

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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 artigo 1.348 do Código Civil, **CONVOCA** todos os Senhores Condôminos para a **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, 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 **31 de janeiro de 2026, sábado, às 8h30**, em primeira convocação, com 2/3 das unidades autônomas que constituem o condomínio, **ou às 09h** em segunda convocação com a presença de qualquer número de condôminos, para deliberarem sobre os seguintes assuntos:

PAUTA:

- 1. Eleição de 3 (três) membros para constituição de Comissão Eleitoral para o pleito do mandato de 2026/27;**
- 2. Deliberar sobre alteração do orçamento para 2026 com definição dos valores a título de Taxa Condominial.**


CONVENÇÃO CONDOMINIAL

CAPÍTULO V - ARTIGO 17 - PARÁGRAFO TERCEIRO - Não poderão votar ou ser votados nas Assembleias os condôminos em atraso com o pagamento de suas contribuições ou de multas que lhes tenham sido impostas, bem como aqueles envolvidos em processos administrativos ou judiciais por descumprimento de condições estabelecidas nesta Convenção, no Regimento Interno ou no Código de Edificações.

CAPÍTULO V- ARTIGO 18 - É lícito ao condômino-proprietário fazer-se representar, nas Assembleias, por procurador com poderes especiais, seja ele condômino ou não.

CAPÍTULO V- ARTIGO 19 - No caso de imóveis alugados, o locatário poderá participar e votar nas Assembleias, desde que o proprietário do imóvel não venha fazê-lo e não tenha se manifestado formalmente contra a providência.

Brasília – DF, 16 de janeiro de 2026.



Anderson Silvestre de Aguiar
Síndico – Cond. AMOBB

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 31 DE JANEIRO DE 2026

PAUTA:

- 1 - Eleição de 3 (três) membros para constituição de Comissão Eleitoral para o pleito do mandato de 2026/27;**
- 2 - Deliberar sobre alteração do orçamento para 2026 com definição dos valores a título de Taxa Condominial.**

Aos trinta e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (31/01/2026), às nove horas e dois minutos (09h02), em segunda e última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOBB Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOBB (CNPJ: 08.654.377/0001-76), na Sede da Administração do Condomínio situada na Rua Caminho da Esperança, nº 07 do Condomínio AMOBB, SHJB, conforme lista de presença anexa, em Assembleia Geral Extraordinária, para tratar dos assuntos citados no Edital de Convocação, que foi afixado dentro do prazo legal. O Sr. Anderson Silvestre de Aguiar, Síndico e condômino da unidade CESPE/20, assumiu a função de Presidente e indicou o colaborador do Condomínio Flabyn Ferreira, para secretariar os trabalhos, o que foi apreciado por todos. O Presidente iniciou com agradecimentos a todos os presentes, informou que a Assembleia está sendo gravada e, em seguida, efetuou a leitura do Edital dando início aos assuntos pautados **1. Eleição de 3 (três) membros para constituição de Comissão Eleitoral para o pleito do mandato de 2026/27:** Iniciou explicando a necessidade de eleição dos 3 membros da comissão Eleitoral, e convocou os presentes interessados em participar a se manifestar. Foi explicado pela mesa que a função da Comissão Eleitoral é conduzir todo o pleito deste ano com auxílio do Jurídico do Condomínio. Explicou que precisam seguir os regramentos da nossa Convenção. Não podem participar da Comissão os que pretendem se candidatar a cargo eletivo, nem condôminos da mesma unidade, como esposa, marido ou filhos de candidato. Todos podem concorrer a Síndico, e não apenas condôminos, conforme Código Civil, porém, para cargos como Subsíndico, Tesoureiro e Conselho Consultivo precisam ser Condôminos e Proprietários. Relembrou que quem tem processo de cobrança judicial e quem tem ação penal transitado em julgado também estão impedidos de concorrer. As chapas precisam ser inscritas completas 09 componentes, sendo, 3 membros na Administração, Síndico, Subsíndico e Tesoureiro, e o Conselho Consultivo com 3 titulares e 3 suplentes. Explicou que a Comissão Eleitoral recebe as inscrições das chapas, faz as checagens necessárias e conduz a assembleia de eleição. Apresentaram-se Pedro Henrique Carvalho (SOLAR/01), Bruno Vieira Zananni (CAZUL/03), José Gonçalves de Brito Neto (CESPE/15) e Sandra Mary de Melo Coelho (PELOI/17). Sugeri que, como temos 4 candidatos, o que não for escolhido para

compor a Comissão, seja escolhido como Suplente, o que foi aceito por todos. Aberta a votação, Pedro Henrique recebeu 27 votos, Bruno Zananni recebeu 08 votos, Sandra Mary recebeu 28 votos e o José Brito 31 votos. **Foram, portanto, eleitos para a Comissão Eleitoral o Sr. Pedro Henrique Carvalho (SOLAR/01), a Sra. Sandra Mary de Melo Coelho (PELOI/17) e o Sr. José Gonçalves de Brito Neto (CESPE/15), ficando como suplente o Sr. Bruno Vieira Zananni (CAZUL/03).**

2 - Deliberar sobre alteração do orçamento para 2026 com definição dos valores a título de Taxa Condominial: O Síndico explicou que o orçamento foi bastante estudado internamente na Administração, e que notamos que as despesas ordinárias começaram a superar as receitas ordinárias. Com isso, buscamos uma forma reverter essa situação sem grandes impactos no bolso dos condôminos. Por isso, preparamos 5 opções de taxas condominiais, com suas respectivas diferenças, e apresentaremos todas para apreciação e aprovação da Assembleia. Ele como síndico diz ter preferência por uma das opções, mas que o desejo que prevalece é o da assembleia. Passou a explicar as opções apresentadas. Falando da Opção 01, que sugere a redução do pró-labore e dos custos com a zeladoria do Condomínio. Citou o valor geral da previsão de despesas e apresentou os valores desta opção. Explicou está sendo incluída nessa previsão orçamentária uma Taxa de Inadimplência que servirá como proteção contra a inadimplência corrente, taxa de 7% sobre as despesas. A opção 02, sugere a redução do pró-labore e o acréscimo da diferença no Vale Alimentação dos colaboradores, e apresentou também os cálculos. Opção 03, sem redução do pró-labore e com a zeladoria padrão. Opção 04, redução de pró-labore, acréscimo da diferença no Vale Alimentação dos colaboradores e zeladoria padrão. Opção 05, com manutenção do pró-labore, acréscimo da diferença no Vale Alimentação dos colaboradores e zeladoria padrão. Apresentou por fim, um quadro resumo com todas as opções de taxas. Citou que o maior custo que temos é com pessoal, ou seja, salários, benefícios, impostos, pró-labore dos Síndico e uniformes. Explicou que a passagem da data base da categoria, já possibilitou prever essas despesas para 2026, sendo o reajuste salarial de 5,5% e do Vale Alimentação e, pouco mais de 7,5%. Explicou, por fim, que sua proposta é que o pró-labore do Síndico seja reduzido para 1 salário-mínimo mensal. Apresentou o orçamento detalhado e aonde, dentro das opções apresentadas, foram feitas as alterações. Citou todas as rubricas: pró-labore, DARF, Vale Alimentação, manutenção de roçadeiras, computadores, portões, equipamentos de ginástica, aquisição e manutenção de móveis, jardinagem e paisagismo. Citou que nelas foram feitas alterações buscando reduzir as taxas condominiais. Explicou que a zeladoria do condomínio se limita a itens de limpeza e manutenção, tanto de instalações quanto de equipamentos de uso. Exemplificando, citou que houve uma manutenção do playground não coberta pela garantia. Da previsão para roçadeiras, havia uma previsão que foi superada, pois houve a necessidade de compra de outra máquina. Em computadores e eletroeletrônicos, reduzimos a previsão para 6 mil no ano, contando que não precisaremos adquirir novos equipamentos por enquanto. Em portas e portões, adquirimos 2 novas catracas com biometria facial. Em manutenção de áreas comuns, no ano passado, foram realizadas várias manutenções não previstas em calçadas, foram alugadas mais containers de entulho que o previsto. Citou que, caso o condomínio

