

20/11/2005

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.

12º OFÍCIO DE REG DE PESSOAS JURÍDICAS
509 BL A - LOTA 07/08 - (Av. W3 Sul)
Tel: 223-4308/Fax:225-6602 - Brasília-DF
FICHA ARQUIVADA COPIA MICROFILMADA SOB
O NÚMERO:
27/07/2006

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL REALIZADA EM 20.11.05 Prestação de Contas de 2005

Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e cinco, atendendo ao EDITAL DE CONVOCAÇÃO de 02 de novembro de 2005, veiculado na página 06 dos classificados do jornal Correio Brasiliense, realizou-se, na sede do Condomínio **AMOB**, em segunda convocação, às 10:15h, a ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA para deliberar sobre a Prestação de Contas do ano de 2005 (meses de janeiro a outubro), constante no edital citado. Com a presença de condôminos que assinaram a lista de presença que faz parte integrante da presente ata, foi designado para presidir o evento o Sr. Gustavo de Faria Barros - Presidente da Associação, tendo como secretária a Sra. Marisa Aparecida Silveira. O Presidente, após tomar assento à mesa, iniciou os trabalhos informando a todos os presentes, que a Assembléia Geral Extraordinária seria precedida de informes gerais sobre o Condomínio e sobre a Associação do houve a concordância de todos. Inicialmente a Sra. Ana de Lourdes, Diretora de Administração e Controle Interno da Associação, proferiu rápidas palavras acerca da "história" da Associação, como ocorreu sua fundação, dos objetivos, das dificuldades enfrentas e das alegrias vivenciadas por todos durante quase uma década desse "sonho". Ao retomar a palavra o presidente dos trabalhos, o Sr. Gustavo Barros, dissertou sobre a cobrança de IPTU pelo Governo do Distrito Federal, relativo ao exercício 2005, lembrando que os camês somente chegaram na Associação 03 (três) dias antes do vencimento da primeira prestação e que muitos apresentavam erros de dados, embora as informações repassadas ao órgão governamental tenham se dado corretamente. Ressaltou a intensidade dos trabalhos de conferência e comunicação aos associados para fins de retirada dos camês no escritório da Associação ou captura diretamente no site da Secretaria de Fazenda do GDF, mediante utilização do número de inscrição no IPTU, fornecido pela AMOB no mesmo e-mail da comunicação. O Sr. Gustavo Barros comunicou a posição da direção da Associação frete a possibilidade de contestação da legalidade da cobrança do imposto, deixando evidenciado que impetrar ação na justiça somente traria custo ao associado e protelação de uma responsabilidade que indiretamente poderia contribuir para o processo de regularização do condomínio, pois a cobrança de IPTU pode ser entendida na esfera judicial como reconhecimento tácito do parcelamento do solo. Fechando a passagem desse informe, o presidente, Gustavo Barros, salientou que havendo notícias sobre suspensão da cobrança do IPTU por qualquer motivo será rediscutido o assunto internamente, inclusive quanto aos meios comuns de solicitação de reembolso pelo GDF a favor de quem promoveu a quitação do camê. Mantendo-se com a palavra, o Sr. Gustavo Barros passou a comentar o Código de Obras e Edificações do condomínio, que está passando por revisão técnica para divulgação em seguida ao corpo associado/condôminos. Para lembrança dos presentes, foi lido os trechos considerados mais relevantes aos quais todos reafirmaram concordância. Destacou ao final desse informe o presidente, Gustavo Barros, da necessidade de estreita observância do documento antes mesmo do planejamento da obra, sob o risco do interessado vir a sofrer prejuízos financeiros, e mesmo retardamento do início da construção, em função de eventuais adaptações no projeto, pois o interesse coletivo deve se sobrepor ao individual, concluiu o presidente. Ainda da fase de informes, passou o Sr. Paulo Guerreiro, síndico do condomínio, a comentar sobre o processo de

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.

