

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - VIRTUAL

O Síndico do **AMOBB CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB**, no uso de suas atribuições, e na forma do Artigos 1.348 e 1.350 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 **08 DE JULHO DE 2021, às 19h00, QUINTA-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. **Deliberar sobre a Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2020 a dezembro de 2020 (30 min);**
2. **Deliberar sobre aquisição de software de Gestão Condominial e definir eventual fonte de recursos (15 minutos);**
3. **Deliberar sobre a manutenção ou não da aplicação de multa a condômino (10 minutos);**
4. **Deliberar sobre reforço de segurança na região do Condomínio Quatro Estações (10 minutos);**
5. **Assuntos gerais (10 minutos);**

ORIENTAÇÕES PARA ACESSO À TRANSMISSÃO E VOTAÇÃO NO AMBIENTE VIRTUAL

- a. 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. Aqueles que já realizaram a autenticação no software quando da última assembleia virtual, não precisam repetir este processo.
- b. Aqueles que enfrentarem dificuldades ou em caso de problemas técnicos para acessar o software VOTE CONDOMÍNIO, por favor procurem previamente esta Administração. Porém, caso necessário, computaremos os votos manualmente durante a videoconferência dos que não conseguirem usar o software para votação.
- c. 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;

- d. 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 para as providências da atualização cadastral;
- e. 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;
- f. Os procuradores deverão encaminhar até às 18h do dia 06 DE JULHO DE 2021 e-mail para condomínio (administrativo@condominioamobb.com.br) com o instrumento de procuração devidamente assinado (formato PDF).
- g. Mais informações ou esclarecimentos poderão ser prestados pela administração do condomínio pelo telefone (61)3964-8808 e/ou e-mail 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:

OBS¹: Em caso de propriedade em nome de pessoa jurídica, deverá ser encaminhado e-mail para administrativo@condominioamobb.com.br com a cópia do contrato social até às 18h do dia 06 DE JULHO DE 2021.

OBS²: 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) 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, 22 de junho de 2021,



SILVIO PIVA ROMERO – Síndico



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
ASSEMBLEIA VIRTUAL
08 DE JULHO DE 2021



PAUTA DO DIA

1. **Deliberar sobre a Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2020 a dezembro de 2020 (30 min);**
2. **Deliberar sobre aquisição de software de Gestão Condominial e definir eventual fonte de recursos (15 minutos);**
3. **Deliberar sobre a manutenção ou não da aplicação de multa a condômino (10 minutos);**
4. **Deliberar sobre reforço de segurança na região do Condomínio Quatro Estações (10 minutos);**
5. **Assuntos gerais (10 minutos);**

Aos oito dias do mês de julho do ano dois mil e vinte um (08/07/2021), às dezenove horas e trinta e um minutos (19h31), 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. O Sr. Silvio Piva Romero, Síndico e condômino da unidade TJUDA/02 assumiu a função de Presidente e indicou o Sr. Flabyne Vieira Alves Ferreira, para secretariar a assembleia. O Presidente iniciou com agradecimentos a todos os presentes na sala virtual e, em seguida, efetuou a leitura do Edital dando início aos assuntos pautados. **01 – Deliberar sobre a Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2020 a dezembro de 2020 (30 min):** O Presidente apresentou um resumo das contas relativas ao período de janeiro/2020 a dezembro/2020 utilizando slides que foram compartilhados com todos os presentes na sala virtual. Abordou as receitas, despesas e inadimplência. Apresentou também um resumo do investimento com obras custeadas por meio de Taxa Extra nos anos de 2019 e 2020. Apresentou o relatório da Auditoria Preventiva dos livros contábeis do ano de 2020 e o Parecer do Conselho Consultivo, citando que ambos recomendam aprovação dos livros contábeis. Após o término da apresentação, foi aberta a oportunidade para os condôminos realizarem perguntas e/ou solicitarem esclarecimentos. O Sr. Bruno Zenóbio (CESPE/45) disse achar importante buscarmos novas ideias para a redução de custos. Acredita que uma das discussões deva ser sobre os serviços prestados aos moradores das áreas adjacentes ao nosso Condomínio, ou seja, Quatro Estações, Vila Garden e Mansões Quatro Estações, serviços que não são arcados ou reembolsados por eles ao condomínio. O Sr. Valter Coelho Sá (CESPE/11) solicitou mais esclarecimentos sobre o fato de a empresa que têm feito as auditorias ser uma empresa de contabilidade e não uma especializada em auditoria. Foi respondido pelo

