

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA VIRTUAL** 1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

**26 DE OUTUBRO DE 2020**

981806



**PAUTA DO DIA**

- 1. Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2019 a dezembro de 2019 (30 min);**
- 2. Deliberar sobre a instalação de um novo sistema de redutor de velocidade e a fonte de recursos, tendo em vista a necessidade do cumprimento da obrigação imposta pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal consistente na retirada dos cavaletes das vias internas do Condomínio;**

Aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte (26/10/2020), às dezenove horas e trinta e quatro minutos (19h34), em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOBB Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB (CNPJ: 08.654.377/0001-76), no Virtual, por meio do aplicativo Zoom Meetings, conforme lista de presença anexa, em Assembleia Geral Ordinária Virtual, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação, que foi afixado dentro do prazo legal. Inicialmente, foi convidado para presidir a reunião o Sr. Luiz Claudio Godoy Elbel, Subsíndico e condômino da unidade TJUDA/23, que convidou a mim, Flabyn Vieira Alves Ferreira, para secretariar a assembleia. O Sr. Silvio Piva Romero, Síndico, iniciou com agradecimentos a todos os presentes na sala virtual e, em seguida, passou a palavra para o Presidente que efetuou a leitura do Edital dando início aos assuntos pautados. **01 – Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2019 a dezembro de 2019 (30 min):** A palavra foi devolvida ao Síndico, que iniciou a explanação explicando que a aprovação, que agora se inicia, deveria ter ocorrido até o final de abril, mas que por conta da pandemia do coronavírus (COVID-19) a realização desta assembleia não foi possível na forma presencial. Explicou que apenas após a autorização do executivo foi possível a realização desta assembleia de forma virtual (Lei 14.010/2020). Informou que os Relatórios da Auditoria e o Parecer do Conselho Consultivo que seriam apresentados a Assembleia, foram previamente disponibilizados aos condôminos. O Síndico apresentou um resumo das contas relativas ao período de janeiro/2019 a dezembro/2019 utilizando slides que foram compartilhados com todos os presentes na sala virtual. Após o término da apresentação, foi aberta a oportunidade para os condôminos realizarem perguntas e/ou solicitarem esclarecimentos. Com isso, o Sr. GIOVANE DE PAULA UZUELLI (PELOI/14) recebeu a palavra e disse ter dúvidas sobre qual é a relação que existe entre a Associação AMOBB e o Condomínio AMOBB e se ele como condômino não associado paga indiretamente algum tipo de mensalidade associativa embutida na Taxa Condominial. Perguntou do que se trata a rubrica "Empréstimo" que aparece na prestação de contas. Perguntou o que seria um custo que aparece na rubrica "Projeto Arquitetônico" tendo em vista que os custos da obra já estariam demonstrados nas despesas com a Obra da Portaria. Citou também que nossa inadimplência é muito alta. O Condômino acredita que isso se deu por conta da pandemia. Disse que as medidas que