12º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
CERS 504.BL A - L.D.A 07/08 - (Av. W3 Sul)
FONE: 223-4508/FAX:225-6602 - Brasília-DF
FICOU ARQUIVADA COPIA MICROFILMADA SOB
O NÚMERO:

captação, armazenamento, distribuição e uso da água potável no condomínio. Relatou inicialmente a situação de racionamento que muitos condomínios têm experimentado nos últimos meses em função da forte estiagem. O Condomínio AMOBB não foi diferente, destacou o síndico, lembrando que teve de recorrer várias vezes ao abastecimento de água por meio de carro pipa. Relatou o aumento do consumo de energia elétrica do condomínio pelo uso mais prolongando das bombas utilizadas na captação de água, e da danificação recente de duas bombas ocasionada por descarga elétrica de raio. Dada a importância da substância (água) para o bem da comunidade, o síndico anunciou medidas aprovadas pela Diretoria da AMOBB, a serem disseminadas por meio de comunicado aos condôminos nos próximos dias, quais sejam: instalação de hidrômetros individuais, as expensas do morador/proprietário, nas residências e nas construções; estabelecimento da cota de 30(trinta) mil litros mensais para uso gratuito, sendo o excedente tarifado de acordo com parâmetros utilizados pela Companhia de Água e Esgoto do Distrito Federal - Caesb. O Sr. Paulo Guerreiro esclareceu aos presentes que a quantidade de 30 mil litros teve por base consumo médio de uma família de 04(quatro) pessoas, segundo medidas da própria Caesb, e que os detalhes da medida estariam no comunicado. Atendendo a indagações de associado, comentou a opção de alguns condomínios de repassar (doar) seu sistema de distribuição de água à Caesb, esclarecendo que a posição da AMOBB, no contexto atual, é de permanecer como está, pois a Caesb, segundo informações de terceiros, não vem oferecendo qualquer contrapartida pela cessão, nem mesmo a manutenção do serviço na qualidade que se apresentava, além de imputar aos moradores o pagamento de taxas pela utilização da água. O Sr. Gustavo Barros concluir sua fala neste informe, dizendo que a Diretoria da Associação e administração do Condomínio estão analisando a necessidade da aquisição de um reservatório de água no padrão do já existente, que é de 70 mil litros, para ser instalado em outro ponto do Condomínio para garantir uma distribuição mais eficiente de água, assunto que, aliás, será melhor debatido na assembléia específica para planejamento de investimento, disse o presidente. Ainda na fase de informes, atendendo a anseios de associados e membros da Diretoria, o Sr. Gustavo Barros anunciou a decisão da diretoria pela aquisição de uma página (WEB) para a associação e para o condomínio, que consiste na adesão a ferramenta padrão mantida por empresa especializada em Websites direcionados a condomínios. A hospedagem da página ficará em ambiente da empresa fornecedora, a quem compete promover as adequações às necessidades da usuária e as manutenções rotineiras. O custo da página será apenas a taxa mensal de manutenção/adesão e não incidirá na fase experimental. A ferramenta permitirá a disponibilização de dezenas de documentos do Condomínio e da Associação, como estatutos, códigos, resoluções, atas de assembléias, prestações de contas, quadro mural com avisos, lembretes e anúncios, e principalmente servir de meio de interação entre associados, condôminos e diretoria, pois permitirá a democratização de informações de interesse geral com a segurança necessária, pois o acesso controlado a partir de chave e senha individuais. O Sr. Gustavo estimou prazo inferior a 30 (dias) para a realização dos primeiros testes pelos associados. Ainda falando em água, agora águas pluviais, o Sr. Gustavo Barros esclareceu a todos a razão da existência de grandes lombadas nas ruas do condomínio, entendidas por muitos como "quebra-molas", destacando tratar-se de necessidade anual antes do período de chuvas como forma de direcionar o escoamento das águas com vistas a preservar o "cascalhamento" das vias públicas garantido a trafegabilidade o ano inteiro, lamentado, entretanto, os ônus financeiros