precise realizar um ajuste no valor da arrecadação, diferente de uma empresa comum que pode vender mais para ter mais caixa, o condomínio precisa aumentar a taxa de condomínio. Apresentou também um comparativo das taxas condominiais do AMOBB e de outros condomínios da região, comparando também a quantidade de unidades. Citou a taxa do Belvedere Green, em R\$806,00 com 474 unidades, Cond. Verde com R\$734,00 e 431 unidades, Quintas do Sol R\$850,00 com 807 unidades, Máximo Garden R\$1.290,00 com 344 unidades, Ouro Vermelho 1 R\$ 1.048,00 com 760 unidades. Aqui temos 274 unidades e todas as opções que apresentamos estão proporcionalmente abaixo dos valores praticados na região. Disse que esteve em todos esses condomínios e que desde há muito tempo, até mesmo em outras gestões, nosso condomínio é o mais bem cuidado e limpo. Entende que alterações nas taxas condominiais são sempre ruins, mas que nesse momento e para mantermos o bom padrão de zeladoria e segurança, isso é necessário. Explicou novamente do se tratam cada uma das opções, sendo a opção 01 com redução de pró-labore e redução da zeladoria, e deixou claro que a redução do pró-labore foi uma decisão pessoal, sem relação com as eleições que se aproximam, apesar de deixar claro que irá se candidatar a reeleição. Opção 02 com redução do pró-labore, acréscimo de Vale Alimentação e redução da zeladoria. Explicou que aumentar o salário de um colaborador implica em aumento de impostos, retenções e esse aumento incidiria sempre nas correções salariais posteriores. Porém, um acréscimo no Vale Alimentação não implica em nada disso. E ressaltou que esse acréscimo no Vale Alimentação é proporcional ao valor reduzido do pró-labore do Síndico. Opção 03, manutenção do valor do pró-labore e a redução na zeladoria. Opção 04 com redução de pró-labore, acréscimo de Vale Alimentação e manutenção da zeladoria padrão, e opção 05 com manutenção do valor atual do pró-labore, acréscimo de Vale Alimentação e zeladoria padrão. Deixou claro que todas as opções são viáveis e exequíveis, podendo os cálculos serem consultados por qualquer um dos presentes. Ressaltou que a proposta que mais lhe agrada é a opção 04. Sobre a redução do pró-labore, lembrou que o ele foi reajustado no final de 2024 e por isso ele foi "condenado", depois, foi aprovado outro orçamento no final de 2025 com nova correção do pró-labore levando em conta a unificação e muitos criticaram o Síndico, deixando até mesmo de cumprimentar e falar com ele. Disse que essa remuneração lhe ajuda muito mas que os problemas que vieram "junto" com ele foram muitos. Aberta a possibilidade de perguntas, o Sr. Roberto (PELOI/49) perguntou se esse reajuste agora proposto seria necessário se a unificação tivesse sido finalizada? Como ficariam a academia e o Clube nessa situação? Sobre o valor do pró-labore, já foi dito que ele foi aprovado em assembleia, mas qual o salário do Síndico hoje, bruto e líquido? Foi respondido pelo Síndico que o valor do pró-labore atual está em cerca de R\$10.800,00 brutos e aproximadamente R\$8.700,00 líquidos. Disse que o pró-labore foi aprovado em uma assembleia de 2015, mas os síndicos anteriores a ele não reajustaram de forma correta, tendo inclusive, na sua visão, direito a receber o retroativo. Sobre a redução das taxas condominiais por conta da unificação, explicou que a unificação não teria como objetivo reduzir taxa ou tapar buraco, porém, com o aumento a quantidade de unidades o rateio ficaria mais leve e daria mais capacidade de pagamento ao condomínio de uma forma geral.