RTD

estão sendo tomadas para reduzir a inadimplência tem tido uma certa efetividade, mas que acha que é possível se fazer mais com respeito a cobrança. Acredita que devemos buscar novas formas mais efetivas de negociação e recuperação dessa inadimplência. Respondendo aos questionamentos do Condômino, o Síndico explicou que o Condomínio foi constituído em um grande loteamento subdividido em alguns Condomínios; que por este motivo, as áreas comuns pertencem a Associação e não ao Condomínio; que foi criada uma forma de se reduzir a atuação da Associação e concentrar todos os serviços no Condomínio. Porém, a Associação precisa continuar ativa e essa atividade gera custos, dos quais o Condomínio na forma de pagamento de aluguel das áreas comuns, faz repasses mensais a Associação. Explicou que a rubrica "Empréstimo" se trata de apenas de um repasse de parcelas de empréstimo consignado dos funcionários, valor que é descontado diretamente na folha de pagamento, ou seja, não se trata de uma despesa do Condomínio, mas sim apenas uma demonstração de repasse. Sobre o custo com Projeto Arquitetônico, explicou que, foi realizada uma revisão de projeto para manter a mesma área de cobertura da portaria original, pois para reformas sem acréscimo de área não necessidade alvará, que gerou o custo que foi apresentado. Sobre a inadimplência, disse que estamos trabalhando para diminuir a inadimplência, o que vem acontecendo nos 2 últimos anos, tendo em vista a atuação do escritório Fabio Augusto Advocacia, parceiro e prestador de serviços para o Condomínio. Disse que não podemos abrir mão de juros e multa, mas que são feitos parcelamentos dos valores de forma que torne possível o pagamento dos acordos. Citou que estão sendo realizados diversos acordos e que vários processos judiciais estão em andamento. O Sr. JOSÉ FRITSHC (CRDOR/01) explicou brevemente o motivo de ainda existir a Associação AMOBB. Citou também que a administração do Condomínio vem realizando um procedimento muito importante com respeito a cobrança. Ela envia a todos os que porventura tenham deixado de pagar a taxa condominial, alguns dias após o vencimento, um aviso via mensagem de WhatsApp e por e-mail do não pagamento da taxa, o que disse achar muito bom. Informou que concorda com a discussão do segundo item da pauta, pois sempre enfrentamos problemas com veículos em alta velocidade e sua ausência traria risco a coletividade. O Sr. NATAL MORO FRIGI (ADNAI/01) sugeriu que os acordos de pagamento firmados pelo Condomínio sejam feitos em poucas parcelas, pois do contrário, poderemos estar incentivando o não pagamento das taxas. Sugeriu também que o Condomínio proteste as unidades inadimplentes a mais de 45 dias, e que após o protesto, caso não haja sucesso na cobrança, seja feita a cobrança judicial. Disse que possui experiência na área e que acredita que essa seja a melhor forma para diminuir a inadimplência do Condomínio. O Síndico lhe respondeu iria analisar as sugestões e a viabilidade, inclusive financeira junto ao Departamento Jurídico do Condomínio. O Sr. Natal também questionou se não seria possível extinguirmos a Associação AMOBB tendo em vista que no seu modo de ver já cumpriu com seu objetivo. O Síndico informou que vai levar a sugestão ao Presidente da Associação. O Sr. VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIO (MDEUS/37) sugeriu que seja preparada uma apresentação, a ser enviada a todos os novos condôminos, explicando os motivos da existência da Associação AMOBB. Perguntou se os funcionários do Condomínio são

terceirizados, se podemos deixar de pagar o aluguel de algum espaço da Associação que não esteja sendo plenamente usado pelo Condomínio e como é feito o acesso dos moradores de outros Condomínios pela nossa Portaria. O Síndico respondeu que irá analisar a sugestão para confecção de apresentação explicativa sobre a Associação AMOBB; que nenhum dos funcionários é terceirizado; explicou como é feita a cobrança do contrato de prestação e serviços que algumas unidades da Vila Hípica. O Sr. Vilson também perguntou o porquê de a coleta de lixo em nosso Condomínio não ser feita pelo SLU. O Síndico respondeu que a alguns anos a coleta era internamente feita por nossos funcionários e que o lixo coletado era armazenado temporariamente em contêineres que ficavam ao lado da Portaria. Disse que foram feitos estudos de viabilidade financeira e de uso de espaços e decidiu-se, por meio de decisão assemblear, pela contratação de uma cooperativa de catadores, o que além do benefício financeiro para o Condomínio, facilitou o trabalho de manutenção das áreas comuns, pois deixou-se de usar a mão de obra na coleta interna de lixo. Citou também que há um impacto social nessa contratação por se tratar de uma cooperativa que é composta por famílias em vulnerabilidade social. Disse também que na época, a experiência vivida pelo Condomínio com a coleta sendo feita pelo SLU não foi positiva. O Sr. HENRIQUE ÉBOLI (CESPE/21) reforçou a sugestão do Sr. Vilson de que fosse criada uma apresentação a ser enviada aos novos condôminos explicando a história e a existência da Associação AMOBB. O Sr. LEONARDO BOLZANI TORRES (CESPE/41), falando sobre o segundo assunto da Pauta, a possível instalação de lombadas nas nossas vias internas, informou que verificou no site do DETRAN-DF e que entendeu que essa instalação de lombadas pode ser solicitada ao próprio DETRAN, que após a solicitação analisaria o pedido, formularia um projeto para o local e realizaria as instalações. O Síndico respondeu que verificamos essa possibilidade junto ao DETRAN e que fomos informados que em vias como as nossas, públicas, mas de uso particular com acesso restrito, o órgão não realizaria este tipo de intervenção, mas sim, apenas em vias públicas de livre circulação. O Sr. PAULO AUGUSTO DUARTE FIRMINO (MDEUS/13) iniciou sugerindo que seja objeto de deliberação a coleta de lixo em nosso Condomínio pelo SLU e não mais pela cooperativa contratada. Perguntou também qual foi o acordo com os moradores do Vila Hípica, pois disse ter presenciado nosso pessoal realizando rondas por lá e perguntou como está sendo controlado e quais serviços são prestados pelo Condomínio para os moradores deste local. Disse que acharia mais interessante que os custos com a obra de reforma da portaria fossem mais detalhados e contemplassem a obra inteira, mesmo ela tendo terminado fora do exercício que é objeto de deliberação agora. Citou também que acredita que a obra como um todo custou mais de 1 milhão de reais. O Síndico respondeu que a obra de reforma da Portaria não chegou a 1 milhão de reais, pois seguiu rigorosamente as decisões assembleares e o contratado junto as empresas responsáveis. Explicou que não realizamos rondas no Vila Hípica da mesma forma que no nosso Condomínio, ou seja, rua por rua, mas sim apenas uma verificação na via principal do Vila Hípica. Repetiu a informação sobre os contratos de prestação de serviço que algumas unidades do Vila Hípica possuem com o Condomínio AMOBB. O Sr. JOSE ALBERTO PIVA (DNIEL/15) sugeriu que a Associação