Presidente que a empresa escolhida possui autorização para realizar auditoria contábil, que a auditoria deve ser realizada por contador ou economista o que nos dá respaldo e tranquilidade para trabalhar. O Sr. Leonardo Bolzani (CESPE/41) citou que analisando os livros contábeis percebeu que a Associação AMOBB não paga Taxa de Condomínio das unidades das quais ela é proprietária, e solicitou esclarecimentos. O Síndico explicou que desde que assumiu o cargo em, 2016, há esse questionamento. Disse que buscando enxugar custos, o condomínio e a associação, confeccionaram contrato de aluguel entre a Associação e o Condomínio, onde o valor a ser pago pelo condomínio, era o necessário para as despesas ordinárias para a associação se manter, pois o número de associados é menor que o de condôminos, que são os que efetivamente desfrutam do patrimônio em questão, ou seja, os imóveis de propriedade da Associação são utilizados por todos os moradores, integrando às áreas comuns do condomínio. Baseado nisso foi confeccionado contrato de aluguel para o uso das áreas privativas. Este modelo de contrato foi aprovado em assembleia tanto da associação quanto do condomínio. Dessa forma, se a Associação fosse obrigada a pagar taxa condominial dos lotes, no fim, por meio do contrato de aluguel, o Condomínio estaria arcando com a Taxa Condominial, pois essa é uma despesa ordinária, não fazendo sentido a sua cobrança. Então, para facilitar os trâmites administrativos e desburocratizar essa questão, as unidades CESPE/07, CAMOR/26 e CAMOR/28, todas de propriedade da Associação foram isentas da Taxa Condominial. O Sr. José Alberto Piva (DNIEL/15) citou que empresas de contabilidade podem realizar auditoria em pequenas empresas. Disse que levou essa ideia da auditoria preventiva para um outro condomínio onde é proprietário. Comentou também que acredita que é hora de tratarmos da extinção da Associação. O Sr. José Luís Balalaica (CAMOR/20), novo Presidente da Associação AMOBB, explicou brevemente a necessidade de manutenção desta. Disse que fará uma divulgação mais ampla a respeito da importância atual da Associação. O Sr. Natal Moro Frigi (ADNAI/01) elogiou a prestação de contas apresentada, citando que ela está muito bem organizada e clara. Porém, citou que deve haver um critério rígido nos parcelamentos e ser implementado protesto em cartório para atrasos maiores que 60 dias. O Sr. Leonardo Bolzani (CESPE/41) citou que levantou esse assunto da Associação exatamente para provocar essa discussão, por meio da qual, acredita que possamos chegar a uma resolução boa para todos. O Sr. José Tenório (MDEUS/31) disse que o valor total de nossa inadimplência vem ao longo dos anos caindo de forma expressiva, assim como vem caindo o percentual de unidades que pagam em atraso e a quantidade de unidades inadimplentes. Relembrou também que o custo para acionamento do nosso Jurídico para cobranças, é totalmente suportado pelo inadimplente, não tendo ônus algum para o 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/2020 a dezembro/2020?		
Resposta	Votos	%
SIM	38	86.3636

NÃO	2	4,5454
ABSTENÇÃO	4	9,0909
Total	44	100%



SIM

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 23 - LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL), (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 16 - SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 28 - LETICIA APARECIDA GOMES DE ALMEIDA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Bloco: Rua do Criador, Número: 06 - CLÁUDIO MUSSI), (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 11 - VALTER COELHO DE SÁ), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 01 - HEZEQUIEL BATISTA MACHADO), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 23 - CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES), (Bloco: Rua Daniel, Número: 12 - LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 27 - DANIELA GOMES MADUREIRA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 07 - FABIO MARQUES GUIMARÃES), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 02 - SILVIO PIVA ROMERO), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 20 - LICIA MARIA MIGUEL MOURA), (Bloco: Rua Adonai, Número: 04 - GUSTAVO DO AMARAL GAMA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 16 - GIOVANI ALVES RORATO); (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 24 - ULYSSES FROSSARD); (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 07 - MARCUS VINICIUS COSTA SILVA); (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 05 - DIOGO LUIS KURIHARA); (Bloco: Rua Adonai, Número: 01 - NATAL MORO FRIGI); (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 49 - JESSYCA AMOR YAMAGUCHI)

NÃO

(Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 35 - PAULO SANTIAGO DOS SANTOS)



ABSTENÇÃO

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA), (Bloco: Rua Daniel, Número: 05 - MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 06 - LARISSA RATHGE RANGEL PEREIRA)

Foram aprovadas as contas apresentadas relativas ao período de janeiro/2020 a dezembro/2020. Vão anexos a esta o "Relatório de Análise de Prestação de Contas Preventiva – Período Janeiro/2020 a Dezembro/2020" e o "Parecer do Conselho Consultivo – Aprovação de Contas". **2. Deliberar sobre aquisição de software de Gestão Condominial e definir eventual fonte de recursos (15 minutos):** O Presidente passou a palavra para o Sr. Flabyn Ferreira, Gerente do condomínio para que realizasse a apresentação, pois havia analisado as funcionalidades dos softwares, observando suas diferenças e similaridades. Após a apresentação, foi devolvida a palavra ao Síndico que passou a apresentar os valores para aquisição dos softwares. Aberta a palavra aos presentes. O Sr. José Luiz Balalaica (CAMOR/20) citou que viu na apresentação do software JCond a funcionalidade "Botão de Pânico", que ele acha bastante relevante para o nosso Condomínio. O Sr. Valter Coelho (CESPE/11) perguntou se as funcionalidades do software hoje são feitas por alguma outra aplicação ou se são manuais. Perguntou também se os softwares são personalizáveis às nossas necessidades. O Síndico respondeu que os controles que seriam feitos no software, hoje são feitos por meios manuais, como por exemplo o Livro de Ocorrências, mensagens via WhatsApp, etc. Respondeu que sim, dentro das possibilidades de cada um os softwares podem ser personalizados. A Sra. Juliana (MDEUS/11), perguntou se os outros condomínios da região também terão acesso ao software. O Síndico respondeu que o software terá seu uso restrito ao nosso condomínio. A Sra. Patrícia (PELOI/35), perguntou se o valor do software está demonstrando o rateio apenas para as unidades adimplentes ou se contempla todas. O Síndico respondeu que o rateio demonstrado é uma perspectiva de quanto seria o valor se ele fosse rateado por todas as unidades, mas que pretendemos absorver os custos da instalação e mensalidades deste ano sem cobrança de taxa extra. Após esclarecimento das dúvidas foi aberta a votação sobre a aquisição ou não do software.

