

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

### ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

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

01006822

RTD

O Síndico do AMOBB CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB, no uso de suas atribuições, e na forma do previsto no artigo 10 e seguintes da Convenção de Condomínio e artigos 1.348 e 1.350 do Código Civil, CONVOCA todos os Senhores Condôminos para a **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, que será realizada na Sede Administrativa da AMOBB, Rua Caminho da Esperança, 7, do Condomínio Morada de Deus/Amobb, situado na Av. do Sol, km 7,5, no dia **25 de junho de 2022, SÁBADO, às 8h30**, em primeira convocação, com 2/3 das unidades autônomas que constituem o condomínio, **ou às 9h** em segunda convocação com a presença de qualquer número de condôminos, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

#### **PAUTA:**

1. **Deliberar sobre a Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2021 a janeiro de 2022;**
2. **Deliberar sobre a manutenção ou troca do piso do Campinho de Futebol e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
3. **Deliberar sobre manutenção de calçadas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
4. **Deliberar sobre instalação de Academia de Ginástica no Condomínio e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
5. **Deliberar sobre manutenção do espaço comum que fica logo abaixo do Salão de Festas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
6. **Deliberar sobre instalação de minimercado automatizado na área do Espaço Zen;**
7. **Assuntos gerais:**
  - a. **Informe sobre andamento do projeto de ligação do Quinhão 16.**
  - b. **Informe sobre criação do Grupo de Segurança do Condomínio.**

#### **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:**

**OBS<sup>1</sup>:** Os procuradores deverão encaminhar até às 18h do dia 23 DE JUNHO DE 2022 e-mail para a Administração do Condomínio ([administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br)) com o instrumento de procuração devidamente assinado (formato PDF).

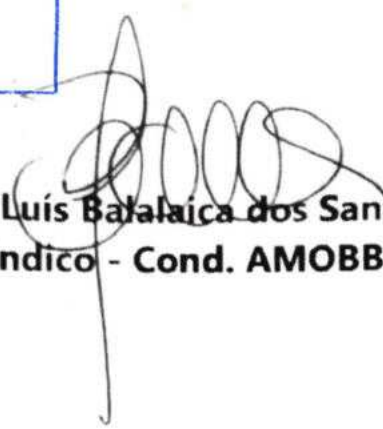
**OBS<sup>2</sup>:** Em caso de propriedade em nome de pessoa jurídica, deverá ser encaminhado e-mail para [administrativo@condominioamobb.com.br](mailto:administrativo@condominioamobb.com.br) com a cópia do contrato social até às 18h do dia 23 DE JUNHO DE 2022.

**OBS<sup>3</sup>:** Ressaltamos que de acordo com a Convenção e o Código Civil, artigo 1.335, 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 Gestão e Recuperação de Crédito da FOCUS Gestão Condominial (3037-0700 ou [gestao.boletos@focuscondominios.com.br](mailto:gestao.boletos@focuscondominios.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.

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



Brasília – DF, 09 de junho de 2022.



**José Luís Balalaica dos Santos**  
**Síndico - Cond. AMOBB**



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA 02 DE JULHO DE 2022

### PAUTA DO DIA

1. **Deliberar sobre a Prestação de Contas relativa ao período de janeiro/2021 a janeiro de 2022;**
2. **Deliberar sobre a manutenção ou troca do piso do Campinho de Futebol e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
3. **Deliberar sobre manutenção de calçadas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
4. **Deliberar sobre instalação de Academia de Ginástica no Condomínio e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
5. **Deliberar sobre manutenção do espaço comum que fica logo abaixo do Salão de Festas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;**
6. **Deliberar sobre instalação de minimercado automatizado na área do Espaço Zen;**
7. **Assuntos gerais:**
  - a. **Informe sobre andamento do projeto de ligação do Quinhão 16.**
  - b. **Informe sobre criação do Grupo de Segurança do Condomínio.**