AMOBB só continue a existir até a escrituração de todas as unidades. Sugeriu que o plano de saúde dos funcionários do Condomínio passe a ter coparticipação no uso, pois segundo ele, essa é uma prática normal no mercado e ajudaria a diminuir os custos desta despesa. Por último, sugeriu a criação de um Conselho Fiscal no Condomínio, pois contamos apenas com um Conselho Consultivo. O Síndico explicou que os assuntos relacionados a existência e operação da Associação AMOBB podem melhor ser tratados pela própria Associação, e que o Presidente da Associação estava presente na videoconferência e certamente consideraria a sugestão que estava sendo dada. Quanto ao plano de saúde, disse que discorda da implementação de um contrato com coparticipação porque a maioria dos funcionários do Condomínio recebem salários muito baixos, o piso da categoria, o que tornaria sacrificante a cobrança sobre o uso do plano na forma de coparticipação. Tornaria o plano de saúde um problema e não um benefício. Citou que o plano tem colaborado para a alta satisfação dos colaboradores, para a baixa incidência de atestados e afastamentos e para uma baixa rotatividade em nosso quadro de funcionários. Quanto a criação de um Conselho Fiscal, informou que seria necessário alterar a Convenção Condominial, pois esta trata somente do Conselho Consultivo como órgão de fiscalização das contas do condomínio.

Após a palavra ter sido dada a todos os solicitantes acima, foi aberta a votação. Seguem abaixo os votos e o resultado:

Aprova as contas apresentadas, relativas ao período de janeiro/2019 a dezembro/2019?		
Resposta	Votos	%
SIM	35	87.5000000000
NÃO	1	2.5000000000
Abstenção	4	10.0000000000
Total	40	100%

## SIM

(Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Rua Tribo de Judá, Número: 28 - OLÍMPIO DIOGO CORREA DA NOBREGA OLIVEIRA), (Avenida Morada de Deus, Número: 25 - FRANCISCO DE A. M. DO CARMO), (Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Rua Passeio de Eloim, Número: 09 - EDUARDO PAULA RODRIGUES), (Rua Caminho da Esperança, Número: 35 - FLAVIO GONÇALVES DA ROCHA CASTRO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 32 - MARIA CRISTINA PINATTI DE MORAES), (Rua Daniel, Número: 08 - PAULO ROBERTO DE JESUS

