

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA
DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL REALIZADA EM 12.12.09
APRESENTAÇÃO DAS CONTAS E PLANEJAMENTO DOS INVESTIMENTOS
PARA 2010/2011**

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove, atendendo ao Edital de Convocação de 18 de novembro de 2009, veiculado na página 06 dos classificados do jornal Correio Braziliense, realizou-se, na sede do Condomínio AMOB, em primeira convocação, às 17:00h, a ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA para deliberar sobre planejamento dos investimentos para o período de 2010/2011, com definição de taxas de contribuição e outros assuntos de interesse geral constantes do edital citado, ou previamente inscritos e divulgados durante a assembléia. Com a presença de associados que assinaram a lista de presença que faz parte integrante da presente ata, foi designado para presidir os trabalhos o Sr. Gustavo de Faria Barros, presidente da Associação. O Sr. Gustavo, após tomar assento à mesa, convidou os membros da diretoria presentes, o Sr. Antônio Paulo Guerreiro, a Sra. Ana Lourdes de Castro Miranda, o Sr. Mário Augusto Malta Vilas Boas e o Sr. Valter Coelho de Sá, para se juntarem a ele. Solicitou também ao Sr. Antonio Paulo Guerreiro que secretariasse o evento. Iniciou os trabalhos informando a todos os presentes, que a AGE tem a seguinte pauta: planejamento dos investimentos para o período de 2010/2011, com definição de taxas de contribuição e outros assuntos de interesse geral, previamente inscritos e divulgados durante a assembléia. O Sr. Gustavo passou a palavra para a Sra. Ana Lourdes, Diretora de Finanças e Contabilidade da Associação, para fazer a apresentação das contas da Associação do período de janeiro a novembro/09. Ana Lourdes lembrou que a Associação, no início, tinha 255 lotes e 120 cotas de apartamentos e que, em aprovação em assembléia, estas cotas foram desconstituídas e a área correspondente a 15 lotes foi transformada em lotes residenciais, totalizando atualmente 270 lotes, e que destes lotes, 11 são de propriedade da Associação e 259 já estão em posse de associados, sendo que dentre estes 39 estão inadimplentes e 3(três) estão com ação judicial. Informou que a apresentação é do período de janeiro a novembro/09 com exceção do balanço patrimonial que é de janeiro a outubro/09. Iniciando a apresentação disse que o balanço patrimonial da Associação em dezembro/08 apresentava um Ativo de R\$ 3,3 milhões, distribuídos em circulante de R\$ 221 mil e permanente de R\$ 3.127 mil. O circulante está distribuído em banco conta movimento de R\$ 172,8 mil e aplicações de R\$ 48,4 mil. No Passivo o patrimônio social de R\$ 3,3 milhões. Em outubro/09 os números são: Ativo de R\$ 2,3 milhões, distribuídos em circulante de R\$ R\$507,4 mil e no permanente de R\$ 1.774,3 mil. O ativo circulante tem em conta bancária - R\$359,1 mil e na aplicação financeira R\$148,3 mil; no Passivo, como patrimônio social o saldo é de 2,3 milhões. Sobre o fluxo de caixa, informou que iniciou o ano com saldo em caixa de R\$162,9 mil e que no período de janeiro a novembro/09 arrecadou de associados com taxa de Associação R\$166,3 mil; com vendas de lotes R\$1.414,9 mil, com outras receitas R\$19,7 mil e com taxas de investimento R\$311,6 mil, perfazendo um total de R\$2.075,5 mil. A apresentação das despesas é a seguinte: - Despesas de pessoal R\$ 28 mil; Contábeis R\$5,3 mil; Administrativas R\$72 mil - sendo R\$41,7 mil de comissão por venda de lotes e R\$30,2 mil para as demais despesas administrativas; Judicial R\$3,7 mil Tributos/bancos R\$61,1 mil; Devolução a associados R\$ 43 mil; Taxas de Condomínio e Fundo de