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 70070-100/504, BL. A, LOJA 07/08 - (Av. M3 Sul)

Sede - Rodovia DF 001 - Estrada do Sol - Km 7,5 - Jardim Botânico- Lago Sul - CEP: 71680-613 - Tel: 225-4308/Fax: 225-6602 - Brasília-DF

Caixa postal Correios - 3661 - CEP 70089-970

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

122 OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
100504.BL. A, LOJA 07/08 - (Av. M3 Sul)
CEP: 71680-613
Tel: 225-4308/Fax: 225-6602 - Brasília-DF
FICHA ARQUIVADA COPIA MICROFILMADA SOB
O NÚMERO:

inerente, cuja cessação somente ocorrerá com a conclusão do processo de pavimentação das vias, o sonho maior da coletividade. Destacando o assunto, o Sr. Gustavo Barros, passou a pronunciar-se sobre o tema Telefonia Fixa. Informou da dificuldade de instalação de rede específica no condomínio, que em função da densidade demográfica não desperta o interesse da única concessionária da modalidade na região - Brasil Telecon, que apresenta também como argumento, quando se fala em obrigação institucional, o fato de ter cumprido a meta de expansão definida pela agência reguladora - Anatel. O Sr. Gustavo, como forma de atender o anseio da comunidade "amobeana" desenvolverá ações junto a Anatel para reverter a posição da concessionária, não podendo precisar, evidentemente, a probabilidade de sucesso. Informou também que a Associação já havia oferecido o ressarcimento de custos pela instalação da rede à concessionária, que mesmo assim, manteve sua posição. Atendendo questionamento do associado Sr. Álvaro, o Sr. Gustavo Barros concluiu a fase dos informes comentou sobre o processo de regularização do Condomínio. Relembrou em primeiro lugar que o processo de regularização corre em comum com o condomínio Morada de Deus - Gleba que compreende toda a fazenda de dona Maria Aparecida, de quem a AMOBB adquiriu sua parte, deixando claro, assim, que perante os órgãos governamentais a nomenclatura AMOBB não está configurada, devendo o associado, quando em pesquisa (ou leitura de publicações) sobre processos de regularização de condomínios no DF, lembrar de procurar condomínio Morada de Deus. Em seguida, informou que no processo de regularização - então Morada de Deus -- havia uma pendência entre a SEMARH e SEDUR (Sec. de Desenvolvimento Urbano) que dizia respeito à legislação (problema de declividade) e que foi encaminhado parecer dizendo que a lei do GDF não pode se sobrepor a uma Lei Federal. Com este parecer o processo retorna a SEMARH para que proceda a retirada da pendência e retome fluxo natural. Terminados os informes e os presentes satisfeitos com as respostas aos questionamentos feitos, passou a assembléia para a prestação em contas, objetivo principal, assumindo a palavra o Sr. Ricardo Rodrigues, Vice-Presidente da Associação. Ricardo começou falando sobre as dificuldades de se administrar condomínios, as "cidades" que eles representam, lembrou da possibilidade natural de se cometer erros ao administrar, pois o processo de aprendizagem é constante. Frisou que as administrações da Associação e do Condomínio prezam pelo acerto, por isso, estão sempre abertas a sugestões/orientações de associados que detenham algum conhecimento técnico sobre os mais diversos assuntos que permeiam essas instituições. Quando erram, têm humildade de reconhecer e procurar as correções imediatamente. A respeito dos números objeto da prestação de contas, Ricardo apresentou em *flip chart* demonstrações financeiras sintéticas com itens de despesas e de receitas referentes ao período de janeiro a outubro/2005, facultando a todos os associados, a qualquer tempo, a verificação de planilhas analíticas disponíveis no escritório do condomínio. Os principais itens são os seguintes: capitalizações - receitas - taxa de investimentos R\$ 289.738,13, mensalidades R\$112.277,69 e vendas de lotes R\$66.029,47; despesas fixas do Condomínio R\$171.843,00, do escritório da Associação R\$47.105,00, outras despesas R\$69.439,00. Despesas com investimentos - terraplanagem R\$88.988,00, edificações R\$20.774,00, hidráulica R\$ 60.790,00, outros investimentos R\$9.698,00, total R\$180.250,00. Exclusões - Gastos com exclusões R\$102.321,10. O Sr. Ricardo explicou que o passivo assumido com as exclusões está comprometido até jun/06. Explicou também que as exclusões estão sendo a segunda maior despesa da associação. Resumo das receitas - R\$ 585.757,41; resumo de despesas - R\$ 563.443,45; saldo positivo em outubro/05 R\$