BRITO), (Rua Caminho do Amor, Número: 26 - PAULO ROBERTO DE JESUS BRITO), (Rua Caminho do Amor, Número: 28 - PAULO ROBERTO DE JESUS BRITO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Rua Elian, Número: 10 - ANDERSON ALVES MONTEIRO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Rua Caminho do Amor, Número: 16 - CLAUDIO ROBERTO KUCK), (Rua Caminho do Amor, Número: 09 - MARIA DAS GRAÇAS A.L. VASCONCELOS), (Rua Caminho da Esperança, Número: 18 - MARCOS BESENHOFER DA SILVA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 29 - ALEXANDRE SOUSA GUIMARÃES), (Avenida Morada de Deus, Número: 05 - MARCOS ALBERTO BERTON), (Rua Caminho do Amor, Número: 01 - LUCIANO PEREIRA KOCH), (Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 14 - GIOVANE DE PAULA UZUELLI), (Rua Caminho da Esperança, Número: 38 - LUIZ SALVADOR GUTIERREZ), (Rua Passeio de Eloim, Número: 23 - RONALDO ANTONIO L. ESPINHEIRA JUNIO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 21 - LUCIA HELENA BUENO DA FONSECA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 49 - JESSYCA AMOR YAMAGUCHI), (Rua do Criador, Número: 04 - EDUARDO JOSÉ DO NASCIMENTO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 27 - DIEGO HAMU FERREIRA)

## **NÃO**

(Avenida Morada de Deus, Número: 13 - PAULO AUGUSTO DUARTE FIRMINO)

## **Abstenção**

(Rua Caminho da Esperança, Número: 01 - MAYARA PAZ COSTA), (Rua Adonai, Número: 01 - NATAL MORO FRIGI), (Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 01 - ROBERTO SANTOS MENDES)

Assim sendo, foram aprovadas as contas apresentadas, relativas ao período de janeiro/2019 a dezembro/2019. Vão anexos a esta o "Relatório de Análise de Prestação de Contas Preventiva – Período Janeiro/2019 a Dezembro/2019" e o "Parecer do Conselho Consultivo – Aprovação de Contas". 2 - **Deliberar sobre a instalação de um novo sistema de redutor de velocidade e a fonte de recursos, tendo em vista a necessidade do cumprimento da obrigação imposta pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal consistente na retirada dos cavaletes das vias internas do Condomínio;** O Síndico passou a explanar a todos, também com o uso de slides, quais foram os termos e motivos da notificação do DETRAN-DF que impôs a necessidade de retirada dos cavaletes redutores de velocidade das