Aprova a aquisição do software de gestão condominial apresentado?		
Resposta	Votos	%
SIM	31	70,4545
NÃO	9	20,4545

ABSTENÇÃO	4	9,0909
Total	44	100%



SIM

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA), (Bloco: Rua do Criador, Número: 06 - CLÁUDIO MUSSI), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 11 - VALTER COELHO DE SÁ), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 02 - MOVAN RODRIGUES), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Daniel, Número: 12 - LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 25 - MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 23 - CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 20 - LICIA MARIA MIGUEL MOURA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 02 - SILVIO PIVA ROMERO), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA); (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 07 - MARCUS VINICIUS COSTA SILVA); (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA); (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 05 - DIOGO LUIS KURIHARA); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 03 - ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES); (Bloco: Rua Adonai, Número: 04 - GUSTAVO DO AMARAL GAMA);

NÃO

(Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 01 - HEZEQUIEL BATISTA MACHADO), (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 35 - PAULO SANTIAGO DOS SANTOS), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 07 - FABIO MARQUES GUIMARÃES), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 27 - DANIELA GOMES MADUREIRA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ

MEZZARANE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Bloco: Rua Daniel, Número: 05 - MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS).

ABSTENÇÃO

(Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 16 - SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 28 - LETICIA APARECIDA GOMES DE ALMEIDA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 23 - LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 06 - LARISSA RATHGE RANGEL PEREIRA)



Aprovada a compra de software para Gestão Condominial. Após aprovação da aquisição passou-se para a votação da escolha do software a ser adquirido.

Aprova a aquisição de qual software de Gestão Condominial?		
Resposta	Votos	%
JCond - Japan Security	34	94,4444
VDS - Vida de Presidente	1	2,7777
ABSTENÇÃO	1	2,7777
Total	36	100%

JCond - Japan Security

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 25 - MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 20 - LICIA MARIA MIGUEL MOURA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 27 - DANIELA GOMES MADUREIRA), (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 02 - SILVIO PIVA ROMERO), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 11 - VALTER COELHO DE SÁ), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 23 - CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Bloco: Rua Passeio de

Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 02 - MOVAN RODRIGUES), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 16 - SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN), (Bloco: Rua do Criador, Número: 06 - CLÁUDIO MUSSI), (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES); (Bloco: Rua Adonai, Número: 04 - GUSTAVO DO AMARAL GAMA); (Bloco: Rua Daniel, Número: 12 - LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS); (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 07 - MARCUS VINICIUS COSTA SILVA); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 03 - ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES); (Bloco: Rua Daniel, Número: 05 - MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS)



VDS - Vida de Síndico

(Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES)

ABSTENÇÃO

(Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA);

Aprovada a aquisição do software JCond da empresa Japan Security. Após escolha do software JCond da Japan Security passou-se a votação da fonte de recursos para custeio da instalação e mensalidade até o final do ano.

Aprova que seja instituída Taxa Extra para contratação do software de gestão, ou buscaremos formas de absorver o custeio?		
Resposta	Votos	%
Taxa extra para custeio	1	2,9411
Uso do fundo de reservas para custeio	4	11,7647
Custeio por meio da absorção dos valores no orçamento deste ano	29	85,2941
Total	34	100%

Taxa extra para custeio

(Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 35 - PAULO SANTIAGO DOS SANTOS)

Uso do fundo de reservas para custeio

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR); (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA); (Bloco: Rua

Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO/ (Bloco: Rua Páris de Brésilia-DF, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA)



Custeio por meio da absorção dos valores no orçamento deste ano

(Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 25 - MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 16 - SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 06 - LARISSA RATHGE RANGEL PEREIRA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 23 - CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 02 - MOVAN RODRIGUES); (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS); (Bloco: Rua Daniel, Número: 12 - LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS); (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 07 - MARCUS VINICIUS COSTA SILVA); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 03 - ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES); (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO); Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA); (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN); (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 02 - SILVIO PIVA ROMERO); (Bloco: Rua do Criador, Número: 06 - CLÁUDIO MUSSI); (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE); (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 07 - FABIO MARQUES GUIMARÃES).

Foi, portanto, aprovada a aquisição do software JCond da Japan Security a ser custeado com a absorção dos valores no orçamento deste ano. **3. Deliberar sobre a manutenção ou não da aplicação de multa a condômino (10 minutos);** O Síndico brevemente explicou que a unidade RMESS/26 foi multada pelo fato do seu pet (cão) ter escapado da residência e corrido atrás de um morador e seu filho, vindo quase a morder um deles. Explicou que entendeu que o fato possuía uma certa gravidade e, em consonância do previsto na Convenção de Condomínio entendeu pela aplicação de multa à unidade. Após, passou a palavra a Sra. Raquel moradora da unidade RMESS/26 que apresentação verbalmente seu recurso aos demais moradores. Após a sua explanação foi dada a palavra a todos. O Sr. Leonardo (CESPE/41) citou que essa situação demonstra a necessidade de termos de aprovar um Regimento Interno que contemple todos os procedimentos e normas internas. A Sra.

Alexandra (CESPE/23) lembrou que a situação foi um acidente e que acha que faltou "cuidado" do Síndico na aplicação da multa, pois acredita que ele deveria ter contatado os responsáveis pelo animal antes de aplicar a multa. O Sr. Valter (CESPE/11) perguntou se o rito formal de notificação escrita para aplicação de multa foi seguido por parte da Administração, o que foi respondido pelo Síndico que sim. O Sr. Filipe (RMESS/10) disse achar coerente uma comunicação prévia antes da aplicação de uma multa para dar oportunidade de todos realizarem o seu relato. O Sr. José Piva (DNIEL/15) disse concordar que precisamos realmente aprovar um Regimento Interno para disciplinar essas situações. Sugeriu que essa multa seja convertida em Advertência. Sr. Natal (ADNAI/01) sugeriu que se dentro de 12 meses uma unidade receber 2 notificações na terceira ocorrência seria automaticamente aplicada multa. O Sr. José Luís Balalaica (CAMOR/20) disse também concordar com a necessidade de aprovação de um Regimento Interno. Disse que também acha mais coerente uma advertência prévia antes da aplicação de multa. O Sr. Bruno Zenóbio (CESPE/45) disse que deixou de caminhar em algumas ruas do Condomínio por saber que existem cães grandes em casas que aparentemente oferecem pouca condição de contenção destes animais. Disse que devemos ser rigorosos com situações assim, pois um cão solto pode causar um acidente até fatal. A Sra. Cláudia (MDEUS/02) disse concordar com a necessidade do Regimento Interno. Não acredita que seja necessária aplicação de notificação prévia em casos graves como esse. Relatou que foi mordida por um cão em situação similar e que apenas aplicar notificação em uma primeira ocorrência é uma sanção branda demais. Alexandra (CESPE/23) lembrou que o animal não mordeu o morador envolvido na ocorrência. Disse que não se pode aplicar multa sem uma verificação mais minuciosa e sem ouvir as duas partes. A Sra. Raquel (RMESS/26) disse que realmente o dono do animal é responsável pelos seus atos, mas que acidentes podem acontecer e que esse fato específico foi um acidente e deveria ser objeto de notificação antes de uma multa. Após a palavra ter sido dada a todos os solicitantes foi aberta a votação. Seguem abaixo os votos e o resultado.