Aos dois dias do mês de julho do ano dois mil e vinte dois (02/07/2022), às nove horas e quatro minutos (09h04), em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOBB Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB, na sede administrativa do condomínio, situada na Av. do Sol, km 7,5, Condomínio AMOBB, Rua Caminho da Esperança, lote 07, Brasília-DF, conforme lista de presença anexa, em Assembleia Geral Ordinária, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação, que foi afixado dentro do prazo legal. O Sr. José Luís Balalaica dos Santos, Síndico e condômino da unidade CAMOR/20 assumiu a função de Presidente e convidou a mim, Flabyne Vieira Alves Ferreira, para secretariar a assembleia, o que foi aceito por todos. O Síndico iniciou com agradecimentos a todos os presentes 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/2021 a janeiro de 2022:** O Síndico convidou entre os presentes o Sr. Silvio Piva Romero, que era o síndico no período objeto desta prestação de contas, para realizar a sua apresentação. O Sr. Silvio apresentou um resumo das contas relativas ao período de janeiro/2021 a janeiro/2022 utilizando slides que foram apresentados a todos os presentes. Abordou as receitas, despesas e inadimplência. Apresentou o relatório da Auditoria Preventiva dos livros contábeis do ano de 2021, e explicou que o Conselho Consultivo de sua gestão já está praticamente dissolvido, tendo apenas 2 membros, sendo que um não se manifestou e a outra, por motivos de saúde, não pôde terminar o Parecer do Conselho Consultivo, mas citando que os relatórios de Auditoria recomendam aprovação dos balancetes contábeis. Após o término da apresentação, foi aberta a oportunidade para

os condôminos realizarem perguntas e/ou solicitarem esclarecimentos. O Sr. Martinho (CESPE/44) perguntou quais são as possibilidades com respeito a cobrança dos inadimplentes e até que ponto essa cobrança pode chegar. Foi respondido que as dívidas são inicialmente cobradas no âmbito administrativo, caso não surta efeito elas são ajuizadas e podem chegar até o ponto de a unidade ser leiloada para o pagamento da dívida. O Sr. José Piva (DNIEL/15) fez um elogio com respeito a realização das auditorias, pois acredita que essa é uma ótima ferramenta de gestão. O Síndico agradeceu a apresentação e colaboração ao Sr. Silvio tanto nessa apresentação quanto no início de sua gestão. Após essas colocações, o tema foi colocado em regime de votação. Apurou-se que houve unanimidade na aprovação das contas. Assim sendo, foram aprovadas as contas apresentadas, relativas ao período de janeiro/2021 a janeiro/2022. Vai anexo a esta o "Relatório de Análise de Prestação de Contas Preventiva – Período Janeiro/2021 a Dezembro/2021". **2 - Deliberar sobre a manutenção ou troca do piso do Campinho de Futebol e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;** Foi explicada por meio de slides qual a necessidade de reparos do local, as empresas que participaram da cotação e as possibilidades de manutenção. Foi por fim sugerida pela Administração que a manutenção consista em realizar a troca do piso de grama natural por um piso de concreto, transformando o local em uma quadra poliesportiva, inclusive contando com equipamentos esportivos como tabela de basquete, traves para os gols e mastros para rede de vôlei. Foi aberta a possibilidade de perguntas. A Sra. Sandra (PELOI/17) perguntou se a quadra poliesportiva ocupará exatamente o mesmo local do Campinho hoje, ao que foi respondido que sim, a nova quadra poliesportiva ocupará exatamente o mesmo local, aproveitando as mesmas medidas, a iluminação e o alambrado. O Sr. Silvio (TJUDA/02) citou que o Campinho é pequeno, fora de medida para uma quadra poliesportiva convencional e se isso seria mantido, ao que foi respondido que sim, as medidas, mesmo que um pouco reduzidas, seriam mantidas. O Sr. Silvio sugeriu a instalação futura de um piso anti-impacto para a quadra. Eu, Flabyn, respondi que esse tipo de piso foi cotado a pouco tempo, mas que inicialmente foi descartado por conta do alto preço. O Sr. Martinho (CESPE/44) sugeriu que fosse estudada futuramente a possibilidade de cobertura da quadra, pois aumentaria ainda mais a versatilidade do local. O Síndico explicou que está sendo estudada a possibilidade de algum tipo de intervenção, já com cobertura, na Praça da AMOBB, mas que futuramente o assunto será aprofundado e discutido em uma assembleia. A Sra. Lillyan (CESPE/38) perguntou qual seria a garantia do futuro piso e qual a previsão de manutenção. O Síndico respondeu que garantia para este tipo de serviço em concreto é de 5 anos e que a previsão é que a cada 3 anos a pintura do piso seja revitalizada. Após as devidas discussões, foi encaminhado a votação em partes. Primeiro, foi votada a aprovação da manutenção do piso do Campinho. Apurou-se 40 votos favoráveis a troca do piso, nenhum voto contrário e 01 abstenção. Assim sendo, foi aprovada a manutenção do piso. Após, encaminhou-se a votação para o tipo de piso a ser instalado. Na opção "Grama Sintética" apurou-se 07 votos, a opção "Quadra de Areia" recebeu 1 voto e a opção "Quadra Poliesportiva" recebeu 33 votos e tivemos 1 abstenção. Assim sendo, foi aprovada a troca do piso atual de grama

