



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 26/05/2018

1 Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de 2018, às nove horas e trinta minutos em segunda e última  
2 chamada, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B, conforme lista de  
3 presença anexa, em Assembleia Geral Ordinária, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação, que  
4 fora afixado dentro do prazo legal. Inicialmente o síndico convocou os candidatos à presidência e secretária e  
5 apresentou-se ao cargo de presidente o Sr. Ricardo Felix (Und.: CESPE/52) e ao cargo de secretário o Sr. Jonathan  
6 Sampaio, representante da Empresa JR OFFICE. O Sr. Presidente efetuou a leitura do Edital dando início aos  
7 assuntos pautados. Ao iniciar, informou que a assembleia seria gravada, caso não houvesse nenhuma objeção, e  
8 como não houve, prosseguiu-se com a gravação. **1) Deliberação sobre a prestação de contas da atual gestão no**  
9 **período de janeiro/2017 a dezembro/2017:** o Sr. Silvio Piva, síndico apresentou a prestação de contas detalhando  
10 o que foi arrecadado e os gastos realizados pelo condomínio no período da sua atual gestão no período de  
11 janeiro/2017 a dezembro/2017. O condômino da unidade CRDOR/01 questionou sobre o alto índice de  
12 inadimplência do período e o síndico informou que de fato houve um aumento, porém a administração está  
13 trabalhando para reduzir esse índice, intensificando as ações de cobranças na esfera administrativa e também na  
14 esfera jurídica, em 2017 houve um aumento nas ações de cobrança amigável e judicial que resultou em um  
15 volume considerável de receitas e que outras medidas estão sendo encaminhadas no ano de 2018. Enfatizou que  
16 o condomínio possui tem até o momento um percentual de inadimplência que está em torno de 11% concentrado  
17 em um grupo de aproximadamente 15 (quinze) unidades com as taxas condominiais em aberto desde o ano de  
18 2016, mas que a maioria dos condôminos pagam a taxa condominial. O condômino da unidade MDEUS/39  
19 informou que se deparou com uma informação muito imprecisa (outras despesas no valor de R\$ 66.000,00) no  
20 demonstrativo de balancete que veio no verso do boleto do mês 05/2018. O síndico explicou que assim que os  
21 livros contábeis chegam ao condomínio são disponibilizados no site e que possivelmente essas e outras despesas  
22 são investimentos que o condomínio realizou com a substituição da iluminação das ruas por luminárias de LED.  
23 Após esclarecimentos, solicitou a presidente do Conselho Consultivo e Fiscal, Sra. Maria Inês (Und. PELOI/29), que  
24 informasse o parecer do Conselho Fiscal relacionado à prestação de contas do período de janeiro/2017 a  
25 dezembro/2017, na sua explanação está informou que todos os livros foram verificados detalhadamente e que  
26 foram encontradas apenas alguns documentos relacionados aos nossos funcionários que estavam sem assinatura,  
27 mas que as providências já tinham sido encaminhadas ao síndico e ao tesoureiro para serem sanadas e que o  
28 parecer recomenda a aprovação das contas do período. **Após debates e esclarecimentos foi colocado em votação**  
29 **e aprovado pela a maioria dos condôminos com 29 (vinte e nove) votos a favor a prestação de contas da atual**  
30 **gestão no período de janeiro/2017 a dezembro/ 2017. 10(dez) condôminos se abstiveram da votação, porém**  
31 **ficou estabelecido que na próxima assembleias a ser convocada os livros deveriam ser apresentados para que se**  
32 **pudesse confirmar a correção dos pontos pendentes de assinaturas.** **2) Deliberação sobre providências para a**  
33 **área de segurança do condomínio:** com a palavra, o síndico explicou que a dias atrás duas unidades foram  
34 furtadas, e por esse motivo trouxe o tema para discussão na assembleia, onde destacou que o condomínio possui  
35 alguns pontos vulneráveis, que são nos extremos do condomínio e junto com o conselho consultivo discutiram  
36 previamente sobre o tema e trouxeram uma proposta, que seria um incremento no número de rondas, para  
37 intensificar as rondas nos pontos vulneráveis, que são na Rua Rota do Messias, Rua Passeio de Eloim e na Rua  
38 Daniel, que são ruas que fazem divisa com outros condomínios, mas como o assunto já sendo debatido a algum  
39 tempo coloca para a assembleia o tema para debate e sugestões. Foi proposto pelo condômino da unidade  
40 RMESS/02 que o condomínio assuma a portaria do condomínio 4(Quatro) Estações e feche a portaria do  
41 Condomínio Amobb, pois o condomínio citado não investe em segurança por terem poucos moradores, todo o  
42 investimento que vier a ser realizado será perdido enquanto não sanar o problema da portaria do condomínio  
43 4(Quatro) Estações. Foi aberto para que outros condôminos opinassem, porém todos deram ênfase no mesmo

