

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 30/03/2019

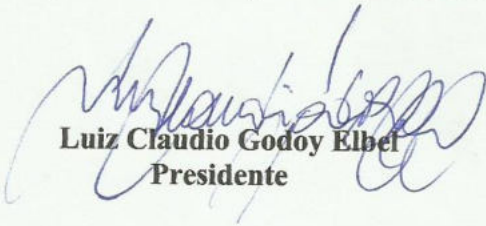
Aos trinta dias do mês de março do ano dois mil e dezenove, às nove horas e vinte minutos em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B, conforme lista de presença anexa, em Assembleia Geral Extraordinária, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação, que fora afixado dentro do prazo legal. Inicialmente foi convidado para presidir a reunião o Sr. Luiz Claudio Godoy Elbel, condômino da unidade TJUDA 23, e convidou a mim, Gabriel Dias Cardoso, representante da empresa JR Office Contabilidade. Transcorrida as formalizações, o presidente efetuou a leitura do edital dando início aos assuntos pautados. O síndico informou que a assembleia seria gravada, caso não houvesse nenhuma objeção, e como não houve, prosseguiu-se com a gravação. Seguindo com a pauta. **01 – Informação sobre o início da obra na portaria e como funcionará o acesso de veículos e pessoas durante a obra:** com a palavra o Sr. Silvio Piva, síndico, explanou aos presentes como iniciou o processo para reforma da portaria, lembrando que no ano 2015, foi aprovado a instituição de uma taxa extra de investimento para reforma da portaria pela Associação que sempre foi a responsável pelos investimentos no condomínio, no ano seguinte com a aprovação do contrato de parceria entre a associação e o condomínio, este passou a fazer toda a gestão do processo da reforma, onde deu continuidade a cobrança da taxa de investimento, o concurso para escolha do arquiteto para execução dos projetos e a definição da empresa construtora. Em seguida apresentou o projeto das obras, por meio de slides e informou que o projeto será disponibilizado aos moradores que tiverem interesse e publicado no site. Para realização da obra, explicou que convidou 7 (sete) empresas para apresentarem os orçamentos, porém apenas três apresentaram e o orçamento que atendeu as exigências foi da empresa Alves Lacerda no valor de R\$ 437.144,18 (quatrocentos e trinta e sete mil e cento e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) para a execução da portaria e muros externos do Campinho e Espaço Zen e R\$ 276.305,35 (duzentos e setenta e seis mil trezentos e cinco reais e trinta e cinco centavos) para Execução do Campinho, totalizando R\$ 713.447,53 (setecentos e treze mil quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Apresentou que já temos em caixa o valor de R\$ 446.440,77 (quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos) e que faltam ser transferidos para a conta investimento R\$ 37.147,80 (trinta e sete mil cento e quarenta e sete reais e oitenta centavos) que ainda não foram realizados devido a inadimplência e mais R\$ 28.889,22 (vinte e oito mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte dois centavos) pela Associação que devem ser feitos até julho de 2019, para execução da obra da portaria e campinho completa será necessário um aporte de aproximadamente R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais) que o síndico irá apresentar uma melhor avaliação na próxima assembleia, onde podemos contar com recursos recuperados da inadimplência ou uma nova taxa extra. O síndico explicou que no contrato com a empresa construtora já tem uma previsão de prazo para comunicar a continuidade da obra do campinho para que as condições comerciais sejam mantidas. Ressaltou que a previsão do início das obras será no dia 15/04/2019. O Síndico explicou que a obra contempla a realização da portaria e a conformação da entrada com muros, calçadas e piso e posteriormente poderá realizar as obras nas áreas de lazer. Com a palavra o Sr. José Piva, condômino da unidade DANIEL 15, sugeriu instituir uma taxa extra com valor suficiente para realizar todas as obras, tanto nas áreas de acesso, portaria e áreas de lazer. O síndico informou que iniciará as obras da portaria e deixará para tratar das