reserva dos lotes da Associação R\$26,5 mil; provisão para Imposto de Renda (aplicado no CDB DI) R\$95 mil – sobre esta reserva o Gustavo explicou da necessidade de se fazer uma provisão para fazer frente a uma eventual cobrança de imposto de renda dos lotes e que já entrou em contato com um escritório de advocacia com especialidade em direito tributário para assessoramento nesta questão junto à Receita Federal - , e com repasse para o investimento, sendo: para jardinagem R\$10 mil, para remanejamento da rede elétrica R\$23 mil, com repasses autorizados R\$891 mil e com taxas extras R\$311,6 mil, perfazendo um total de R\$1.570 mil, ficando com um saldo de caixa de R\$505,5 mil. Ana Lourdes informou que da venda dos lotes localizados na área da frente do Condomínio serão reservados 20% para provisão do imposto de renda. Em seguida colocou à disposição toda a documentação da Associação para que os associados presentes pudessem consultá-las e perguntou se havia ainda algum questionamento com relação à apresentação de contas da Associação, sem mais questionamentos encerrou a apresentação das contas da Associação e passou a palavra para o Sr. Valter, para fins de apresentação de contas do Investimento no período de janeiro a novembro/09. Valter iniciou lembrando que para 2008, a decisão de assembléia foi pela não capitalização de recursos, sendo a oportunidade para os associados arcarem com os custos da emissão e registro das respectivas escrituras. A associação, no decorrer do ano (2008), canalizaria todas as sobras de caixa, inclusive de venda de lotes, para a construção de blocos de cimento e meio fio. Informou que fechou o ano de 2008 com gastos na fabricação de blocos de cimento de R\$ 191,7 mil, produção de 8.734,86 m² e com gastos de R\$35,7 mil, produção de 3.934 metros lineares de meios fios, além de outras obras como grama para as calçadas, 2.217m², drenagem pluvial, 70 metros. O gasto total com investimento em 2008 foi de R\$285,7 mil. Voltando para a apresentação em si, Valter informou que o ano de 2009 foi um ano muito promissor para o condomínio, sendo realizadas múltiplas obras, quais sejam: abertura de ruas R\$12,8 mil, 1.166m²; escavações e remoção de materiais R\$35,1 mil, 2.930m³; terraplanagem R\$273,5 mil, 23.588m²; construção de blocos e meios fios R\$390,6 mil, 15.165m² de blocos e 2.368 metros lineares de meio fio; assentamento de blocos e meios fios R\$111,3 mil, 27.833m²/ml; drenagem de águas pluviais R\$84,9 mil, 813 metros lineares; jardinagem R\$57,2 mil, 5.473 m²; instalações elétricas R\$23 mil, 23 postes, sendo 3 implantados e 10 remanejados; instalações hidráulicas R\$4,5 mil, 420 metros lineares; placas de identificação e sinalização R\$10,8 mil, 35 unidades. Informou que começou o ano com um saldo de R\$44,8 mil, foram arrecadados de associados R\$314,7 mil, foram repassados pela Associação até Nov/2009 R\$923,8 mil e em dezembro/09 (até a dada da AGE), R\$10,7 mil. Explicou que este montante foi gasto com aberturas de ruas R\$12,8 mil, com escavações 35,1 mil, com terraplanagem R\$273,5 mil, com construção de blocos e meios fios R\$390,6 mil, com transporte blocos/meios fios R\$68,6 mil, com aquisição de pó de brita para assentamento de blocos e meios fios R\$135,4 mil, com outros materiais de assentamento R\$5,8 mil, com mão de obra assentamento R\$111,3 mil, com assessoramento técnico R\$38,5 mil, com água, energia elétrica e tarifas bancárias R\$3,2 mil, com compactação de vias prontas R\$5,1 mil, com drenagem de águas pluviais R\$84,8 mil, com preparação de calçadas R\$24,3 mil, com jardinagem R\$57,2 mil, com instalações elétricas R\$23mil, com instalações hidráulicas R\$4,5 mil, com placas de identificação e sinalização R\$10,8 mil e com outras despesas R\$0,9 mil, ficando com saldo de R\$8,3 mil, totalizando, assim, gastos com investimento no período de R\$1.285,9 mil. Valter explicou que fez uma

AMOB - ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL.

CNPJ 01.226.053/0001-98.

Escritório - SBS - Ed. Sede I do Banco do Brasil - 2º Subsolo - CEP 70070-100.

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico - Lago Sul - CEP 71680-613.

Caixa postal Correios -3661 - CEP 70089-970

E-mail: condominioamobb@yahoo.com.br . Fone 3964-8808 - Fax:3039-1138.