vias internas do Condomínio. Leu trechos da notificação e explicou que solicitou dilação do prazo para cumprimento da imposição, o que foi concedido por duas vezes, mas que em agosto não conseguimos mais contato com o órgão. Após explicar a necessidade de retirada dos cavaletes, apresentou como alternativa aos cavaletes a instalação de ondulações transversais (lombadas físicas) nas nossas vias internas. Apresentou valores e forma de custeio, que seria por meio do uso do saldo da Conta Investimento e de um saque do Fundo de Reservas. Após o término da apresentação, foi aberta a oportunidade para os condôminos realizarem perguntas e/ou solicitarem esclarecimentos. A Sra. CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES (MDEUS/02) sugeriu que busquemos junto ao DETRAN-DF uma resposta formal quanto à possibilidade deste órgão projetar e custear a instalação das ondulações em nossas vias internas, tendo em vista a informação passada pelo condômino Leonardo Bolzani. Diz não concordar com a remoção dos cavaletes redutores de velocidade e não concorda com a instalação de lombadas em nossas vias internas. O Sr. JOSÉ FRITSHC (CRDOR/01) disse aprovar ambos os itens da pauta e gostaria que continuasse existindo algum tipo de redutor de velocidade em nossas vias internas. O Sr. LEONARDO BOLZANI TORRES (CESPE/41) sugeriu solicitar ao DETRAN-DF que instale as ondulações transversais em nossas vias internas e solicitou que entrássemos com pedido formal de instalação junto ao referido órgão. O Síndico respondeu que verificamos essa possibilidade junto ao DETRAN e que fomos informados que em vias como as nossas, públicas mas de uso particular com acesso restrito, o órgão não realizaria este tipo de intervenção, mas sim, apenas em vias públicas de livre circulação, mas que em atenção as solicitações aqui feitas, entraremos com uma solicitação formal de instalação das lombadas junto ao DETRAN-DF. O Sr. RONALDO ANTONIO L. ESPINHEIRA JUNIO (PELOI/23) explicou que, apesar de não ser perito no assunto, fez a leitura do artigo do Código de Trânsito Brasileiro que foi usado como base para a notificação recebida, e que entendeu que não existe outro tipo de redutor de velocidade previsto na norma que não sejam as ondulações transversais, pois outros dispositivos são considerados obstáculos. Disse que não gosta dos cavaletes e muito menos de lombadas, mas que entende ser um mal necessário termos algum tipo de redutor de velocidade em nossas vias. O Sr. LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL, Subsíndico do Condomínio, disse que concorda com as colocações do Sr. Ronaldo Junior, pois precisamos ter algum tipo de redutor de velocidade instalado em nossas vias internas, e que se a norma só permite lombadas, devemos remover os cavaletes e instalar as lombadas padronizadas. O Sr. HENRIQUE ÉBOLI (CESPE/21) sugeriu a interposição de recurso contra a notificação questionando a legitimidade do DETRAN-DF em fiscalizar vias internas do Condomínio. Sugeriu também que a sinalização informativa de nosso Condomínio fosse melhorada, pois por vezes presenciou visitantes e prestadores de serviço "perdidos" em nossas vias internas. O Sr. PAULO AUGUSTO DUARTE FIRMINO (MDEUS/13) disse não concordar que o Condomínio faça um investimento tão alto na instalação de lombadas, mas que realmente precisamos ter algum tipo de redutor de velocidade, pois ele mesmo já presenciou acidentes, atropelamentos e veículos trafegando em alta velocidade próximos a sua casa que fica na avenida principal do Condomínio. Disse que os cavaletes deveriam ser

removidos, seguindo o determinado na notificação, e que busquemos administrativamente a instalação das lombadas custeadas pelo DETRAN-DF, mas que se não obtivermos êxito, que acionemos o órgão na justiça. Sugeri também a interposição de recurso, nem que seja apenas para ganharmos tempo para preparar a solicitação de instalação das lombadas. O Sr. Síndico, após ouvir as manifestações dos condôminos, disse que ficou claro que o desejo da Assembleia é que recorramos da notificação, busquemos outras soluções para a redução de velocidade nas vias internas e que paralelamente seja iniciada a solicitação de instalação das lombadas por parte do DETRAN. O Sr. PAULO ROBERTO DE JESUS BRITO (DNIEL/08) disse que por se tratar de uma área particular, acredita que o DETRAN não faça a instalação de lombadas em nossas vias internas. Acredita que devemos remover os cavaletes e interpor recurso contra a notificação, sob pena de sofrermos com a aplicação de uma multa.

Após a palavra ter sido dada a todos os solicitantes acima, foi aberta a votação. Seguem abaixo os votos e o resultado:

Aprova a instalação de ondulações transversais (lombadas físicas) nas vias internas de nosso Condomínio, conforme projeto à ser contratado, no valor de R\$ 129.675,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos e setenta e cinco reais), com recursos advindos do Fundo de Reservas e Conta Investimento, conforme apresentado?		
Resposta	Votos	%
SIM	13	37.1428571429
NÃO	20	57.1428571429
Abstenção	2	5.7142857143
Total	35	100%

## **SIM**

(Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Rua Tribo de Judá, Número: 28 - OLÍMPIO DIOGO CORREA DA NOBREGA OLIVEIRA), (Avenida Morada de Deus, Número: 25 - FRANCISCO DE A. M. DO CARMO), (Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 09 - EDUARDO PAULA RODRIGUES), (Rua Caminho da Esperança, Número: 35 - FLAVIO GONÇALVES DA ROCHA CASTRO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Rua Adonai, Número: 01 - NATAL MORO FRIGI), (Rua Caminho do Amor, Número: 16 - CLAUDIO ROBERTO KUCK), (Rua Caminho da Esperança, Número: 18 - MARCOS BESENHOFER DA SILVA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 29 - ALEXANDRE SOUSA GUIMARÃES)