O Sr. Valter (CESPE/11) falou que havia pedido uma questão de ordem para informar que a afirmação de que valores da inadimplência quando o seu recebimento futuro vai para o Fundo de Reservas, não está correta com base na Convenção. Eventualmente algumas convenções falam que juros e multas sim são destinados ao Fundo de Reservas, mas valores nominais não. Com isso, a inserção da rubrica Inadimplência de 7% na previsão orçamentária não faria sentido no seu ponto de vista. Disse que há uma mistura em nossa previsão de aquisição de itens com manutenção do condomínio. Entende que aquisição de bens devem ser feitas com o uso de Taxa Extra e o custeio seja feito por meio das Taxas Ordinárias. Citou também que o nosso Fundo de Reservas está com valor muito elevado e que só pararia de crescer caso fosse feito algum investimento. O valor de 5% do orçamento destinado ao Fundo de Reservas continua sendo arrecadado, mesmo com o valor elevado já em caixa. Perguntou se o Adicional do Vale Alimentação é um valor obrigatório com base na convenção coletiva da categoria ou se mero ato deliberativo de uma assembleia. Sobre pró-labore disse que ele é definido pela Convenção Condominial. Sobre o pró-labore do Síndico, disse que o valor que seria pago caso a Unificação acontecesse seria muito alto, mesmo o valor sendo baseado na convenção do Sindicondomínio. Disse que ele, Valter, não se sentaria na cadeira de Síndico por um pró-labore de um salário-mínimo, mas sim pelo definido na Convenção do Sindicato. Relembrou que a estamos tratando de uma correção de taxas condominiais de pelo menos 30% sendo que sua aposentadoria corrigiu em cerca de 4%. Disse que acha que a proposta orçamentária está um pouco distorcida por misturar investimento com manutenção, fundo de reservas com manutenção, pró-labore que é uma questão Convencional que está sendo tratada em assembleia. Eu, Flabyn, expliquei que a inserção do 7% de proteção contra a inadimplência, como uma rubrica das despesas, é para cobrir inadimplências pontuais e não é a mesma coisa da reversão de inadimplência que é destinada ao Fundo de Reservas ao final do exercício. Disse que existem alguns gatilhos na Convenção obrigando o recolhimento de algumas receitas ao Fundo de Reservas, até por isso, ele hoje já acumula cerca de 600 mil reais apesar dos investimentos feitos nos últimos anos. A taxa protege nosso fluxo de caixa, durante e dentro dos meses do exercício corrente. Não podemos prever arrecadar um valor específico e gastar esse mesmo valor, temos que ter uma "gordura" orçamentária para não faltar recursos no fluxo de caixa. Antigamente tínhamos essa gordura das receitas superavitárias com reversões de inadimplência, mas hoje com a inadimplência mensal baixa, não temos mais esses grandes recebimentos. O Sr. José Luis Balalaica, Tesoureiro, respondeu que o Síndico pode reduzir sua remuneração por decisão própria. Reajustes precisam ser aprovados em assembleia, mas reduções não. Afirmou que várias pessoas, incluindo alguns presentes, falaram uma série de coisas muito pesadas sobre o reajuste do pró-labore do Síndico, até ação judicial promoveram contra o condomínio e contra o Síndico, e que ele agora está promovendo uma redução do valor. A Sra. Wanderléia (TJUDA/05) afirmou que o valor de R\$60,00 cobrado pela limpeza de lote é muito baixo, tendo em vista que hoje um corte de grama de uma residência está em torno de R\$250,00 e R\$280,00, por isso, sugeriu a alteração deste valor aproveitando o novo orçamento. Eu, Flabyn, expliquei que esse valor que cobramos é mensal e a limpeza dos

lotes é feita geralmente 3x ao ano, ou seja, a proposta no novo orçamento é que seja cobrado anualmente R\$720,00 para 3 limpezas. A Sra. Wanderléia afirmou que redução de pró-labore não deveria estar sendo tratada nessa assembleia pois entende que essa alteração deveria ser deliberada em uma assembleia específica. Disse que não se opõe ao pró-labore de 1 salário-mínimo e que sobrevive muito bem com suas duas aposentadorias, mas que acha que o assunto não deveria ser tratado nessa assembleia. O Sr. João Gobert (CAMOR/14) entende a sugestão de alteração de valor do pró-labore, especialmente por conta da polêmica sobre o tema. Mas entende que a solução não deva ser tão radical como a proposta. Disse que o equilíbrio sempre é um bom caminho. Disse que gostaria de pagar menos no valor do condomínio, mas que isso nem sempre é possível. Acha que nem sempre o que deve ser feito é algo popular. Acha que devemos manter o valor atual do pró-labore até que uma próxima gestão assuma e o assunto possa ser debatido especificamente em assembleia. Que essa redução é uma medida bem popular e que pode angariar votos para o Síndico atual. Outro assunto é que o grupo de Whatsapp pode ser considerado como um "chão de fábrica", aonde um bom executivo sempre vai e ele ouve o povo, mas sabe que nem tudo que se diz no chão de fábrica deve ser aproveitado. Os grupos não podem ser coagidos, nem homens nem mulheres podem ter seu direito de se manifestar impedidos. A Administração pode e deve usar os canais oficiais, mas deveria aproveitar o que se diz nos grupos. Disse, por fim, que o Fundo de Reserva deve ter um valor limite, e que superado esse valor devem ser feitos investimentos. Disse que os colaboradores do condomínio, alguns mais novos e outros mais antigos, devem ser extremamente valorizados, não só na parte financeira mas também no trato diário. O Síndico, falando sobre a redução do pró-labore, deixou claro que não se arrependeu da correção feita ano passado, mas que no momento trouxe cinco propostas e que todas são saudáveis, mas que está muito chateado pois ele foi pessoalmente atacado e acusado estar "fazendo caixa dois", de a correção ser um "caso de polícia", de ter incluído a correção do pró-labore como um "jabuti" na proposta orçamentária de 2025 sendo comparado a um político corrupto. Disse que sempre atendeu todos bem e ajudou todos os que pôde. Que a redução do pró-labore é uma proposta pessoal, apesar do fato de que a correções aplicadas no ano passado e agora na última proposta de orçamento seguiram estritamente o determinado na nossa Convenção. O Sr. Fernando (CESPE/03) disse que foi contra a correção do pró-labore feita recentemente, e que agora o síndico trouxe opções de taxa com a possível redução. Vamos votar hoje um novo orçamento e o valor do pró-labore será votado hoje. Disse que, se for mantido o valor, tem vários hipócritas aqui presentes que querem ser candidatos a Síndico na próxima eleição. Disse que não é candidato e que será a pessoa que vai bater no Síndico pois não tem rabo preso, não constrói no condomínio, não vive de exploração, não deve nada pra ninguém aqui, não tem sacanagem com ninguém aqui, que é de Minas Gerais e que lá o pau quebra, que ele fala na frente. Disse que está tudo errado. Gente armando sacanagem, armando entrar na justiça, que foi falado sobre a morte do pai do Síndico aqui e que isso foi motivo de desavença. Perguntou: que condomínio é esse? Não é amigo do Anderson, são rivais, mas que teve muita baixaria. Grupo de Whatsapp tem que ter confusão, mas que os