natural por uma quadra poliesportiva com uso de recursos provenientes do Fundo de Reservas. Foi escolhida também a empresa que seria responsável pela execução do serviço, tendo sido escolhida por unanimidade a empresa AXIAL CONSTRUÇÕES EIRELI ME, tendo como teto de orçamento o valor de R\$ 75.990,08, com uso de recursos do Fundo de Reservas. **3 - Deliberar sobre manutenção de calçadas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;** Síndico iniciou citando que os reparos que estão sendo propostos serão em locais aonde o dano à calçada tenha sido causado por fatores naturais (dilatação térmica, raízes de plantas, etc.) ou quando não há como identificar quem foi o responsável pelo dano. Locais em frente a obras ou acessos não serão reparados pelo Condomínio, que continuará cobrando providências dos responsáveis. O orçado para os reparos que já detectamos será R\$ 15.000,00, que diz respeito apenas a material, pois, a mão-de-obra será própria e o serviço será executado de forma dividida conforme a disponibilidade de pessoal. A compra de material para os reparos das calçadas, estimado em R\$15.000,00, com uso de recursos do Fundo de Reservas, foi colocado em regime de votação e aprovado por unanimidade. **4 - Deliberar sobre instalação de Academia de Ginástica no Condomínio e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;** O Síndico explicou que trouxemos, além da opção de instalação da Academia na Sala ao lado da Recepção da Administração, mais uma, a de instalação dela no Subsolo do Salão de Festas, tendo em vista que esse espaço está subutilizado e necessitará de menos adequações. Foi lida a lista de equipamentos propostos e aprestado, por meio de vídeo, as duas opções de projetos. Foram consideradas também as propostas apresentadas pelas empresas que participaram da cotação dos equipamentos. Após, o Síndico citou que os locais propostos para instalação da Academia necessitam de adaptações, que estão estimadas em R\$ 20.000,00. A compra dos equipamentos e instalação da academia foram colocados em regime de votação. Foram apurados 01 voto contrário a instalação, 01 abstenção e 41 votos a favor. Foi, portanto, aprovada a compra dos equipamentos e a instalação da Academia. Após, foi votado o local para instalação, e apurou-se 15 votos para instalação da Academia na sala ao lado da Recepção da Administração, 25 votos para instalação no subsolo do Salão de Festas e 01 abstenção. Assim, a instalação será feita no subsolo do Salão de Festas que fica próximo a Administração do Condomínio. Após, foi colocado em regime de votação qual empresa será escolhida para executar a venda e instalação dos equipamentos. A empresa Matrix Fitness foi escolhida por unanimidade. Após, foi votado o orçamento máximo para a aquisição. Foi sugerido que o valor teto da aquisição seja de R\$ 159.550,00, que é o valor ofertado pela Matrix Fitness. Iniciou-se a votação e este valor foi escolhido por unanimidade. Assim foi aprovado o valor de R\$ 159.550,00 para compra e instalação de equipamentos para academia de ginástica, com uso de recursos do Fundo de Reservas. **5- Deliberar sobre manutenção do espaço comum que fica logo abaixo do Salão de Festas e fonte de recursos, podendo ser instituída taxa extra;** Foi informado pelo Síndico que as adaptações no local aonde agora será feita a instalação da academia foram estimadas em R\$20.000,00. Foi sugerido pelo Sr. Martinho (CESPE/44) que o valor seja maior, tendo em vista que caso este valor não seja suficiente, teremos que solicitar em nova assembleia geral para aprovar