## NÃO

(Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Avenida Morada de Deus, Número: 13 - PAULO AUGUSTO DUARTE FIRMINO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 01 - MAYARA PAZ COSTA), (Rua Caminho da Esperança, Número: 32 - MARIA CRISTINA PINATTI DE MORAES), (Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Rua Elian, Número: 10 - ANDERSON ALVES MONTEIRO), (Rua Caminho do Amor, Número: 09 - MARIA DAS GRAÇAS A.L. VASCONCELOS), (Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 14 - GIOVANE DE PAULA UZUELLI), (Rua Caminho da Esperança, Número: 38 - LUIZ SALVADOR GUTIERREZ), (Rua Passeio de Eloim, Número: 23 - RONALDO ANTONIO L. ESPINHEIRA JUNIO), (Rua Caminho da Esperança, Número: 21 - LUCIA HELENA BUENO DA FONSECA), (Rua Passeio de Eloim, Número: 49 - JESSYCA AMOR YAMAGUCHI), (Rua Passeio de Eloim, Número: 01 - ROBERTO SANTOS MENDES), (Rua do Criador, Número: 04 - EDUARDO JOSÉ DO NASCIMENTO), (Rua Passeio de Eloim, Número: 27 - DIEGO HAMU FERREIRA)

## Abstenção

(Avenida Morada de Deus, Número: 05 - MARCOS ALBERTO BERTON), (Rua Caminho do Amor, Número: 01 - LUCIANO PEREIRA KOCH)

Assim sendo, foi rejeitada a proposta de instalação de ondulações transversais (lombada física) apresentada. O Síndico explicou que por conta da rejeição da proposta apresentada e da vontade clara da Assembleia, vamos recorrer da notificação, buscar ideias para redutores de velocidade e, paralelamente, vamos iniciar o processo de solicitação para que o DETRAN instale lombadas em nossas vias internas. E por se tratar de uma questão de segurança, os cavaletes não serão imediatamente removidos. A remoção se dará apenas quando da instalação de novo dispositivo redutor de velocidade, o que foi apreciado por todos. O Sr. MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA (PELOI/12) parabenizou o Síndico pela excelente prestação de contas e por ele ter apresentado a Assembleia uma alternativa a iminente remoção dos cavaletes.

Síndico: SILVIO PIVA ROMERO

Secretário: Flabyn Vieira Alves Ferreira;

Sendo presidente o Sr(a): LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL

Nada mais havendo a tratar, foi por ordem do Sr. Presidente, às 22h31 (vinte e duas horas e trinta e um minutos) do mesmo dia, encerrada a Assembleia e lavrada a presente Ata, que vai por ele e por mim, secretário, assinada.

1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

981806

RTD

Brasília, 26 de outubro de 2020;



**Luiz Claudio Godoy Ebel**  
Presidente



**Flabyn Vieira Alves Ferreira**  
Secretário



## PARECER do CONSELHO CONSULTIVO - APROVAÇÃO DE CONTAS

Brasília, 15 de abril de 2020.

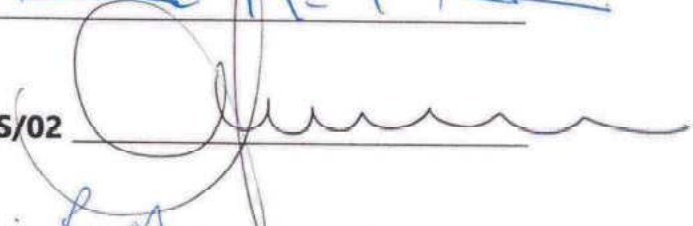
O **Conselho Consultivo** no uso das atribuições que lhe confere o Artigo 37º, Item C, da Convenção Condominial do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB (CNPJ: 08.654.377/0001-76) declara que conferiu os livros de prestações de contas do condomínio do período entre **JANEIRO/2019** e **DEZEMBRO/2019** e **aprovou todos sem ressalvas**.