problemas estão além do Whatsapp. Queriam redução do pró-labore, o Síndico trouxe a redução, mas agora ao que parece não querem a redução. Disse que também quer redução, mas que sugerir 1 salário-mínimo é para conseguir votos. Concordaria com algo próximo de 5 ou 6 mil reais. O Síndico respondeu que é por isso que trouxe 5 opções de taxas, para que seja decidido pela assembleia, pois da sua parte, ele não depende do valor do pró-labore. O Sr. Martinho (CESPE/44) perguntou se o acréscimo de vale alimentação é obrigatório pela CCT da categoria, pois se for, ele precisa estar presente também nas outras opções de taxas apresentadas e não apenas em algumas. Eu, Flabyn, expliquei que o valor convencional da categoria não é objeto de deliberação aqui, pois é obrigatório. O acréscimo que estamos aqui deliberando é um adicional, não obrigatório, que será pago com a diferença a ser descontada do pró-labore do Síndico, como um bônus, um plus, na remuneração dos colaboradores. Caso o aumento fosse de salário, implicaria em mais custos, diferente do que acontece com o vale alimentação. O Tesoureiro Balalaica explicou também que estamos com dificuldades para contratar e manter os colaboradores, especialmente por conta da inflação e conjuntura econômica. Muitos dos colaboradores só estão conosco ainda por conta do plano de saúde. Esse adicional no vale alimentação não gera passivo trabalhista nem nada do tipo, pois é decisão do patrão pagar acima do piso. O Sr. Martinho (CESPE) reafirmou que pró-labore em 1 salário-mínimo é inviável e, portanto, teríamos que recalcular o orçamento. O Sr. Paulo (CESPE/43) pediu desculpas se ofendeu o Síndico mas disse que a proposta de baixar o pró-labore para 1 salário-mínimo com a afirmação em seguida de que seria candidato nas eleições que se aproximam dá margem para o pensamento das pessoas. Disse que além de ser algo, tem que parecer. E na posição em que o Síndico está, com mais poder de fala que os demais, colocar essa proposta nesse momento dá margem para as pessoas acharem que o Síndico está se aproveitando da posição que ocupa. Disse que concorda que o pró-labore não deveria ser discutido aqui, pois o assunto não está pautado. Reclamou que as informações apresentadas não foram enviadas previamente, ao que foi prontamente respondido pelo Tesoureiro que as planilhas são as mesmas já enviadas na assembleia passada com pequenas alterações presentes nas propostas hoje explicadas. O Sr. Paulo disse que as propostas precisariam vir melhor explicadas com asteriscos e explicações pois surgiram várias dúvidas sobre o que seria o adicional de vale alimentação, zeladoria, etc. Falta uma proposta de não aumentar a taxa condominial e a de aumentar apenas a inflação de 5%. Acha que a comparação com as taxas de outros condomínios é insuficiente, acha que teríamos que ter comparadas as áreas comuns e que benefícios oferecem, pois entende que, a simples comparação da quantidade de unidades é insuficiente. Não tem também nas tabelas um índice relacionando a quantidade de unidades ao valor pago. Disse também que não concorda com a afirmação de que o condomínio está bem pintado e cuidado, pois disse que andando pelo condomínio vê muitas obras abertas, muito material nas calçadas e que gostaria que isso melhorasse. Isso independe do trabalho dos funcionários, que acha que fazem um ótimo papel, pois entende que falta uma decisão administrativa. O Síndico disse que sobre a questão política nem vai responder pois não foi essa sua intenção. Mas deixou claro que quem já participou de uma gestão e já compôs uma

mesa de assembleia sabe que não é possível agradar a todos. Geralmente existe motivo para que um material de obra estar sobre uma calçada e a Administração está ciente. Deu o próprio exemplo, pois está com problemas de vazamento de água em sua casa e durante a busca do local, infelizmente material precisou se colocado sobre a grama e com as fortes chuvas escorreu terra vermelha e areia para a rua e calçada. Infelizmente na posição em que ele está, não consegue agradar todos e é atacado de toda forma, independente da decisão que tome. A Sra. Wanderléia (TJUDA/05) citou que em uma assembleia mais antiga foi decidido que material de obra poderia ser acondicionado na área pública de forma a não atrapalhar os pedestres nem a passagem de veículos, pois entendeu-se que em algumas situações seria impossível acondicionar material de forma correta dentro do lote. Disse que usa muito de empatia e que as vezes os problemas e reclamações poderiam ser evitados com uma boa comunicação. A Sra. Sandra (PELOI/17) sobre o pró-labore, perguntou qual era o valor em 2024, ao que foi respondida que era de R\$6.670,00, daí, sugeriu que hoje votemos a redução do valor atual para o de 2024. Sobre a rubrica Inadimplência de 7% perguntou se ao final do ano, caso esse valor sobre, qual seria o destino dele, ao que foi respondido que ele fica para uso com despesas ordinárias, não indo para o Fundo de Reservas. Por fim, perguntou qual o saldo atual do Fundo de Reservas. Sobre a Taxa de Limpeza de Lote sugeriu que o valor anual passe dos atuais R\$600,00 para R\$900,00, ao invés dos R\$720,00 anuais proposto pela Administração. O Síndico respondeu que o saldo do Fundo de Reservas está em aproximadamente R\$600.000,00 e que está assim porque os investimentos foram paralisados a pedido de uma assembleia anterior que pediu que aguardássemos a unificação. O Tesoureiro complementou que é prática manter 2 receitas globais mensais no Fundo de Reservas, o que não seria ideal é acumular um saldo muito elevado. A Sra. Simone (CAMOR/03) disse que gostaria de fazer uma retrospectiva dos fatos relacionados com o pró-labore, pois afirma ter tido o cuidado de ler todas as atas dos últimos anos. Pediu para que os presentes façam a leitura da ata da Assembleia de dezembro de 2015 pois já realizou a leitura dela várias vezes e afirmou que lá não foi estabelecido nenhum valor de pró-labore. O que foi discutido na época era que o Síndica não recolhia INSS sobre o pró-labore e que o contador alertou para esse risco e ela em junho de 2015 informalmente pediu para incluir o pró-labore na folha de pagamentos. Disse que quer deixar claro que em 2015 não foi estabelecido valor algum de pró-labore. Em dezembro de 2024 foi aprovado orçamento, mas não foi nem mencionado que haveria aumento do pró-labore para pouco mais de 10 mil reais. Não foi falado nada durante a assembleia. Agora em novembro de 2025, o Síndico foi questionado se haveria nova correção de pró-labore ao que ele respondeu que sim, seria reajustado para pouco mais de 14 mil reais. Porém, na ocasião ela mesma alertou para a aprovação de um orçamento contemplando unidades de outros condomínio sem nem mesmo termos a unificação aprovada. Nesse orçamento o pró-labore foi calculado levando-se em conta a quantidade de unidades após a unificação. Mesmo assim o orçamento foi aprovado, mas disse ter votado contra ele. Disse saber que o Síndico ficou chateado pelo que foi falado após a aprovação da correção do valor em 2024, mas que como houve falta de transparência na assembleia que aprovou, gerou toda a