Aceita o recurso da moradora referente ao cancelamento da Notificação de Multa?		
Resposta	Votos	%
SIM	25	52,2727
NÃO	12	27,2727
ABSTENÇÃO	7	15,9090
Total	44	100%

SIM

(Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 16 - SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN),
(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA), (Bloco: Rua

Adonai, Número: 04 - GUSTAVO DO AMARAL GAMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 31 - NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 07 - FABIO MARQUES GUIMARÃES), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 20 - LÍCIA MARIA MIGUEL MOURA), (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 25 - MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR), (Bloco: Rua do Criador, Número: 06 - CLÁUDIO MUSSI), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 35 - PAULO SANTIAGO DOS SANTOS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 23 - CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 11 - VALTER COELHO DE SÁ), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 27 - DANIELA GOMES MADUREIRA), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua Daniel, Número: 05 - MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS); (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 24 - ULYSSES FROSSARD); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 03 - ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES); (Bloco: Rua Adonai, Número: 01 - NATAL MORO FRIGI);

NÃO

(Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 28 - LETICIA APARECIDA GOMES DE ALMEIDA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 06 - LARISSA RATHGE RANGEL PEREIRA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSE TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Rua Daniel, Número: 12 - LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE), (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO)

ABSTENÇÃO

(Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 01 - HEZEQUIEL BATISTA MACHADO), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 23 - LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 02 - SILVIO PIVA ROMERO), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 19 - FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 16 - GIOVANI ALVES RORATO), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 09 - MARIA DAS GRAÇAS A.L. VASCONCELOS); (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA);

Foi, portanto, acatado o recurso apresentado pela moradora, sendo a multa aplicada a unidade RMESS/26 cancelada. **4. Deliberar sobre reforço de segurança na região do Condomínio Quatro Estações (10 minutos);** O Síndico explicou brevemente o histórico do Quatro Estações, citando as dificuldades administrativas que eles vêm enfrentado. Disse que em reunião com o novo Presidente da AMARQUE (Associação do Quatro Estações) nos foi solicitado que contratássemos uma equipe de segurança para o período noturno e que a AMARQUE nos ressarciria. Como é uma decisão que o Síndico não acha prudente tomar sozinho trouxe o assunto para esta Assembleia. O Sr. Leonardo (CESPE/41) disse que devemos pensar bem nessa parceria, pois podemos até ter um benefício indireto na segurança, mas que há um risco muito grande de inadimplência por parte da AMARQUE. A Sra. Flávia (MDEUS/16) lembrou que já estamos sendo onerados com a prestação de serviços como controle de acesso e tratamento de correspondências sem a devida remuneração. Que os condomínios que ficam na região à exemplo do AMOBB anos atrás, precisam se organizar o mais rápido possível para que assumam suas responsabilidades e deixem de nos onerar. O Sr. Natal Moro (ADNAI/01) disse concordar com os moradores, pois realmente o Quatro Estações não parece ter condições de assumir mais esse compromisso financeiro, tendo em vista a falta de condições, inclusive a de administrar uma portaria. O Síndico deixou claro que na Rua Rota do Messias e no Vila Garden só é coletado lixo das unidades que possuem contrato com o AMOBB, não de todas. No Quatro Estações não realizamos coleta alguma. O Sr. Valer (CESPE/11) citou que é realmente necessária uma boa relação com as outras glebas, mas que há um limite nessa relação, pois há a necessidade de mais equilíbrio para que não sejamos prejudicados. O Sr. Marcus Antônio (PELOI/12) disse achar interessante a existência de uma Associação no Quatro Estações, mas que assumir custos por eles é um risco muito alto. Após a palavra ter sido dada a todos os solicitantes acima, foi aberta a votação. Seguem abaixo os votos e o resultado.

Aceitar custear um posto de segurança para o Condomínio Quatro Estações e ser reembolsado posteriormente?		
Resposta	Votos	%
SIM	2	6,0606
NÃO	31	93,9393
Total	33	100%

SIM

(Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 16 - GIOVANI ALVES RORATO); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 11 - VALTER COELHO DE SÁ)