aumento neste orçamento. A sugestão foi que as adaptações tenham como teto R\$30.000,00. Esta sugestão foi acatada e colocada em regime de votação. Foi aprovado por unanimidade o uso de R\$30.000,00 do Fundo de Reservas para as adaptações necessárias no espaço da Academia. **6 - Deliberar sobre instalação de minimercado automatizado na área do Espaço Zen;** O Síndico explicou como foi o processo de cotação e alguns detalhes das propostas recebidas. Citou que a empresa "Minha Quitandinha" foi a que mais se interessou pelo processo e a que apresentou as melhores condições. Foi deixado claro que é compromisso contratual o pagamento de um "cashback" atrelado ao faturamento do mini mercado ou o pagamento do consumo de energia elétrica, o que tiver o valor mais alto. É também compromisso, os preços de venda dos produtos estarem alinhados aos preços da região. Foi sugerido que seja negociado um "cashback" maior para o condomínio e que o local de instalação seja bem pensado, o que será feito. A instalação do minimercado automatizado foi colocada em regime de votação e aprovada por unanimidade. **7 - Assuntos gerais; a.: Informe sobre andamento do projeto de ligação do Quinhão 16.** Foi informado que este assunto não poderia ser tratado nesta ocasião porque quem faria o informe era a Sra. Rose, Síndica do Cond. Ouro Vermelho 1, porém, ele teve um problema familiar e não pode comparecer. **b.: Informe sobre criação do Grupo de Segurança do Condomínio.** Informou-se que este grupo de WhatsApp foi criado para melhorar a comunicação entre a Administração e alguns moradores que pertencem a forças policiais e corpo de bombeiros, em situações de emergência, tendo em vista algumas ocorrências recentes nas proximidades de nosso Condomínio. Foi passada a palavra ao Sr. Carlos (TJUDA/13) que passou a citar algumas das peculiaridades de nossa região, no que diz respeito a segurança. Citou que já foi feito um documento com orientações aos vigias, serão realizadas reuniões com todos eles e em breve será realizado um curso de capacitação, o que foi apreciado por todos. Nada mais havendo a tratar, foi por ordem do Sr. Presidente, às 12h39 (doze horas e trinta e nove minutos) do mesmo dia, encerrada a Assembleia e lavrada a presente Ata, que vai por ele e por mim, secretário, assinada.

Brasília, 02 de julho de 2022;

  
**José Luís Balalaica dos Santos**  
Presidente

  
**Flabyr Vieira Alves Ferreira**  
Secretário

**Cartório**  
Marcelo Ribas  
1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL, CASAMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
SCS Qd. 08 Bl. B-60 Sala 140-E Venâncio Shopping - Ára Sul - Brasília-DF CEP: 70.333-500  
Site: www.cartoriomarceloribas.com.br Email: cartoriomaribas@faterria.com.br Tel: (61) 3224-4036

Documento Protocolado, Registrado e Digitalizado sob o número 01006822.

Em 18/07/2022 Dou fé.

Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TJDFT20220210046433CEAU  
para consultar www.tjdf.jus.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL  
Francineide Gomes de Jesus  
Escriv. Subst.