situação. Afirmou que não sabe se haverá outras propostas além da redução para 1 salário-mínimo, mas que com sua experiência de 18 anos como Síndica, sabe que receber apenas 1 salário-mínimo é inadequado e que essa assembleia não é o momento para discutirmos isso, pois, deveríamos ter uma assembleia específica para esse assunto. Disse ter gostado da ideia da Sandra, de voltar o pró-labore ao valor de 2024 para que uma próxima gestão aborde o assunto de forma específica para que qualquer morador apresente suas propostas e não da forma como está sendo feito agora. Disse que a gestão se comunica mal com os moradores, e que ela deveria emitir mais comunicados, informativos sobre assuntos relevantes, mudanças no quadro funcional do condomínio e reuniões envolvendo a comunidade. O Sr. Pedro (SOLAR/01) ainda sobre o pró-labore citou que o Síndico durante o seu mandato pode abrir mão do pró-labore ou baixar o valor dele, mas que fazer isso neste momento vincular essa decisão a próxima gestão. Disse também que entende que aumento ou redução de pró-labore só deve ser tratado em assembleia específica e com quórum qualificado. Embutir esse assunto nessa assembleia no final da gestão, deveria ser verificado se é possível com base na Convenção. O Síndico respondeu que a redução proposta do pró-labore servirá para colaborar com a redução da Taxa condominial. Não tem relação com a próxima gestão, até porque existem outras opções à serem votadas. Não está obrigando ninguém a optar pela opção de 1 salário-mínimo, só trouxe essa e outras opções para a discussão. Sobre a necessidade de pautar a discussão do pró-labore para que ele seja discutido em assembleia, disse que foi orientado pelo jurídico de que só existe a necessidade de pautar o assunto se a proposta for para aumento do valor pago, descolando o valor da tabela estabelecida pelo Sindicato. Disse que na assembleia de dezembro de 2024 as correções e o valor do plano de saúde dos colaboradores foi o assunto mais debatido, praticamente não dando nem espaço para outras discussões. O Sr. Evilson (RMESS/20) disse que havia participado de uma assembleia parecida com essa ano passado e na ocasião o reajuste foi de 10% e que o salário dele reajustou apenas a inflação. Agora, é apresentado um valor de pró-labore mais baixo, mais aceitável. Porém, baixar o valor do pró-labore para ter ainda assim uma correção de taxa do triplo da inflação, que palhaçada é essa? Ano passado disse que houve uma questão muito falada, que foi o plano de saúde dos colaboradores, mas naquela assembleia, perguntou, quantas opções tivemos para manter ou baixar a taxa condominial? Nenhuma! Disse que se temos condições de trabalhar com 500 reais, temos que trabalhar com 500 reais, se não temos condição de trabalhar com 500 reais temos que nos adequar aos 500, e não simplesmente chegar aqui, apresentar opções que, no seu ponto de vista, nenhuma serve. Disse que hoje o aceitável seria um reajuste que elevasse a taxa para aproximadamente R\$805,00. O Síndico perguntou se ele gostaria de receber uma resposta ou se era apenas um desabafo, ao que o Sr. Evilson respondeu que não fez pergunta, mas que se o Síndico tem dificuldade de entender isso, ele pode ficar à vontade para falar em cima da fala dele. O Tesoureiro Sr. Balalaica disse que o Sr. Evilson precisa ter mais respeito pelas pessoas, que ele é grande mas é apenas um, e disse para ele, homem da arminha de chumbo ir dar tiro em pombo. Ao que a Sra. Lorryne (RMESS/20) pegou o microfone e pediu para que essa fala fosse registrada em ata e que o Sr. Balalaica

se explicasse ao mesmo tempo em que o Sr. Evilson gritava ao fundo “registra essa porra aí, registra essa porra aí”. Sra. Lorryne disse que como o Balalaica se referiu especificamente ao seu marido como homem da arminha de chumbo e que ele se explique sobre. Ao que o Sr. Evilson continuava gritando ao fundo apontando para o Sr. Balalaica “palhaço, moleque, palhaço, moleque”. A Sra. Lorryne pediu que o Sr. Balalaica se retratasse, o que não foi feito. Disse também que o Síndico deveria ter vergonha de entrar na casa das pessoas para fins políticos. Afirmou que fontes seguras lhe disseram que o Síndico entrou na casa dela, pegou o filho dela no colo e afirmou para todo mundo que com essa conduta de bonzinho dele teria conseguido neutralizar Lorryne e Marcela, se gabando para as pessoas do condomínio. Fazendo um teatro de bonzinho. Disse que falar do falecimento do pai para amenizar e censurar os moradores é uma falta de vergonha, pois tem pessoas em situações similares ou até piores com familiares doentes, pai, mãe, tia, avô, é um desrespeito muito grande. Disse que quer que as falas sejam registradas em ata, que as medidas serão tomadas e que a Sra. Simone filmou. O Sr. Balalaica pediu para que a Sr. Wanderléia, “Moça do passo certo”, não venha lhe dar lição de moral, ao que a Sr. Wanderléia se levantou e apontando para o Sr. Balalaica disse que ele abaixasse o tom pois com ela ele teria que ter respeito. O Sr. Balalaica disse que estão faltando com respeito com a Mesa mas a mesa precisa ter respeito? Apontando para o Sr. Evilson disse que ele se levantou para bater no Bruno, levantou do seu lugar para bater no Bruno. Disse para ele escutar calado, o Sr. Evilson disse que ele era “machão e moleque”. A Sra. Lisiane (CESPE/18) disse não ter gostado da redução do pró-labore para 1 salário-mínimo, pois não acha justo. Disse que como o Síndico falou da redução do valor e logo em seguida falou que seria candidato isso soou como ato de campanha. O Sr. Valter (CESPE/11) disse que pela forma como o orçamento foi colocado, não concorda com nenhuma, e que talvez aprovasse a primeira opção, mas que entende que ela tem um viés incompatível com a Convenção. Sugeriu que o orçamento fosse recalculado pois nenhuma das opções atende. Disse que a assembleia está se cansando e acabaremos aprovando qualquer opção, mas qualquer uma delas não está correta. Não podemos ter um Fundo de Reservas tão alto, sendo que entende que 200 mil seria o ideal. Disse que a forma como está proposto não é a melhor para conduzir os investimentos. Entende que nenhuma das opções é viável e sugeriu que a mesa paralise a aprovação e recalcule o orçamento. Disse não ser justa nenhuma correção de taxas acima da inflação. O Síndico respondeu que hoje o condomínio tem como sua maior despesa o pessoal, que geralmente recebem correções salariais e de benefícios bem acima da inflação. Disse que tínhamos antes uma certa gordura para queimar e isso trazia uma certa margem orçamentária, mas hoje não temos mais. O Sr. Valter novamente afirmou que despesas de custeio possuem reajustes regulares, mas que estamos misturando investimentos e aquisições de móveis, equipamentos e utensílios que deveriam ser objeto de Taxa Extra. Construção de calçadas é taxa Extra, manutenção é um a troca de uma lâmpada que queima, um portão que para, mas se for preciso fazer um muro novo é investimento. A taxa de manutenção tem que ser regular, pois a quantidade de funcionários é a mesma, mesma despesa. Porém, se há novas contratações essa taxa pode aumentar. Por tudo isso, pediu