demais áreas numa próxima assembleia. Encerrado esse assunto, o presidente abordou o segundo item da pauta. **02 – Deliberação sobre o programa de controle de natalidade de animais domésticos (gato):** o síndico informou que no condomínio temos muitos gatos de rua, desta forma mostrou se preocupado em virtude do crescimento populacional acelerados destes animais e que muitos, provavelmente não tem dono. Em busca de solucionar esse problema, convidou o Dr. Daniel, médico veterinário, para apresentar o projeto de castração de animais de rua. Com a palavra o Dr. Daniel informou que realiza esse trabalho, a fim de reduzir a taxa de natalidade dos animais de rua, a fim de evitar o extermínio devido a quantidade excessiva. Explicou que já realizou alguns serviços no Jardim Botânico e o custo desse castramento é de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) por animal. Ressaltou que faz esse serviço voluntário e não visando lucros, pois o valor é para custear a compra dos materiais necessários para a cirurgia. Com a palavra o Sr. José Piva, sugeriu cadastrar todos os animais e os donos fiquem responsáveis em castrar seus animais. A Sra. Wanderleia, condômina da unidade TJUDA 05, ressaltou que os donos são quem deve fazer a castração dos animais e pediu para síndico acionar a Zoonose para recolher os animais de rua. A Sra. Lourrany, condômina da unidade RMESS 20 alertou do risco do condomínio castrar os animais sem autorização dos donos e também do custo excessivo, pois destacou que muitos gatos que circulam dentro do condomínio podem ser de condomínios vizinhos. Com a palavra o Sr. José Piva sugeriu que cada dono castre seu animal com o Dr. Daniel, pois esse custo não pode ser do condomínio. Com a palavra o Dr. Daniel explicou que o valor proposto é apenas para os animais sem identificação. A castração de animais identificados o valor é o praticado no mercado, pois não pode fazer um valor inferior, tendo em vista que estaria fazendo uma concorrência injusta com outros veterinários e poderia ser denunciado no Conselho de Medicina Veterinária. Ressaltou que o valor de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) é praticado no projeto de castração de animais de rua. O síndico informou que os gatos castrados são mais fáceis de doar para ONGs (organizações não governamentais). **Após amplo debate e esclarecimentos, foi colocado em votação e aprovado por unanimidade que todos os animais deverão ser cadastrados.** Com a palavra a Sra. Marisa, condômina da unidade RMESS 12, informou que pode colaborar com a castração de 5 (cinco) gatas. Exaurida todas as dúvidas, o síndico apresentou a seguinte proposta: **criação de gatil para capturar e manter os animais para castração, que foi aprovado com dezenove votos contra um. Foi proposto fazer a gestão da castração pelo condomínio dos animais que foi aprovado com 18 (dezoito) votos.** A proposta para não castrar e acionar a Zoonose obteve apenas 2 (dois) e, portanto, foi reprovada. Após aprovação da gestão da castração pelo condomínio, os condôminos deliberaram a forma de pagamento e foi proposto instituir taxa extra e essa proposta obteve 2 (dois) votos; foi proposta a utilização do fundo de reserva e essa proposta obteve 4 (quatro) votos; e para fazer a castração sem ônus para o condomínio obteve 11 (onze) votos e foi computado 4 (quatro) abstenções. **Desta forma o presidente informou que foi aprovado que a gestão das castrações serão realizadas pelo o condomínio, porém sem custo. O condomínio deverá buscar ONGs ou voluntários para custear as castrações.** O prazo para o cadastramento será de 60 (sessenta) dias e se voluntariaram para fazer o cadastramento o síndico, a Sra. Helena, condômina da unidade PELOI 03 e a Sr. Ricardo Felix condômino da unidade CESPE/52, Maria Inês unidade TJUDA/23. Dando seguimento o presidente abordou o terceiro item da pauta. **03 – Atualização aos condôminos sobre a nova empresa que está cuidando dos casos que envolvem cobrança e inadimplência:** o síndico informou que cobrança dos inadimplentes agora está sobre responsabilidade do escritório de advocacia do Dr. Fábio. A empresa JR Office continuará emitindo os boletos e após 30 (trinta) dias de vencido a cobrança passa a ser feita pelo o escritório do Dr. Fábio. O síndico ressaltou que a cobrança passou a



ser mais rigorosa e mais ágil. Ressaltou que todas as cobranças judiciais em andamento foram passadas para o Dr. Fábio. **04 – Deliberação sobre a obra de drenagem nas ruas Passeio de Eloim e Caminho da Esperança:** o síndico informou que tem uma tubulação de água pluvial que passa por uma unidade na Rua Caminho da Esperança, que está em construção, e que precisa ser desviada. Desta forma apresentou por meio de slides os projetos de drenagem, sendo uma para resolução do problema por definitivo que o custo ficará em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) ou fazer um serviço paliativo no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O síndico explicou que foi necessário fazer um projeto global e pretende realizar as obras por etapa. Justificou que a drenagem é emergencial e que precisa resolver por definitivo. Destacou que poderá fazer um paliativo, mas que futuramente terá que alterar novamente as tubulações. **Diante o exposto o presidente colocou em votação e obteve 16 (dezesseis) votos favoráveis a aprovação, nenhum voto contra e 2 (duas) abstenções. Sendo assim, foi aprovada pela a maioria dos votos a realização do serviço de drenagem para resolução do problema integral no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e a despesa da obra será rateada entre todas as unidades. O valor da taxa extra ficou instituída em duas parcelas no valor de R\$ 144,40 (cento e quarenta e quatro reais) cada, que serão cobradas no boleto do mês de maio e junho/2019.** Adicionalmente, alguns moradores reclamaram de problemas de drenagens de algumas ruas do condomínio. O síndico informou que analisará a Rua do CRIADOR onde tem a ocorrência de muita água na via, serão analisadas também as ruas PELOI e DANIEL, CESPE em frente a casa 23 e na Rua TJUDA em frente a casa 05 e na Rua SOLAR. Nada mais a tratar, o presidente declarou encerrada a Assembleia às doze horas e trinta minutos e para constar, eu Gabriel Dias Cardoso, na condição de secretário, lavrei a presente Ata que vai assinada por mim e pelo o presidente.


Luiz Claudio Godoy Elbel
Presidente


Gabriel Dias Cardoso
Secretário