44 problema que é o falho controle de acesso pela portaria do condomínio 4(Quatro) Estações. O síndico esclareceu  
45 que não é possível fechar a Portaria do AMOB, pois nós estamos em um loteamento e a nossa portaria está em  
46 uma via pública e que aos fundos do nosso condomínio temos o Condomínio Vila Hípica e que futuramente este  
47 poderá requisitar passagem por essa via. Informou ainda que não adiantava decidir nada a respeito de assumir a  
48 portaria do condomínio sem antes conversar com os proprietários. Após ampla discussão para dar  
49 encaminhamento ao tema foi proposto uma votação para saber se haverá algum investimento na área de  
50 segurança. **Colocada em votação a proposta de investimento na área de segurança o resultado foi 11(onze)**  
51 **votos a favor, 16 (dezesesseis) votos contra e 4 (quatro) abstenções.** Sendo assim, ficou decidido que o condomínio  
52 não iria investir no momento na área de segurança. **Em seguida, foi colocado em votação e aprovado por**  
53 **unanimidade a autorização para que o síndico se reúna com os responsáveis pelo condomínio 4(Quatro)**  
54 **Estações para tratar das medidas de segurança.** 3) Deliberação sobre algumas regras de convivência: a-  
55 **Disposição do lixo residencial e padrão das lixeiras, b- Obras e prestação de serviço – Definição de dias e**  
56 **horários:** o síndico com o objetivo de criar mecanismos para melhor gestão do condomínio passou a apresentar as  
57 regras que definem os dias de recolhimento do lixo residencial, sua forma de disposição e também sobre o  
58 recolhimento de podas de jardim como folhagens e galhos. Quanto aos dias de coleta foi proposto que o lixo  
59 orgânico seriam as segundas e sextas feiras e os mesmos acondicionados em sacos plásticos na cor preta, os lixos  
60 recicláveis seriam as quartas-feiras e seriam acondicionados em sacos plásticos nas cores azul ou verde, e as podas  
61 de jardins (folhagem, galhos e grama) deveriam ser acondicionados em sacos plásticos pretos e dispostos para  
62 coleta nos mesmo dias de coleta do lixo orgânico, ressaltou que atualmente está estabelecido a quantidade de até  
63 5(cinco) sacos 100 litros por unidade. A disposição do lixo orgânico e reciclável só deverá ocorrer no dia da coleta  
64 e não poderá em hipótese alguma ser acondicionado sobre a calçada ou a grama, sendo obrigatório sua disposição  
65 na lixeira de cada unidade. Para facilitar a coleta das podas de jardim o condômino poderá solicitar a  
66 Administração do Condomínio que proceda a coleta das podas, para que este material vá para compostagem e se  
67 torne adubo para as plantas do condomínio, e que o ideal para não haver conflito com a coleta do lixo orgânico e  
68 reciclável estas sejam coletados as terças e quintas-feiras. Após a explanação sobre a frequência e forma para  
69 disposição do lixo foi aberto a assembleia para debate sobre o tema. O Sr. Henrique (Und.CESPE/21) questionou o  
70 porquê de ser apenas 5(cinco) sacos de lixo para cada unidade já que nem todos fazem o corte de grama no  
71 mesmo dia. O síndico esclareceu que não tem como prever a quantidade de podas que haverá no final do  
72 percurso de todo o condomínio, podendo exceder a capacidade do caminhão e comprometer a coleta de lixo  
73 orgânico, se no futuro com a ocupação plena do condomínio a situação se agravar, caberá a época reavaliação do  
74 sistema de coleta. Foi solicitado pelo Sr. Henrique que não estipulasse um limite de sacos de lixo para gramas.  
75 Após o debate, decidiu-se colocar primeiro em votação a questão do limite de sacos para coleta de podas de  
76 jardim. **Em votação ao resultado foi de 33(trinta e três) votos a favor de se coletar apenas cinco sacos por**  
77 **unidade e 1(um) voto a favor de não ter limite de sacos a ser coletados.** Sendo assim, foi aprovado pela a  
78 **maioria dos votos a proposta apresentada pelo condomínio para a disponibilização de 5 (cinco) sacos de 100**  
79 **litros por unidade.** Na sequência foi retomado o discussão sobre as regras da coleta de lixo onde surgiram alguns  
80 questionamentos quanto a disposição de caixas de papelão que tem grande volume, após alguns posicionamentos  
81 ficou direcionado que este tema deveria constar das regras e por consenso foi colocado que as caixas deveriam  
82 ser dispostas ao lado da lixeira de forma organizada, uma caixa dentro da outra ou as mesmas desmontadas e  
83 colocadas em feixos ao lado da lixeira. **Colocado em votação as regras apresentadas com a inclusão da disposição**  
84 **das caixas de papelão foi aprovado por unanimidade.** Em ato contínuo, o síndico com o mesmo intuito de  
85 melhorar a disposição do lixo apresentou aos presentes uma opção de padronização para as lixeiras do  
86 condomínio, pois atualmente não há um padrão estabelecido, e em virtude disso temos no nosso condomínio o  
87 lixo colocado para coleta fora do horário e dia estabelecidos, temos observado constantemente que animais estão  
88 rasgando os sacos o que traz vários inconvenientes para o nosso condomínio, como insetos e animais  
89 peçonhentos. Apresentou também que a compra poderia ser feita pelo condomínio e valor ser dividido em 3(três)  
90 parcelas e cobrado no boleto mensal. Na sequência foi aberto para debates sobre o tema, onde surgiram vários