NÃO

(Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 20 - LORRAYNE GARCIA), (Bloco: Rua Estrela de Davi, Número: 02 - MOVAN RODRIGUES), (Bloco: Rua Daniel, Número: 15 - JOSE ALBERTO PIVA), (Bloco: Rua do Criador, Número: 05 - CESAR BARBOSA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 41 - LEONARDO BOLZANI TORRES), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 31 - JOSÉ TENORIO BEZERRA NETO), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 10 - DIANA SANTOS BRACARENSE), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 35 - PAULO SANTIAGO DOS SANTOS), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 02 - CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 25 - MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR), (Bloco: Rua Tribo de Judá, Número: 04 - PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 52 - RITA RAMOS DE MELLO BENTO), (Bloco: Rua Rota do Messias, Número: 12 - RINALDO ANDRÉ MEZZARANE), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 09 - MARIA DAS GRAÇAS A.L. VASCONCELOS), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 11 - JULIANA SANTIAGO DE PAIVA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 17 - SANDRA MARY DE MELO COELHO), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 37 - VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR), (Bloco: Rua Praça da AMOBB, Número: 12 - PABLO ACASSIO SOUSA MELLO), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 33 - FERNANDO DOS SANTOS SILVA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 27 - DANIELA GOMES MADUREIRA), (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 11 - LINDACY COSTA LIMA), (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 16 - LINDACY COSTA LIMA); (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 28 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Caminho do Amor, Número: 26 - JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS), (Bloco: Rua Daniel, Número: 05 - MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS), (Bloco: Rua Adonai, Número: 01 - NATAL MORO FRIGI); (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 16 - GIOVANI ALVES RORATO); (Bloco: Rua Caminho da Esperança, Número: 03 - ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES); (Bloco: Rua Passeio de Eloim, Número: 12 - MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA), (Bloco: Avenida Morada de Deus, Número: 24 - ULYSSES FROSSARD).

Foi, portanto, reprovada a possibilidade de se realizar uma parceria com a AMARQUE, na área de segurança nos moldes apresentados. **5. Assuntos Gerais;** Foi lembrado pelo Síndico que alguns assuntos foram adiados da Assembleia anterior a saber, Complemento do CFTV, Normas de Segurança e Instalação de Academia. Foi pensado na possibilidade de se realizar uma reunião aberta virtual para discutirmos as questões de segurança e formatarmos a norma para aprovação em futura Assembleia. Foi perguntado também quais assuntos os presentes gostariam que fossem discutidos em uma futura assembleia. O Sr. José Piva (DNIEL/15) sugeriu que fosse criada uma comissão para confecção e aprovação de um Regimento Interno. Sugeriu também que fosse criado um grupo para se estudar meios de se extinguir a Associação. O Sr. Leonardo (CESPE/41) sugeriu que retomemos o assunto do CFTV e das Normas de Segurança, mas acha que o momento não é propício para o investimento em Academia. O Sr. Valter (CESPE/11) sugeriu alterar o termo da pergunta da

votação para "Aceitar custear um posto de segurança para o Condomínio Quatro Estações e ser reembolsado posteriormente" o que foi apreciado por todos. O Sr. Natal Moro (ADNAI/01) sugeriu a discussão da criação de critérios para cobrança da inadimplência, para se evitar tratamentos diferentes, e também a instituição de protesto cartorário. O Sr. Luiz Olímpio (DNIEL/12) disse que ainda não é morador, mas que está bastante preocupado com algumas ocorrências envolvendo problemas de segurança. Acha que devemos prosseguir com a discussão da instalação do CFTV, pois um sistema como esse ajudaria bastante nessas ocorrências envolvendo questões de segurança e de animais soltos.

Nada mais havendo a tratar, foi por ordem do Sr. Presidente, às 23h10 (vinte e três horas e dez minutos) do mesmo dia, encerrada a Assembleia e lavrada a presente Ata, que vai por ele e por mim, secretário, assinada.

Brasília, 08 de julho de 2021;



Silvio Piva Romero
Presidente



Flabyn Vieira Alves Ferreira
Secretário





J & J CONTABILIDADE



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOOB

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS PREVENTIVA

PERÍODO:

JANEIRO/2020 A DEZEMBRO/2020



J & J CONTABILIDADE

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

989834

RTD

I. DAS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS:

Realizado o exame nas contas do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, do período de Janeiro/2020 a Dezembro/2020, e os respectivos relatórios: Balancete Mensal e Detalhado; Livro Caixa, Conta Caixa, Razão de Contas, Balancetes Acumulados, Gráficos Contábeis e de Consumo, ficha financeira de empregados, extratos bancários, Receitas do Mês por Unidade, Receitas de Acordos, Inadimplência Mensal e Acumulada e as Despesas (conta corrente, conta caixa, taxa extra e poupança).

Da Análise:

Foi conduzida de acordo com as normas vigentes com observância nas leis que tangem a rotina condominial. A base para a referida análise foi a documentação apensada ao OfficeBook do ano calendário de 2020.

II. DA FOLHA DE PAGAMENTO:

Realizamos análise nas folhas de pagamentos dos funcionários do Condomínio do Residencial dos Associados da AMOBB, competências 01/2020 a 12/2020, assim sendo observamos aos critérios legais que devem ser utilizados na elaboração dos pagamentos de todas as rubricas devidas aos empregados, assim como foram analisados os descontos devidos a título de custeio pelos trabalhadores, conforme CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO – CCT 2020/2021, pactuada entre o Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do DF (SINDICONDOMINIO-DF) e o Sindicato dos Trabalhadores em Condomínio Residenciais e Comerciais do DF (SEICON-DF), podendo concluir que os lançamentos em folha de pagamento estão de acordo com a legislação vigente.



- ✓ **Recomendação:** Por se tratar de uma rubrica que representa aproximadamente 70% das despesas mensais, sugere-se a criação de um fundo específico a ser recolhido mensalmente junto ao boleto de taxa condominial e aplicado em conta bancária inerente ao fundo de **Provisões Trabalhistas (13º salário, férias e 1/3 de férias)**.



III. RECEITAS:

A Receita Acumulada referente ao período em análise apresenta montante de R\$ 2.211.924,94 (dois milhões duzentos e onze mil novecentos e vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos), de acordo com levantamento desta análise e avaliação das prestações de contas elaborados pela empresa responsável pela Assessoria Contábil do Condomínio.