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.

22.313,96. Após outubro/05 a associação passou a ter despesas não previstas, como IPTU dos lotes da carteira da AMOB que somaram R\$ 48.000,00. Continuando a explanação sobre a situação financeira o Sr. Ricardo informou que a diretoria financeira da associação percebeu que, embora haja a última capitalização de R\$ 600,00, teríamos problemas de fluxo de caixa, já no mês de dezembro. Isto porque as taxas de contribuição mensal para manutenção da Associação e de investimentos do condomínio, aprovadas em AGO de 2004 e que perfaziam o montante de R\$ 130,00 (cento e trinta reais), se extinguiriam, inviabilizando a continuidade administrativa do empreendimento. O Sr. Ricardo apresentou então os novos valores considerados adequados para a manutenção do Condomínio e das despesas da Associação, lembrando que a partir deste momento os valores captados serão utilizados exclusivamente para aquilo a que foram destinados. Ou seja, valores referentes a investimentos não poderão ser utilizados para manutenção ou pagamento de exclusões e vice-versa, desta forma pretende-se corrigir distorção entre fontes e usos ocorrida anteriormente e que levaram a certo desconforto tanto da Diretoria como também dos Associados. Depois de esclarecidas todas as dúvidas apresentadas pelos presentes a respeito dos números apresentados, o presidente dos trabalhos, Gustavo Barros, proferiu que na data da Assembléia estava sendo encerrado um importante ciclo de investimentos da AMOB. Os planejamentos feitos há dois anos foram realizados, como rede de energia elétrica; sistema de distribuição de água potável; 3500m² de pavimentação; área de lazer, além do processo permanente de manutenção de vias. Tudo isso foi demorado e áspero, mas conseguimos vencer e vamos continuar nossos planejamentos e realizações para os próximos anos, colocando, em seguida, a prestação de contas em regime de votação, a qual foi aprovada pelos presentes, não havendo votos contrários e havendo uma abstenção. Nada mais havendo 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, Secretária Geral.


Gustavo de Faria Barros
Presidente


Marisa Aparecida Silveira
Secretária Geral


Apresentado hoje, protocolo e registrado
isob nº:

000053410

Anotado a margem do Registro
Inº:

000003339

Brasília, 27/07/05


Antonio Fernandes Quirino de Sousa
Escrivente Autorizado

PROCURAÇÃO

12º OFÍCIO DE REG. DE PESSOAS JURÍDICAS
ICRS 504.BL A, LQJA 07/08 - (Av. W3 Sul)
Tel: 223-4508/Fax:225-6602 - Brasília-DF

Pelo presente instrumento particular de procuração, eu Williams Francisco da Silva, associado da AMOBB – Associação Pró-Moradia Dos Funcionários do Banco Do Brasil, nomejo e constituo, meu bastante procurador(a) o (a) Sr.(a) Ana Lourdes Miranda de Melo, também associado (a) da AMOBB, a quem confiro plenos poderes para me representar e por mim votar na Assembleia Geral Extraordinária de 20.11.05.

Brasília (DF), 18 de novembro de 2005.

Assinatura