91 questionamentos quanto ao modelo apresentado e em sendo aprovado este modelo, se o mesmo deveria ficar do  
92 lado de fora ou dentro da unidade e ser retirado apenas nos dias da coleta de lixo, o síndico colocou que opção  
93 seria de cada condômino, citou que já adota este tipo de lixeira na sua residência e que por opção prefere deixar  
94 dentro do limite da sua unidade e só a coloca para fora nos dias da coleta. Após o debate sobre o tema foi  
95 colocado em votação se haverá a padronização das lixeiras. **Em votação, obteve-se o seguinte resultado: 26**  
96 **(vinte e seis) votos a favor, 7(sete) votos contra e 3(três) abstenções. Sendo assim, foi aprovado que haverá a**  
97 **padronização das lixeiras.** Na sequência foi colocado se o modelo de lixeira apresentado pelo síndico seria o  
98 modelo a ser adotado como padrão ou se seria apresentado em uma próxima assembleia outro modelo para nova  
99 deliberação. **Em votação, obteve-se o seguinte resultado: 17(dezessete) votos a favor de se apresentar mais**  
100 **uma opção de padrão de lixeira e 16 (dezesesseis) votos a favor da lixeira apresentada pelo síndico. Ficando**  
101 **decido que um novo modelo de lixeira será apresentado na próxima assembleia.** Dando seguimento à parte B do  
102 item da 3 da pauta o síndico apresentou algumas regras sobre dias e horários de obras e prestação de serviço  
103 dentro do condomínio que seriam:

104 **Para Obras / Jardinagem / Mudanças / Serviços de Marcenaria / Entrega Materiais ou Móveis, são permitidos**  
105 **nos seguintes dias e horários:**

106 2ª Feira a 6ª Feira – 8:00h às 18:00h

107 Sábado – 8:00h às 14:00h

108 Domingo – Não é permitido nenhuma atividade

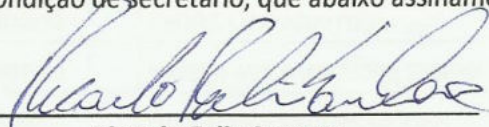
109 **Para Limpeza de Piscina / Funcionário, são permitidos nos seguintes dias e horários:**

110 2ª Feira a Domingo – 7:00h às 18:00h

111 **Para Funcionários Domésticos, são permitidos nos seguintes dias e horários:**

112 2ª Feira a Domingo – A critério do condômino, para horários não usuais informar a Administração.

113 O síndico ressalta que as regras apresentadas já são de conhecimento de todos, mas as mesmas não constam da  
114 nossa convenção e nunca houve nenhuma deliberação em assembleia sobre estas regras, o que vem dificultando a  
115 gestão do condomínio, pois alguns condôminos estão realizando serviços fora dos dias e horários convencionados,  
116 causando incômodos e transtornos aos demais condôminos. Como não há mecanismos aprovados ou regras na  
117 Convenção Condominial se sente de mãos atadas, para gerir as situações de conflito quando as regras acima são  
118 desrespeitadas. **Após explanação foi colocado em votação às regras apresentadas pelo Síndico, e por**  
119 **unanimidade foram aprovadas.** Devido ao horário avançado o síndico propôs a suspensão da assembleia e que o  
120 restante da pauta fosse discutido na próxima assembleia. **Em votação foi decidido por 24 (vinte e quatro) votos a**  
121 **favor e 8 (oito) votos contra, pela suspensão da assembleia, sendo aprovada a suspensão da assembleia.** Nada  
122 mais a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a assembleia e a Ata segue lavrada por mim, Jonathan Sampaio,  
123 na condição de secretário, que abaixo assinamos.

124  
125  
126 

Ricardo Felix Santana  
Presidente



Jonathan Sampaio  
Secretário