que o orçamento não fosse colocado em votação. O Sr. Roberto (PELOI/49) citou que já estavam falando no grupo de Whatsapp que o Síndico aumentou e agora está querendo baixar o pró-labore, mas que quem aprovou foi a assembleia geral e não o Síndico. Sugeriu que seja inserido nos comunicados do condomínio as confusões que estão acontecendo no condomínio como problemas com gatos, um possível tiro em gatos, pombos e pavão, pessoas soltando foguetes e coisas assim. Informar também que estão sendo feitas reuniões com a Neoenergia há bastante tempo. Disse que os problemas em obras são comuns, lixos, entulho, poeira e problemas com divisas. O Sr. Bruno (CAZUL/03) citou que quando falamos que 77% do nosso custo é apenas com pessoal temos que lembrar que, deferente do citado por alguns presentes, esses 77% do orçamento é impactado por outro tipo de correção, mais alto que a inflação, por isso, a correção da taxa condominial não pode seguir a inflação apenas. Nosso valor de taxa condominial está similar ao cobrado em outros condomínios da região. O que se poderia ser feito eram cortes no orçamento da zeladoria, porém, esses cortes impactariam em apenas 33% do orçamento. Uma economia eu não se justifica. Disse que chegou a ler no grupo do condomínio que deveríamos trocar a cooperativa de coleta de lixo pelo SLU. A cooperativa nos custa por unidade cerca de R\$21,00 mensais, descontando os sacos de lixo que eles fornecem o nosso custo mensal por unidade é de R\$15,00. Cerca de 60 famílias sobrevivem do lixo produzido em nosso condomínio. Se o serviço nos fosse prestado pelo SLU teríamos muitos problemas e sem termos a quem recorrer, diferente da Cooperativa que podemos cobrar dos gestores. Disse que as pessoas se esquecem de que moramos a 20km da maior favela em extensão do país. Não acha razoável que a discussão para redução de custo seja em torno desses R\$15,00 e de tirar parte do sustento de 60 famílias. Acha que as discussões no nosso condomínio deveriam ser mais profundas. Não deveria ser em torno de atrapalhar a vida dessas 60 famílias, não é sobre diminuir a qualidade de vida no condomínio, não é sobre colocar em check a moral de alguém por conta de um pró-labore de 10 mil reais, 10 mil que já estão até cogitando pagar agora. A próxima gestão vai ter condições de verificar se houve algum tipo de roubo. Disse que as pessoas precisam pôr a mão na consciência e parar de brigas por ego. O Sr. Fernando na sua primeira fala levantou uma questão fundamental, sobre a hipocrisia dos que criticaram a correção do valor mas que na verdade querem o pró-labore de 10 mil reais e não o de 1 salário-mínimo. A diferença entre quem está na Administração do restante é que quem está na mesa precisa pôr a cara a tapa. Disse por fim que quem criticou o valor do pró-labore e agora vai votar a favor dele, terá que lidar com a sua própria consciência. Encaminhado para a votação, o Síndico reapresentou as opções que foram formuladas antecipadamente, explicando cada uma delas e sugerindo que as opções que contempla o valor cheio do pró-labore, com zeladoria padrão e acréscimo de vale alimentação para os colaboradores poderia ser usada com o compromisso de se realizar a redução do pró-labore para o mesmo valor vigente em 2024. Com a queda de energia elétrica, não foi possível recalcular o valor de imediato nas planilhas disponíveis. Foi explicado aos presentes que além das 5 propostas originais, com as inserções. O Sr. Maurício (EDAVI/06) sugeriu uma separação das aprovações aqui propostas, aprovando em separado o valor do pró-labore.

Votaram-se os itens em separado. As propostas para o valor do pró-labore do Síndico foram 1) valor de 2024 R\$6.670,00, 2) valor parametrizado pelo Sindicato R\$ 10.873,00, 3) 1 salário-mínimo R\$1.621,00. Aberta a votação para o valor do pró-labore, recebemos 45 votos na opção 1) valor de 2024 R\$6.670,00, 02 votos na opção 2) valor parametrizado pelo Sindicato R\$ 10.873,00 e 08 votos na opção 3) 1 salário-mínimo R\$1.621,00. **Fica, portanto, aprovado o pró-labore do Síndico à partir do mês de fevereiro de 2026 de R\$6.670,00 brutos.** Eu, Flabyn, sugeri que prossigamos a votação, encaixando essa decisão do pró-labore em alguma das 5 opções apresentadas originalmente pela Administração, pois neste momento, sem energia elétrica, não teríamos condições de recalculer o valor das Taxas Condominiais já levando em conta o novo pró-labore. Sugeri que uma das opções seja escolhida pelos presentes contemplando o seu desejo de termos o adicional de Vale Alimentação aos colaboradores e a questão da Zeladoria, se padrão ou reduzida. Apresentei novamente as opções originais, ressaltando as mudanças que ocorrerão com a alteração do pró-labore. Questionado sobre a presença nessas opções da rubrica da Inadimplência e qual seria o destino dos recursos caso a inadimplência não se concretize, expliquei que sim, a rubrica permanece por uma necessidade de proteção de nosso fluxo de caixa. Não podemos prever uma arrecadação, por exemplo, de 10 e uma despesa de 10. A previsão de receitas precisa sempre ser um pouco maior que a de despesas por segurança. Expliquei que caso a inadimplência de 7% não se concretize, o valor arrecadado ficaria como sobra de caixa ordinária, não sendo direcionada para o Fundo de Reservas. Sugeri, por fim, após algumas contribuições, que encaixemos as sugestões no orçamento proposto na opção 05, e que a Administração fique com a incumbência de recalculer essa opção contemplando o novo pró-labore que agora a pouco foi aprovado. Esse novo valor seria informado aos condôminos posteriormente pois agora não conseguimos recalculer o valor exato. O Sr. Maurício (EDAVI/06) sugeriu que, da mesma forma como foi feito com o pró-labore, façamos com as outras questões levantadas na assembleia, o valor da Taxa de limpeza de Lote, qual seria o tipo de zeladoria e se haverá o acréscimo no Vale Alimentação dos colaboradores do valor que foi removido do pró-labore do Síndico. Encaminhado para a votação, foram votados os itens destacados um a um. Sobre o acréscimo do Vale Alimentação, foi questionado qual seria o valor de acréscimo individual do Vale Alimentação, ao que respondi que calcular exatamente qual seria o valor neste momento é impossível pela falta de energia elétrica e pela complexidade do cálculo, mas que faremos esse cálculo e usaremos ele para efetuar os pagamentos. O valor total a ser pago a título de acréscimo de Vale Alimentação será exatamente a diferença do pró-labore de 2025, com impostos, para o novo valor recém aprovado, também com impostos, o que foi compreendido por todos. Passando para a votação recebemos 50 votos para que seja feito o acréscimo do Vale Alimentação na proporção apresentada, nenhum voto contra e 03 abstenções. **Foi aprovado, portanto, o acréscimo no Vale Alimentação dos colaboradores da diferença do pró-labore de 2025 para o aprovado hoje.** Sobre a Taxa de Limpeza de Lote, expliquei que em 2025 cobrávamos R\$50,00 mensais (R\$600,00 anual) e que a proposta original para 2026 seria de R\$60,00 mensais (R\$720,00 anual) e recebemos a proposta para aumentar para R\$75,00 mensais