Of. de Reg. de Pessoas Jurídicas
Cópia microfilmada
sob o nº 000068852 em 08/04/2010.

pesquisa com algumas empresas fornecedoras de serviços de pavimentação a título de comparação quanto aos custos feitos pelo Condomínio se tivessem que contratar no mercado e concluiu que o custo do Condomínio foi menor do que o apresentado por aquelas empresas. Pergunta sobre alguma dúvida ou questionamento sobre os números do investimento, não houve pronunciamento de nenhum dos presentes. Valter, então, passou a palavra para o Gustavo que falou que no ano de 2009 a pavimentação do Condomínio foi quase toda concluída. Disse que faltou apenas a rua limítrofe (Rua Rota do Messias) com outra gleba do loteamento Morada de Deus, pertencente à Dona Aparecida. Informou que já estão em negociação para fazer a pavimentação da referida rua. A partir de indagações de associados presentes e detentores de lotes na Rua Rota do Messias, Valter informou que D. Aparecida procurou a direção da Amobb para discutir o projeto para a referida rua, dado o lançamento futuro de novo residencial ao lado da gleba da AMOBB, "manteve a proposta de divisão de custos, mas gostaria que a rua tivesse pavimentação asfáltica, iluminação com fiação subterrânea e urbanização no padrão do novo projeto, cujo nível se assemelha ao do Máximo Garden". Valter acrescentou estão desenvolvendo o projeto, fazendo os levantamentos em termos de sondagem de solo e logo teremos dados mais concretos. Ressaltou que o compromisso da Amobb é com a assembléia e que esta rua deve ser feita até 31/01/10. Disse que o Sr.Sérgio, como morador da rua e Diretor da Associação, ficou como interlocutor nas negociações com D. Aparecida, sugerindo que os moradores/interessados nesse projeto se reúnam com o Sr. Sérgio para formarem uma comissão para tratar desta negociação com D. Aparecida. Perguntado textualmente se alguém teria alguma dúvida ou queria fazer alguma observação, não houve pronunciamento e passou a palavra para o presidente da Assembléia, Gustavo Barros, que passou a falar sobre a questão envolvendo a empresa Trevo Materiais de Construção, fornecedora de materiais para a construção e assentamento de blocos e meios fios que está sendo acionada juridicamente pela AMOBB. Trata-se de AÇÃO DE "IN REM VERSO" POR ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA CUMULADA COM DANOS MORAIS, processo 2009.01.1.182306-4, petição distribuída em 20.11.2009, na 11ª. Vara cível da circunscrição Brasília, tendo como valor da causa R\$ 252 mil, sendo R\$ 202, para reposição, em dobro, do material não entregue e R\$ 50 mil por danos morais. Gustavo relatou que parte dos materiais comprados da empresa Trevo (areio, pó de brita e brita), o correspondente R\$101 mil pelos valores atuais, que não foi entregue pela empresa que fazia o fornecimento para o Condomínio e que a partir do momento que o problema foi identificado foram feitas reuniões com a Diretoria para tomarem as medidas necessárias, bem como realização de encontro com membros do Conselho Fiscal da Associação e do Conselho Consultivo do Condomínio. Foram feitas entrevistas com todos os funcionários da Amobb/Condomínio e não foi constatado nenhum indício de desvio interno de material. Disse também que fizeram duas reuniões com o dirigente da empresa fornecedora visando uma solução amigável do problema. Gustavo reforçou que a primeira atitude foi via conciliatória com a empresa, que seria a reposição do material comprado, mas o dirigente da empresa, mesma apresentado boa vontade de resolver o problema, não concordou e por este motivo a Amobb fez uma queixa crime na delegacia de São Sebastião e protocolou uma Ação Judicial para reaver o material comprado e não entregue ou os recursos envolvidos. Disse, também, que a referida ação é cumulada com danos morais dado o constrangimento sofrido pela Associação e pelo Condomínio.