IV. DESPESAS:

A Despesa Acumulada referente ao período em análise apresenta montante de R\$ 2.114.734,36 (dois milhões cento e quatorze mil setecentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), de acordo com levantamento desta análise e avaliação das prestações de contas elaborados pela empresa responsável pela Assessoria Contábil do Condomínio.

V. CONCLUSÃO:

Com base nas análises e verificações realizadas durante o período de Janeiro/2020 a Dezembro/2020 tendo como base o balancete mensal, podemos concluir que houve: **OBSERVÂNCIA, CONSISTÊNCIA E ATENÇÃO**, na elaboração e apresentação dos relatórios contábeis apensados ao livro de prestação de contas do Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB.



Evidenciamos que no período houve um superávit de R\$ 97.190,58 (noventa e sete mil cento e noventa reais e cinquenta e oito centavos).

Diante das observações, recomendações e sugestões relatadas no presente relatório, e ainda, tendo a constatação que as receitas estão evidentemente controladas e as despesas estão conciliadas com os extratos bancários, consideremos que os balancetes contábeis de janeiro/2020 a dezembro/2020 estão APTOS A SEREM APROVADOS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.

- ✓ Recomendação: Convocar e realizar Assembleia para leitura do relatório e julgamento das contas, em conformidade com a Convenção do Condomínio.

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: 2021.05.12
16:30:06 -03'00'

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

PARECER do CONSELHO CONSULTIVO - APROVAÇÃO DE CONTAS



Brasília, 15 de abril de 2021.

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/2020** e **DEZEMBRO/2020** e **aprovou todos sem ressalvas**.

Conselho Consultivo:

Paulo Roberto de Jesus Brito - DNIEL/08

PAULO ROBERTO
DE JESUS
BRITO:41740025172

Assinado em forma digital por PAULO ROBERTO DE JESUS DE JESUS BRITO
CPF: 41740025172
Protocolo do Brasil - BR, no 4984 - 129 21, em 16/04/2021
em 10/04/2021, às 10:00:00
ID: 12080180124, LO/PALCO ROBERTO DE JESUS
AMOBB (CNPJ: 08.654.377/0001-76)
Data: 2021.04.16 10:00:00

Cláudia de Moraes Amaral Marques - MDEUS/02

Maria Inês Nepomuceno - PELOI/29

Maria Inês Nepomuceno

Condomínio AMOBB - Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB

Lista de Presença

Título: ASS. GERAL ORDINÁRIA - 08/07/2021

Data de início: 08/07/2021 || Data de término: 09/07/2021

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
CARLOS EDUARDO B. DE ABRANCHES E-mail: caduabranches@gmail.com	89521501120	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 23	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 177.205.118.1 Mac: 2004c6fd62a572cc Disp.: Android
CESAR BARBOSA E-mail: cesarfsa@yahoo.com.br	19859367809	Bloco: Rua do Criador - 05	Data: 08/07/2021 20:16 IP: 2804:14c:6585:5c1a:8139: a96f:8b90:7b9d Mac: FC1057D8-8CE4-4BCC- B7BA-07D3CF5AD4E9 Disp.: IOS
CLAUDIA DE MORAES AMARAL MARQUES E-mail: claudiamarques75125@gmail.com	09109698841	Bloco: Avenida Morada de Deus - 02	Data: 08/07/2021 19:56 IP: 2804:14c:6585:636a:69fd: 84fa:df39:e679 Mac: 9a12c7959f5168c7 Disp.: Android
CLÁUDIO MUSSI E-mail: isadoramadv@hotmail.com	80026079968	Bloco: Rua do Criador - 06	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:48e3:b58c: 57af:6f30:141f Mac: 0fb8e3217c67f0d5

1.º Jilico de Brasília-DF
N.º da Presença e Registro

989834

RTD

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
DANIELA GOMES MADUREIRA E-mail: danielamadureira@hotmail.com	05196694609	Bloco: Rua Carminho da Esperança - 27	Disp.: Android Data: 08/07/2021 20:42 IP: 177.96.238.182 Mac: 17A7B114- E82A-419E-A7D6- C4CFAEAAED41 Disp.: IOS
DIANA SANTOS BRACARENSE E-mail: fotografia@dianabracarense.com.br	06062623694	Bloco: Rua Rota do Messias - 10	Data: 08/07/2021 20:42 IP: 189.27.45.76 Mac: 1C2037FD-9681-4E3D-9CC 8-F1D3CAA99534 Disp.: IOS
FABIO MARQUES GUIMARÃES E-mail: fabiomarquesguimaraes@gmail.com	85435619149	Bloco: Rua Tribo de Judá - 07	Data: 08/07/2021 20:43 IP: 2804:14c:6585:5871:c0b8: f7a7:9ea4:b791 Mac: ef2d21e34271e7cf Disp.: Android
FERNANDA DOCKIORN COSTA JOHANSEN E-mail: fedcosta@gmail.com	07979922786	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 19	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:44c7:2909 :c624:87a1:574c Mac: 77f95fe9a6df0aeb Disp.: Android
FERNANDO DOS SANTOS SILVA E-mail: fernando.silva@redeoba.com.br	04504929660	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 33	Data: 08/07/2021 20:42 IP: 2804:14c:6585:4f3b:c83f:

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

989034

RTD

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
GIOVANI ALVES RORATO E-mail: giovani.rorato@gmail.com	00741366401	Bloco: Avenida Morada de Deus - 16	1ccd:5322:7785 Mac: 41139990- CB12-4DA2-8072- D6D76E81D896 Disp.: iOS Data: 08/07/2021 22:26 IP: 189.61.17.147 Mac: CD293AA2-95D3-4D36-87 37-36204EA357D4 Disp.: iOS
GUSTAVO DO AMARAL GAMA E-mail: gustavogama1510@gmail.com	04460749777	Bloco: Rua Adonal - 04	Data: 08/07/2021 21:26 IP: 189.61.121.76 Mac: edb3c3e659e4e5c8 Disp.: Android
HEZEQUIEL BATISTA MACHADO E-mail: heze20033@hotmail.com	05740752671	Bloco: Rua Estrela de Davi - 01	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:62fa:58e4: 70cb:f53:4239 Mac: bf8ca87fcf8568e9 Disp.: Android
JOSE ALBERTO PIVA E-mail: joseapiva@hotmail.com	51598698915	Bloco: Rua Daniel - 15	Data: 08/07/2021 20:10 IP: 2804:14c:6585:6259:100a: 90af:51a:2693 Mac: f018ca9a5a4b55fb Disp.: Android
JOSE TENORIO BEZERRA NETO	89486196400	Bloco: Avenida Morada de Deus -	Data: 08/07/2021 19:57

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

989834

RTD



Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
E-mail: josetenorioneto@gmail.com		31	IP: 2804:7f3:3687:2e5a:e4d9: e8b1:4835:7359 Mac: 853E148F-9FEB-4A74- B403-6D5A10DE072B Disp.: iOS
JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS E-mail: balalaica11@gmail.com	36741817034	Bloco: Rua Caminho do Amor - 26	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:4b4c:e46a :5028:d9e7:5e9b Mac: 972AB57C-7E8C-4508- BCC0-1B63C9574E55 Disp.: iOS
JOSÉ LUIS BALALAICA DOS SANTOS E-mail: balalaica11@gmail.com	36741817034	Bloco: Rua Caminho do Amor - 28	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:4b4c:e46a :5028:d9e7:5e9b Mac: 972AB57C-7E8C-4508- BCC0-1B63C9574E55 Disp.: iOS
JULIANA SANTIAGO DE PAIVA E-mail: julianaipaiva@mpdft.mp.br	76882284172	Bloco: Avenida Morada de Deus - 11	Data: 08/07/2021 20:18 IP: 2804:14c:6585:56d0:5c18: 2acf:5f53:850f Mac: 2C2B6CE5-0B33-4023-

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

989834

RTD

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
LARISSA RATHGE RANGEL PEREIRA E-mail: larathge@gmail.com	94097429191	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 06	Data: 08/07/2021 22:14 Disp.: iOS IP: 2804:14c:6585:6320:1440 :3678:4546:fa05 Mac: ac308b510e31b7f5 Disp.: Android
LEONARDO BOLZANI TORRES E-mail: bolzani98@hotmail.com	06942384739	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 41	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:18:1837:9ed5:1:0:70 6:6c25 Mac: 24a30659e63d9981 Disp.: Android
LETICIA APARECIDA GOMES DE ALMEIDA E-mail: leticiaalmeidasp@hotmail.com	22000779808	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 28	Data: 08/07/2021 20:31 IP: 2804:14c:6585:5faa:90d8: e80:ddd:694c Mac: 7b7f772ab31ed294 Disp.: Android
LICIA MARIA MIGUEL MOURA E-mail: liciammoura@hotmail.com	00302247645	Bloco: Rua Caminho do Amor - 20	Data: 08/07/2021 20:50 IP: 2804:14c:6585:4b4c:1489: 6fec:abd0:4e7a Mac: 150A1601-67BD-4F69-896 5-C03F8916D388 Disp.: iOS



Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
LINDACY COSTA LIMA E-mail: lindacycl@yahoo.com.br	05275920210	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 11	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:7f3:8585:5c5b:51d4: 63fe:bf0b:38f4 Mac: 77BC02D8-9E39-4F7F- BD6D-C9175710E539 Disp.: IOS
LINDACY COSTA LIMA E-mail: lindacycl@yahoo.com.br	05275920210	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 16	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:7f3:8585:5c5b:51d4: 63fe:bf0b:38f4 Mac: 77BC02D8-9E39-4F7F- BD6D-C9175710E539 Disp.: IOS
LORRAYNE GARCIA E-mail: ecfj@bol.com.br	00997341173	Bloco: Rua Rota do Messias - 20	Data: 08/07/2021 20:09 IP: 2804:14c:6585:49ae:cab: 7502:8b4d:5906 Mac: 6a0f6688a4a44966 Disp.: Android
LUIS OLIMPIO CARNEIRO DIAS E-mail: luisolimpiodias@gmail.com	47261943053	Bloco: Rua Daniel - 12	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:65d3:5c7b:9a3:7 197:5aef:d7f4 Mac: FA8F97B5- D27D-4231-A0F4- EAE600EACA20



Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
LUIZ CLAUDIO GODOY ELBEL E-mail: luiz.elbel@hotmail.com	29149215191	Bloco: Rua Tribo de Judá - 23	Data: 08/07/2021 19:57 IP: 200.173.236.54 Mac: 37d8c75f737ef368 Disp.: iOS
MARCOS GOMES DE ALMEIDA BASTOS E-mail: marcos_galmeida@hotmail.com	98856979187	Bloco: Rua Daniel - 05	Data: 08/07/2021 20:42 IP: 2804:14c:6585:5a91:6dae :a379:2a61:d34b Mac: d22812f749938751 Disp.: Android
MARCUS ANTONIO CARVALHO LIMA E-mail: antoniomaci@hotmail.com	01093868767	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 12	Data: 08/07/2021 20:16 IP: 2804:7f3:848a:215c:988:c c8e:9670:d970 Mac: abe07c310f2a3f0c Disp.: Android
MARIA DAS GRAÇAS A.L. VASCONCELOS E-mail: gracita2007@hotmail.com	06188079349	Bloco: Rua Caminho do Amor - 09	Data: 08/07/2021 22:28 IP: 2804:14c:6585:5a34:31e5 :8ee5:25c1:eda6 Mac: F1C2479A-836B-4C08-8A2 C-CF065B76F3B6 Disp.: iOS
MARIO AUGUSTO MURIAS DE M. JUNIOR E-mail: marioamurias@hotmail.com	05539906756	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 25	Data: 08/07/2021 21:23 IP: 189.6.32.237 Mac: 95F9C4FF-