(R\$900,00 anual). Aberta a votação, recebemos 06 votos contra o aumento do valor, 41 votos aprovando a correção para R\$75,00 mensais e nenhuma abstenção. **Foi, portanto, aprovada a nova Taxa de Limpeza de Lotes em R\$75,00 mensais á ser cobrada a partir dos boletos de fevereiro de 2026 nos boletos de todas as unidades sem casa ou obra.** Sobre o tipo de Zeladoria, expliquei que na proposta de zeladoria Básica, estamos prevendo o valor anual para a categoria de R\$193.500,00. Na zeladoria padrão estamos prevendo o valor anual de R\$218.500,00, ou seja, uma diferença de R\$25.000,00, ou seja, pouco mais de 2 mil por mês, explicando que o valor não é tão expressivo porque entendemos que as rubricas já estão bem ajustadas a realidade. Foi pedido um esclarecimento sobre em quais rubricas teremos redução de valores em se tratando da zeladoria básica, ao que expliquei que será na rubrica Manutenção de Roçadeiras, Computadores e Eletrônicos, Móveis e Utensílios, Portas e Portões, Equipamentos de Ginástica, Jardinagem e Paisagismo, Manutenção de Áreas Comuns e Atividades Coletivas. Foi perguntado se reparos em calçadas também estariam sendo contemplados no orçamento, ao que respondi que sim, mas apenas pequenos reparos, não reformas como a que foi feita no ano retrasado, essa sim aprovada em assembleia, e que fez uso de recursos do Fundo de Reservas. Encaminhando para a votação, recebemos 41 votos para a Zeladoria padrão, 10 votos para Zeladoria reduzida e 0 abstenção. **Fica, portanto, aprovada a Zeladoria Básica, sem redução.** Votados os destaques, expliquei que nos resta agora votar o restante do orçamento e que, como aprovamos itens que vão baixar um pouco o valor da Taxa Condominial, serão refeitos os cálculos e apresentados posteriormente, mas que precisamos aprovar o orçamento agora sob pena de não termos um orçamento aprovado para executar. Foi questionado pelo Sr. Wilson (PAMOB/04) se esse novo orçamento já contempla a contratação dos novos 3 colaboradores do Villa Garden, ao que perguntei a que 3 colaboradores ele se refere. Ele respondeu que são os 2 novos na Portaria e 1 na Administração, ao que expliquei que contratamos apenas 1 colaboradora para a Administração por uma necessidade nossa, e que na Portaria tínhamos um colaborador apenas cobrindo um atestado médico, reforçando que fizemos apenas 1 contratação e não 3. O Tesoureiro lembrou que, conforme proposto pela assembleia, votamos todos os destaques do orçamento item por item e que precisamos agora aprovar o restante do orçamento pois sem ele não pagamos as contas do condomínio. Expliquei também que o restante do orçamento, excluindo os destaques que acabamos de votar, não possui espaço para mudanças pois estão extremamente ajustadas. O Sr. Roberto (CAMOR/14) comentou que ficar difícil aprovar o orçamento assim, sem antes ter acesso aos cálculos, disse que até poderia ser dado a Administração um voto de confiança de que os valores estão corretos e de que o cálculo dos itens aprovados em separado sejam feitos e apresentados, mas que fica mais difícil sem ver os dados antes, ao que o Síndico respondeu que esses mesmos valores, fora os destaques e alguns poucos itens, foram apresentados na outra assembleia orçamentária há quase 2 meses atrás. Sr. Maurício (EDAVI/06) lembrou que a mesa apresentou todo o orçamento, item por item e que foram destacados e alterados alguns pela assembleia, ou seja, o restante do orçamento se pressupõe que está certo, já que foi

retirado e votado em separado o que se tinha dúvida. Agora votar contra o restante do orçamento não faz sentido. O máximo que a mesa poderia fazer caso os presentes, mesmo após consenso do bloco principal e votação em separado dos destaques, ainda estejam em dúvida de que os cálculos estão certos, é que sejam refeitos e seja chamada uma nova assembleia para se votar em sim ou não para o novo valor. Aberta a votação do orçamento para 2026 contemplando os itens aprovados em separado, recebemos 48 votos aprovando, nenhum voto reprovando e 04 abstenções. **Foi, portanto, aprovado o orçamento revisado para o ano de 2026, com os respectivos destaques. Mesmo aprovado o orçamento e os destaques, fica o compromisso de a Administração enviar a todos os novos valores em comunicado específico sobre o tema. Vai anexo a esta o orçamento detalhado, bem como, tabela com os valores das Taxas Condominiais vigentes.** Nada mais havendo a tratar, foi por ordem do Sr. Presidente, às 12h02 (doze horas e dois minutos) do mesmo dia, encerrada a Assembleia e lavrada a presente Ata, que vai por ele e por mim, Flabyn Vieira Alves Ferreira, secretário, assinada.

Brasília, 31 de janeiro de 2026;