Gustavo esclareceu que foi a primeira vez que aconteceu algo da espécie, mas providências de reforço nos controles foram adotadas imediatamente à identificação do fato. Disse que pela documentação levantada o problema foi ocasionado por ato doloso do gerente comercial da empresa Trevo, responsável por atender a AMOBB, que dentre outras condutas, fazia pedidos não solicitados, emitia notas frias de materiais não entregues, recebia os pagamentos dos cheques emitidos pela AMOBB, endossava-os, em seguida depositava em sua conta corrente ou de sua amásia, quando os cheques eram compensados, o dinheiro era pago a menos no caixa da empresa Trevo. Esclareceu na oportunidade que todos os pagamentos da AMOBB são feitos em cheques, exceção apenas para miudezas cuja emissão do cheque não se faz oportuna. Acrescentou que a Associação não pode ficar no prejuízo e que estão sendo tomadas todas as medidas no âmbito policial e da justiça para reaver o que lhe é de direito. A partir de então alguns questionamentos de associados foram respondidos, ora por Gustavo, ora por Valter, até satisfação dos associados presentes. Valter, com o argumento de que todos pudessem acompanhar os andamentos do caso, apresentou cópia do processo cujo número da ação foi declarado, houve interesse de alguns por anotar, contudo, por sugestão de outros, a petição ficou de ser divulgada no sitio da AMOBB (em lançamento) e/ou destinada via e-mail. Não havendo mais questionamentos sobre o tema, Gustavo repassou a para o Sr. Mário fazer a apresentação da página da Amobb na internet. Mário, a partir de projeção do sitio, demonstrou as principais funcionalidades da página, destacando o modo dinâmico que a mesma se apresenta, o que demandará menos manutenção do que uma pagina convencional e terá muito mais facilidades de administração de conteúdos. Lembrou também que foi possível resgatar o domínio , como endereço eletrônico da AMOBB. Salientou que o sitio terá duas áreas, uma de acesso livre e outra somente para interesses de associados, sendo necessário para esta última, o cadastramento de *login* e senha para todos os associados. Terminada a apresentação e esclarecidas as dúvidas sobre a matéria, Mário repassou a palavra para o Gustavo que passou a tratar do tema investimentos para 2010/2011. Foram apresentados vários itens para apreciação em assembléia: 1) Projeto de Segurança com monitoramento com câmeras de alta definição e acesso controlado por identificação biométrica – valor aproximado R\$330 mil; 2) Muro frontal 3 metros – valor aproximado R\$150, mil; 3) Reestruturação da Portaria – valor aproximado R\$100 mil; 4) Veículo utilitário – valor aproximado R\$38 mil; 5) Trator leve e utilitários relacionados – valor aproximado R\$80 mil; 6) Urbanização do CAIT e implantação da administração do Condomínio no local – valor aproximado R\$300 mil; 7) Gramado calçadas – valor aproximado R\$60 mil; 8) Área de lazer/clube – valor aproximado sem previsão; 9) Revitalização da mata ciliar – valor aproximado sem previsão; 10) Paisagismo – valor aproximado sem previsão. Gustavo lembrou que os valores apresentados são meras projeções, os valores definitivos somente serão conhecidos com a finalização de cada projeto. O que se pretende é discutir um direcionamento de investimentos para os próximos dois anos. Os temas listados já foram tratados no âmbito da diretoria, embora a ordem não seja regra, pois se pretende executá-los à medida que o fluxo de caixa permitir e de acordo com a urgência do momento. Ressaltou que inicialmente não será preciso nenhum aporte de capital pelos associados, porque o fluxo de caixa atual permite a realização de alguns dos projetos. Informou que já estão encaminhados/desenvolvidos os projetos da portaria, do Cait e da

AMOB - ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL.

CNPJ 01.226.053/0001-98.


Escritório - SBS - Ed. Sede I do Banco do Brasil - 2º Subsolo - CEP 70070-100.

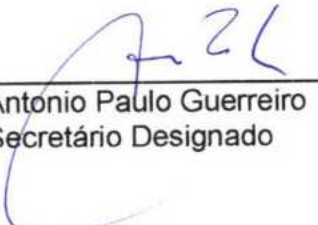
Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul- CEP 71680-613.

Caixa postal Correios -3661 - CEP 70089-970

E-mail: condominioamobb@yahoo.com.br . Fone 3964-8808 - Fax:3039-1138.

Revitalização da Mata Ciliar. Foram colocadas para a apreciação da Assembléia as diretivas de investimento, que foram aprovadas por unanimidade. Gustavo lembrou que para 2010, a contribuição mensal permanece em R\$ 180, sendo R\$ 50 para a Associação, R\$ 10 para o Fundo de Reserva do Condomínio e R\$ 120 para o Condomínio. Não havendo nada mais a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Presidente encerrou os trabalhos e determinou a lavratura da presente ATA, que vai devidamente assinada pelo Presidente e por mim, secretário da assembléia designado.


Gustavo Faria de Barros
Presidente da Assembléia


Antonio Paulo Guerreiro
Secretário Designado

2º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul
Brasília/DF - Tel: 61 3223-4508
Oficial: Jessé Pereira Alves

Apresentado e registrado sob nº000068852
Anotado a margem do registro nº000003339
em 08/04/2010.