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

989834

RTD



Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
MOVAN RODRIGUES E-mail: morvanrodrigues@gmail.com	99306220120	Bloco: Rua Estrela de Davi - 02	Data: 08/07/2021 21:23 IP: 2804:7f3:8687:b4a2:7c12:d219:28dd:409 Mac: aaf6476af02536e6 Disp.: Android
NATAL MORO FRIGI E-mail: natalfrigi@hotmail.com	07040661730	Bloco: Rua Adonai - 01	Data: 08/07/2021 22:46 IP: 189.6.13.92 Mac: 4D63E99A-0A2F-4E0A-94E0-539DD163B6C9 Disp.: iOS
NELIO DO AMPARO MACABU JUNIOR E-mail: macabun@yahoo.com.br	08874936702	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 31	Data: 08/07/2021 20:13 IP: 2804:14c:6585:4082:6cc6:955d:7d7f:8819 Mac: 0d940e29a083e45b Disp.: Android
PABLO ACASSIO SOUSA MELLO E-mail: arqc3m@gmail.com	26992567810	Bloco: Rua Praça da AMOBB - 12	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:4523:4d8e:e82:3044:ce1a Mac: f8dba53e2ad5e9f2 Disp.: Android
PAULO ROBERTO MENEZES DOS SANTOS	90493117172	Bloco: Rua Tribo de Judá - 04	Data: 08/07/2021 20:43




Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
E-mail: jrangel3@gmail.com			IP: 2804:1b2:83:4c4c:cc3f:50b f:7f6f:8ea4 Mac: 1721b5f522c393a6 Disp.: Android
PAULO SANTIAGO DOS SANTOS E-mail: paulopersonabsb@hotmail.com	35891980100	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 35	Data: 08/07/2021 20:42 IP: 2804:7f3:8585:5ab6:adfe: e7f0:b5e1:5648 Mac: 52a2d582f3bfb581 Disp.: Android
RINALDO ANDRÉ MEZZARANE E-mail: marisarangal2112@gmail.com	15344723806	Bloco: Rua Rota do Messias - 12	Data: 08/07/2021 20:42 IP: 2804:7f3:8585:a27a:4d83: 8548:5db2:f4e Mac: a03bad519fe8e129 Disp.: Android
RITA RAMOS DE MELLO BENTO E-mail: ritamellobento@hotmail.com	50812220706	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 52	Data: 08/07/2021 20:43 IP: 2804:14c:6585:5bc3:a5bd :4672:ea44:c164 Mac: 13F3804A- DE2C-4CD4- B69A-3DEEA1A9D9C6 Disp.: iOS
SANDRA MARY DE MELO COELHO E-mail: sandramary@bol.com.br	41093364149	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 17	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:5d44:4961 :354f:ad50:e304

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
989834
RTD

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
SANDRO VON RAKOWITSCH S. TILLMANN E-mail: stillmann@gmail.com	77625439100	Bloco: Rua Caminho do Amor - 16	Mac: 39a118207e5e996b Disp.: Android Data: 08/07/2021 20:17 IP: 189.61.16.5 Mac: A2F00CCE-965B-4823-83 9B-7B928A0C3AB1 Disp.: iOS
SILVIO PIVA ROMERO E-mail: silviopiva@gmail.com	09193916809	Bloco: Rua Tribo de Judá - 02	Data: 08/07/2021 20:48 IP: 200.173.217.111 Mac: 10f732c37d31b6b0 Disp.: Android
VALTER COELHO DE SÁ E-mail: valtercoelho@gmail.com	28224248372	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 11	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:389:a09f:68bb:55d:9 6d6:7faa:902d Mac: 0DB29FF0- E5BE-49D0-8AAF- B97AA02CC804 Disp.: iOS
VILSON FERREIRA DE CERQUEIRA JÚNIOR E-mail: vilson.mengo@gmail.com	78799562120	Bloco: Avenida Morada de Deus - 37	Data: 08/07/2021 20:41 IP: 2804:14c:6585:478c:941b :3e69:4de8:bc64 Mac: 21d100c95c4dab8e Disp.: Android

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

989834

RTD

Lista de Presença - Confirmada por Videoconferência no aplicativo Zoom Meetings

Usuário	CPF/CNPJ	Unidade	Data
ULYSSES FROSSARD Email: advogadofrossard@gmail.com	010.962.227-87	Bloco: Avenida Morada de Deus - 24	Data: 08/07/2021
MARCUS VINICIUS COSTA SILVA Email: mvini1@outlook.com.br	462.405.601-97	Bloco: Rua Praça da AMOBB - 07	Data: 08/07/2021
DIOGO LUIS KURIHARA Email: diogolk@gmail.com	860.838.721-20	Bloco: Rua Caminho do Amor - 05	Data: 08/07/2021
JESSYCA AMOR YAMAGUCHI Email: valeriajuncker@gmail.com	736.870.731-49	Bloco: Rua Passeio de Eloim - 49	Data: 08/07/2021
ENGETECH ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES Email: fernandoferreira@engeteche.com.br	16.733.835/0001-90	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 03	Data: 08/07/2021
BRUNO FERNANDES ZENOBIO DE LIMA Email: brunozenobio@gmail.com	035.178.686-47	Bloco: Rua Caminho da Esperança - 45	Data: 08/07/2021
FABRÍCIA RODRIGUES AMARAL BORDA Email: fabricia78@gmail.com	934.901.941-87	Bloco: Rua Rota do Messias - 26	Data: 08/07/2021

Total de presentes: 50