Anderson Silvestre de Aguiar
Presidente da Mesa, Síndico



Flabyn Vieira Alves Ferreira
Secretário

CONDOMÍNIO AMOBB - 2026		PREVISTO 2026
DESPESAS ORDINÁRIAS		2.681.712,64
2	PESSOAL	2.077.589,74
2.10	Salário + PRO-LOBORE SINDICO	815.380,33
2.10.10	<i>Salário + PRO-LOBORE SINDICO + Férias + 13º Salário</i>	815.380,33
2.20	Encargos Trabalhistas	449.162,01
2.20.10	<i>FGTS</i>	73.066,95
2.20.20	<i>DARF Unificado - IRRF + INSS + PIS</i>	364.095,06
2.20.30	<i>Mensalidade Sindical + Contribuição Sindical</i>	12.000,00
2.30	Benefícios trabalhistas	788.047,40
2.30.10	<i>Plano de Saúde</i>	376.125,00
2.30.20	<i>Plano Odonto</i>	23.000,00
2.30.30	<i>Vale Transporte</i>	46.000,00
2.30.40	<i>Vale Alimentação</i>	336.682,40
2.30.50	<i>Seguro de Vida</i>	6.240,00
2.40	EPIs & Uniformes	25.000,00
2.40.10	<i>EPIs e Uniformes</i>	25.000,00
3	CONTAS DE CONSUMO	70.400,39
3.10	Faturas de Água	5.400,00
3.10.10	<i>Administração - Cait</i>	2.000,00
3.10.20	<i>Portaria</i>	3.000,00
3.10.30	<i>Praça Amobb</i>	400,00
3.20	Faturas de Energia Elétrica	12.800,00
3.20.10	<i>Administração - Cait</i>	1.200,00
3.20.20	<i>Portaria</i>	2.400,00
3.20.30	<i>Praça da Amobb</i>	1.200,00
3.20.40	<i>Vias/Ruas</i>	8.000,00
3.30	Combustível & Lubrificantes	44.200,39
3.30.10	<i>Carro</i>	9.618,32
3.30.20	<i>Máquinas/Bomba</i>	12.642,38
3.30.30	<i>Motos</i>	13.687,47
3.30.40	<i>Trator</i>	8.252,22
3.40	Telefone e Internet	8.000,00
3.40.10	<i>Telefonia fixa e móvel</i>	8.000,00
4	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	177.612,38
4.10	Contratos	123.057,77
4.10.10	<i>Assessoria Contábil</i>	27.677,59
4.10.20	<i>Assessoria Jurídica</i>	14.260,16
4.10.30	<i>Repasse de honorários - Assessoria Jurídica</i>	0,00
4.10.40	<i>Portal / Site da Amobb</i>	4.800,00
4.10.50	<i>Contrato de Locação Áreas Comuns - Ass. AMOBB</i>	68.320,01
4.10.60	<i>Execução de cobranças judiciais - Taxas e Certidões</i>	0,00
4.10.70	<i>Execução de Auditoria mensal</i>	8.000,00
4.20	Tarifas Bancárias	6.472,24
4.20.10	<i>Tarifa Pcte Serviço</i>	0,00
4.20.30	<i>Tarifa Emissão de Boleto</i>	6.472,24
4.30	Seguros	7.571,61
4.30.10	<i>Seguro Condominial</i>	4.317,30
4.30.20	<i>Seguro de Veículos</i>	3.254,31
4.40	Material de Operação de Escritório	19.600,00
4.40.10	<i>Materiais de Limpeza</i>	8.000,00
4.40.20	<i>Materiais de Escritório + Informática</i>	8.000,00
4.40.30	<i>Materiais Copa</i>	3.600,00
4.50	Tributos & Impostos / Obrigações Legais	20.910,76
4.50.10	<i>IPVA + DPVAT + Licenciamento - Carro</i>	2.566,46
4.50.20	<i>IPVA + DPVAT + Licenciamento - Motos</i>	1.279,25
4.50.30	<i>IPTU Áreas Comuns</i>	10.277,31
4.50.50	<i>Certificado Digital</i>	166,82
4.50.60	<i>Despesas Cartorárias</i>	3.710,99
4.50.70	<i>PCMSO / PGR / LTCAT / PPP / Exames Médicos</i>	2.909,94

5	MANUTENÇÃO PERMANENTE	356.110,12
5.10	Contratos Permanentes de Manutenção	137.610,12
5.10.10	<i>Sist. Controle Acesso + CFTV + Software de Gestão Cond.</i>	57.567,47
5.10.20	<i>Coleta de Lixo</i>	71.620,56
5.10.30	<i>Computadores e Suporte de TI</i>	6.600,00
5.10.50	<i>Monitoramento de motos</i>	1.822,09
5.20	Equipamentos & Instalações - Serviços e Materiais	218.500,00
5.20.10	<i>Carro</i>	4.000,00
5.20.20	<i>Motos</i>	7.000,00
5.20.30	<i>Trator/Carro Pipa/Carreta</i>	10.000,00
5.20.40	<i>Roçadeiras</i>	7.000,00
5.20.50	<i>Computadores e Eletroeletrônicos</i>	12.000,00
5.20.60	<i>Moveis e Utensílios</i>	6.000,00
5.20.70	<i>Motores e Portões</i>	18.000,00
5.20.80	<i>Playground</i>	3.000,00
5.20.90	<i>Aparelhos de Ginástica</i>	5.000,00
5.20.100	<i>Lixeira(s)</i>	1.000,00
5.20.110	<i>Jardinagem/Paisagismo</i>	15.000,00
5.20.120	<i>Manutenção Rede Elétrica das Ruas</i>	20.000,00
5.20.130	<i>Manutenção de Instalações e Areas Comuns</i>	60.000,00
5.20.140	<i>Extintores</i>	500,00
5.20.150	<i>Esgotamento Sanitário</i>	4.000,00
5.20.160	<i>Segurança - (lanternas / radios / cacetetes)</i>	500,00
5.20.170	<i>Sistema Viário / Sinalização</i>	2.000,00
5.20.180	<i>Locações</i>	36.000,00
5.20.190	<i>Atividades coletivas</i>	7.500,00
INADIMPLÊNCIA 7%		187.719,88
DESPESAS ORDINÁRIAS + INADIMPLÊNCIA		2.869.432,52

CÁLCULO DA TAXA DE CONDOMÍNIO 2026					
Taxas	2023	2024	2025	Ano 2026	Varição
Taxa Ordinária Condominial	631,89	623,45	682,63	R\$ 872,70	27,84%
Taxa Fundo de Reserva - 5% sobre Tx. Ordinária	31,59	31,17	34,13	R\$ 43,63	27,85%
Valor de Pontualidade	50,00	50,00	50,00	R\$ 50,00	
Valor Total da Taxa de Condomínio	713,48	704,62	766,76	R\$ 966,33	27,85%

RECEITAS ADICIONAIS 2026					
Taxas	Ano 2023	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026	Receitas
Limpeza de Lotes	35,00	38,00	50,00	R\$ 75,00	45.000,00
TOTAL DE RECEITAS ADICIONAIS P/ 2025					45.000,00
REDUÇÃO DE TAXA CONDOMINIAL POR UNIDADE					R\$ 13,59

CÁLCULO DA TAXA DE CONDOMÍNIO 2026 - C/ GANHO RECEITAS ADICIONAIS					
Taxas	Ano 2023	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026	Varição
Taxa Ordinária Condominial	631,89	623,45	682,63	R\$ 859,11	25,85%
Taxa Fundo de Reserva - 5% sobre Tx. Ordinária	31,59	31,17	34,13	R\$ 42,96	25,86%
Valor de Pontualidade	50,00	50,00	50,00	R\$ 50,00	
Valor Total da Taxa de Condomínio Total	713,48	704,62	766,76	R\$ 952,07	24,17%
Valor Total da Taxa de Condomínio com Desconto	663,48	654,62	716,76	R\$ 902,07	25,85%

# em R\$	R\$ 185,31
----------	------------

TAXA CONDOMINIAL P/2026 - AMOBB		
Taxas	Lotes c/ Casa	Lotes Vazios
Taxa Ordinária Condominial com Pontualidade	R\$ 909,11	R\$ 909,11
Taxa Fundo de Reserva	R\$ 42,96	R\$ 42,96
Taxa Limpeza do Lote		R\$ 75,00
Valor Total da Taxa de Condomínio:	R\$ 952,07	R\$ 1.027,07

Valor Taxa de Condomínio COM DESCONTO:	R\$ 902,07	R\$ 977,07
---	-------------------	-------------------