Conselho Consultivo:

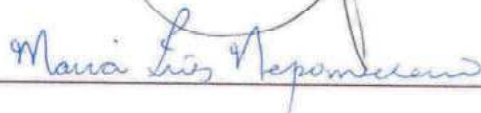
**Paulo Roberto de Jesus Brito - DNIEL/08**



**Cláudia de Moraes Amaral Marques - MDEUS/02**



**Maria Inês Nepomuceno - PELOI/29**



1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

981806

RTD



# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

981806

RTD

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

JANEIRO/2019 A DEZEMBRO/2019



## I. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

A finalidade deste relatório final é uma conclusão sobre os trabalhos executados mensalmente no ano de 2019 e emissão de parecer final após análise das respostas elaboradas pela empresa responsável pela Assessoria Contábil do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB.

Apontaremos de forma específica às considerações que consideramos necessárias para melhor ajuste da transparência e eficiência da prestação de contas da gestão condominial, a saber:

- ✓ Quanto a Retenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS:
  - Deve ser observar que para correto enquadramento da empresa Prestadora do Serviço na hipótese prevista no Art. 21, § 4º, Inciso IV da LC 123/2006, é prudente que as empresas destacadas na auditoria preventiva apresentem em suas notas fiscais a seguinte informação: *"microempresa ou empresa de pequeno porte estar sujeita à tributação do ISS no Simples Nacional por valores fixos mensais"*.
- ✓ Quanto a Guia da Previdência Social (GPS) e relatório GFIP/SEFIP;
  - Concordamos com o apontamento da empresa responsável pela assessoria contábil do Condomínio, porém sugerimos para melhor entendimento dos usuários a constância da seguinte informação: Divergência de valores devida falta de operacionalização do preenchimento do FAP conforme CODAC Nº 03 DE 2010.

## II. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de JANEIRO/2019 A DEZEMBRO/2019 tendo como base o livro de prestação de contas do condomínio denominado, OFFICEBOOK, podemos concluir que:



Diante das observações, recomendações, sugestões e ressalvas relatadas nos relatórios de análise preventiva apresentados anteriormente, e ainda, tendo a constatação que os descuidos indicados **não** podem trazer prejuízo ao condomínio, tratando-se apenas de incongruência material entre as informações, consideremos então que os livros de prestações de contas de janeiro/2019 a dezembro/2019 estão **APTOS A SEREM APRESENTADOS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.**

O presente relatório de análise de prestação de contas foi elaborado pela Sra. Triscya Tamara Lima de Souza Ramos, Contadora, com registro regular no Conselho Regional de Contabilidade do Distrito Federal sob o nº 027872/O-1.

TRISCYA  
TAMARA L. DE  
SOUZA RAMOS

Assinado de forma digital por  
TRISCYA TAMARA L. DE  
SOUZA RAMOS  
Dados: 2020.08.07 11:42:23  
-03'00'

TRISCYA TAMARA L. DE SOUZA RAMOS  
CONTADORA  
CRC/DF 027872/O-1

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

981806

RTD

### ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - VIRTUAL

O Síndico do AMOBB CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB, no uso de suas atribuições, e na forma do Art. 1.348 do Código Civil, convoca todos os Senhores Condôminos para a **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, que será realizada excepcionalmente de forma VIRTUAL – em razão da pandemia provocada pelo CORONAVIRUS -, no dia **26 DE OUTUBRO DE 2020, às 19h, SEGUNDA-FEIRA**, em primeira convocação, com número regular e legal de presentes, **ou às 19h30** do mesmo dia, com qualquer número de presentes, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

#### PAUTA DO DIA

1. **Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2019 a dezembro de 2019 (30 min);**
2. **Deliberar sobre a instalação de um novo sistema de redutor de velocidade e a fonte de recursos, tendo em vista a necessidade do cumprimento da obrigação imposta pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal consistente na retirada dos cavaletes das vias internas do condomínio;**

