vista, mas que  
47 daria sequência discussão do tema, pois já havia conversado com o Sr. Alsimar, para subsidiar o encaminhamento  
48 da assembleia, o Sr. Silvio informou que fez uma análise da convenção e também solicitou apoio do departamento  
49 jurídico que assessora o condomínio, apresentou o que dispõe o Art. 42 da Convenção do Condomínio, que  
50 estabelece: "ARTIGO 42 – Compete à Assembleia fixar o orçamento das despesas comuns, e cabe aos condôminos  
51 concorrerem para o custeio das referidas despesas, recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateios  
52 proporcionais às cotas individuais de concessão de uso que possuírem, independente de estas serem de lotes ou  
53 apartamentos, recolhendo suas respectivas cotas até o dia 20 (vinte) de cada mês." Para melhor entendimento  
54 consultou o Dr. Paulo Cruz, advogado da JR Office, que esclareceu que o ARTIGO 42 da nossa Convenção, prevê que  
55 a cobrança da taxa de condomínio deveria ser proporcional à área do lote e que para se alterar este artigo seria  
56 necessário à aprovação de 2/3 dos condôminos, o Sr. Silvio relatou ao Dr. Paulo Cruz que no AMOB B a cobrança  
57 sempre foi feita por divisão igualitária pelo número de unidades, sendo assim em se mantendo o que vem sendo  
58 praticado qual implicação legal poderia haver, e em resposta a essa questão o Dr. Paulo Cruz ressaltou que  
59 atualmente existem decisões judiciais que aprovam a cobrança uniforme das taxas condominiais, pois os serviços  
60 oferecidos pelo condomínio são os mesmo para todos independente do tamanho da sua unidade e que quem tem  
61 lote maior não usufruir mais da área comum do condomínio. **Após debates e esclarecimentos, foi colocada em**  
62 **votação se em uma próxima assembleia deveria constar na pauta a deliberação sobre a alteração da forma de**  
63 **cobrança da taxa condominial por fração ideal onde a administração traria o tema embasado nos valores por**  
64 **unidade, que foi rejeitada pela a maioria dos condôminos presentes com 19 (dezenove) votos contra, e 3 (três)**  
65 **votos a favor e 11 (onze) condôminos se abstiveram da votação.** Item B - Recolhimento da Taxa do Fundo de  
66 Reserva: O síndico informou que o Item B foi proposto pelo Sra. Wanderleia (Und.: TJUDA/05) que não estava  
67 presente a esta assembleia, mas que iria tratar o tema, pois já havia conversado com a Sra. Wanderleia sobre o  
68 tema. Iniciou a explanação explicando que o motivo deste item, foi o não recolhimento do fundo reserva no  
69 exercício de 2018, pois o mesmo seria recomposto por várias receitas provenientes de acordos e que o valor do  
70 fundo de reserva ficaria em torno de R\$ 150.000,00. Para subsidiar a decisão da assembleia o Sr. Silvio apresentou  
71 que o dispõe o Artigo 47 da Convenção do Condomínio, que define o que compõem o fundo de reserva e qual a sua  
72 finalidade do seu uso. **Após debates e esclarecimentos, foi colocado em votação se em uma próxima assembleia**  
73 **deveria constar na pauta a deliberação sobre a volta do recolhimento da taxa do fundo de reserva, e a proposta**  
74 **foi rejeitada pela a maioria dos condôminos com 19 (dezenove) votos contra, nenhum voto a favor e 8 (oito)**  
75 **condôminos se abstiveram da votação.** Nada mais a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia e,  
76 para constar, eu, Jonathan Sampaio, na qualidade de Secretário, lavrei a presente ata que segue assinado por mim  
77 e pelo Presidente da Mesa.

  
Luiz Cláudio Godoy Elbel  
Presidente

  
Jonathan Sampaio  
Secretário