#### ORIENTAÇÕES PARA ACESSO À TRANSMISSÃO E VOTAÇÃO NO AMBIENTE VIRTUAL

1. As Assembleias Virtuais estão autorizadas pela lei nº 14.010/2020 que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado no período da pandemia do coronavírus (Covid-19).
2. A votação dos itens da pauta dar-se-á por meio do software VOTE CONDOMÍNIO. O aplicativo está disponível para download tanto na página do fabricante do software <https://votecondominio.com.br>, como também na APP STORE e no GOOGLE PLAY. O aplicativo será utilizado para a confirmação de presença, para acesso a documentos de apoio às votações e para o registro de votos. Serão enviados a todos os condôminos, por e-mail e/ou WhatsApp (cadastrados na administração do condomínio), chave de acesso (token) para sua participação na AGO. Pedimos a atenção para que verifiquem o recebimento da chave de acesso (token) e realizem a validação do token no aplicativo;
3. A transmissão da AGO se dará com a utilização do aplicativo ZOOM MEETINGS, funcional nas plataformas ANDROID: <https://play.google.com/store/apps/details?id=us.zoom.videomeetings> e também IOS: <https://apps.apple.com/us/app/zoom-cloud-meetings/id546505307>, e permitirá a apresentação dos itens de pauta, bem como também a visualização e leitura de documentos;
4. O link para acesso à reunião virtual pelo ZOOM MEETINGS será disponibilizado via e-mail e/ou WhatsApp (cadastrados na administração do condomínio), razão pela qual enfatizamos a importância de os condôminos/procuradores manterem seus dados cadastrais atualizados. Para tanto, basta encaminhar a qualificação do condômino/procurador (nome completo, CPF, RG, endereço com CEP, e-mail e telefone) para o e-mail [administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br) para as providências da atualização cadastral;

5. Recomendamos aos condôminos e/ou procuradores legais habilitados acessarem a plataforma do ZOOM MEETINGS com no mínimo 30 minutos de antecedência para ajustes e orientações que se fizerem necessários. Em razão das eventuais instabilidades, não se recomenda o acesso em trânsito e/ou uso de telefonia móvel 3G/4G;
6. Os procuradores deverão encaminhar até às 18h do dia 22 DE OUTUBRO DE 2020 e-mail para condomínio ([administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br)) com o instrumento de procuração devidamente assinado (formato PDF).
7. Mais informações ou esclarecimentos poderão ser prestados pela administração do condomínio pelo telefone (61)3964-8808 e/ou e-mail [administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br)

**Observações importantes conforme a Convenção do Condomínio.**

**ART. 17 - PARAGRAFO TERCEIRO** – Não poderão votar ou ser votado nas Assembleias os condôminos em atraso com o pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas, bem como aqueles envolvidas em processos administrativos ou judiciais por descumprimento de condições estabelecidas nesta Convenção, no Regimento Interno ou no Código de Edificações.

**ART. 18** – É lícito ao condômino-proprietário fazer-se representar, nas Assembleias, por procurador com poderes especiais, seja ele condômino ou não.

**Orientações técnicas:**

**OBS<sup>1</sup>:** Em caso de propriedade em nome de pessoa jurídica, deverá ser encaminhado e-mail para [administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br) com a cópia do contrato social até às 18h do dia 22 DE OUTUBRO DE 2020.

**OBS<sup>2</sup>:** Ressaltamos que de acordo com a Convenção e o Código Civil, artigo 1335, não é permitido às unidades que não estejam quites com as respectivas cotas condominiais, o voto e a participação das deliberações da assembleia. Portanto, às unidades nesta situação que queiram quitar seus débitos condominiais, solicitamos que entrem em contato com o Departamento de Cobrança da JR Office (3011-7300 ou [cobranca@jroffice.com.br](mailto:cobranca@jroffice.com.br)) em tempo hábil, até 48 horas antes do evento, para envio, pagamento e baixa do respectivo boleto bancário, pois não serão aceitos pagamentos no dia da assembleia.

OBSERVAÇÃO: "AS DECISÕES TOMADAS OBRIGAM A TODOS OS MORADORES E PROPRIETÁRIOS, MESMO OS AUSENTES".

Brasília – DF, 09 de outubro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**SILVIO PIVA ROMERO – Síndico**

1º Ofício de Brasília - DF  
Nº de Protocolo e Registro

981806

RTD