PEPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 12. Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. Titulos e Documentos, Pessoas Juridi le Protesto de Titulos do DF. Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião COLORADO, RHASOZADA (1116767)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, RHALIZADA W

Aos 24 de julho de 2019, às 19:30h em primeira chamada e às 19:45h em segunda chamada, se reuniram 35 (trinta e cinco) condôminos, sendo que 16 (dezesseis) por procuração, para deliberar a pauta de convocação da Assembleia Geral Ordinária. O Síndico José Francisco abriu os trabalhos e, convidou a Conselheira Valéria Rocha (C-10A) para secretariar a Assembleia. A pauta de convocação da AGO é a seguinte: 1) Prestação de Contas – anuênio 2018/2019; 2) Examinar e discutir a planilha orçamentária; 3) Assuntos Gerais. Em seguida foi dada a palavra ao Sr. Abadio Ferreira, presidente do Conselho Fiscal para expor sobre a prestação de contas do exercício findo. O Sr. Abadio fez uma apresentação do movimento financeiro do Condomínio no período de julho de 2018 a junho 2019, para aprovação da Assembleia, conforme Relatório Anual do Conselho Fiscal – 2018/2019, em anexo. Esclareceu que o condomínio recebeu, via judicial, o valor de R\$136.858,99 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) de uma ação movida pela América Tower, desde 2015. Este valor foi contabilizado como recurso ordinário de acordo com a Convenção de Condomínio. Para a troca do sistema de iluminação pública foi utilizado recurso do fundo de reserva, conforme aprovado em assembleia, sendo que este recurso deveria ser devolvido ao fundo com a economia resultante desta troca, no valor de R\$117.536,26 (cento e dezessete mil, quinhentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos). A administração ressarciu o fundo de reserva com o valor recebido da ação. Assim, toda a economia obtida com a troca da iluminação será contabilizado como recurso ordinário. Esta substituição do sistema de iluminação está gerando uma economia em torno de 73%. No fim do período 07/2018 a 06/2019, o saldo em caixa do condomínio era de R\$311.452,56 (trezentos e onze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Sendo que este valor, conforme Convenção foi transferido para o fundo de reserva, conforme determina a Convenção. Submetida à aprovação, as contas da gestão 2018/2019 foram aprovadas por unanimidade. Em seguida, o Sr. Abadio expôs sobre a inadimplência, que totaliza R\$86.101,97 (oitenta e seis mil, cento e um reais e noventa e sete centavos), 80% deste montante está concentrado em 5 unidades. O Síndico esclareceu que é levado à justiça toda unidade com mais de 4 taxas condominiais em aberto e que 02 unidades estão indo a leilão por inadimplência. Dando prosseguimento, o Sr. Abadio, expôs sobre o orçamento de 2019/2020, mencionando que o orçamento foi elaborado nos mesmos moldes dos anteriores. Devido a redução do custo de energia, teríamos uma despesa mensal menor e que, com esta diferença o condomínio poderia contratar mais um funcionário de 8h, para cobrir o horário de 07h às 17h. Colocado em votação a contratação do funcionário foi aprovada com 20 (vinte) votos favoráveis, 02 (dois) votos contra e 03 (três) abstenções. Diante das colocações a taxa condominial para o período de 2019/2020 foi aprovada em R\$470,00 (quatrocentos e setenta reais). Em assuntos gerais, o Síndico mencionou a necessidade de colocação de bloquetes na área em frente à 🕻 Administração. Foi mencionado a situação dos brinquedos dos parquinhos e das quadras de esporte, necessidade de atividades para adolescentes. Disse, também que tem sites, como o "Pinterest" que mostram brinquedos feitos com pneus. Foi comentado também a necessidade de uma maior fiscalização da área do parquinho que está sendo usada para outras finalidades e, carros sem autorização estão estacionando ali. Síndico pede que os moradores ajudem no combate as drogas e outras irregularidades, acionando a ronda sempre que notarem algo de anormal. Colocado em votação a instalação dos bloquetes, no valor limite de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a colocação dos bloquetes foi aprovada por maioria, com 4 abstenções. Foi mencionado pelo condômino Marcelo, a necessidade da substituição do sistema operacional da portaria, uma vez que o mesmo se encontra obsoleto e sem condições de

6

(Q)

dições de

Ay

upgrade. Tendo em vista que a assembleia já havia aprovado a instalação dos bloquetes colocado em votação a substituição da instalação dos bloquetes pela troca do operacional da portaria, o que foi aprovado por unanimidade, devendo, entretanto convocada nova assembleia para aprovação do valor. A UP Urbanizadora Paranoazinho enviando correspondência sem destinatário específico e, conforme orientado pela advogada Maria Olímpia, estas correspondências devem ser devolvidas aos correios. Colocado em votação, a devolução das correspondências aos Correios foi aprovada por unanimidade. O Síndico mencionou, também, que a UP encaminhou correspondência, solicitando uma reunão com o condomínio. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade o indeferimento do pedido, bem como a não entrada da UP no condomínio. Nada mais havendo a tratar a Assembleia foi encerrada às 21:43h e lavrou a presente ata, que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente da Assembleia, pela Secretária e por mais 5 (cinco) condôminos presentes à Assembleia em conformidade com o artigo 12, inciso XIII, Capítulo III da Convenção de Condomínio Vivendas Colorado.

José Francisco Silva Spusa (J=06) – Síndico – Presidente da Assembleia

Valéria Aparecida de Almeida Rocha (C-10A) — Conselho Consultivo — Secretária

Geraldo Oliveira (H₇03) – Subsíndico

Abadio Ferreira (L-01) – Presidente do Conselho Fiscal

Carlos Gonçalves (C-08) – Conselho Fiscal

Jorge Wilton Bahia (H-02A) - Conselho Fiscal

Marcelo Alvim (E-09) – Conselho Consultivo

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DE ENT PROTESTO DE TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO FORMA CONTROLO DE TÍTULOS E DE SVAIA, SOBRACIANDO FORMA CONTROLO DE TORRO CONTROLO DE TORRO CONTROLO DE

12.Oficio de Notas, Res. Civil. de de Titulos e Documentos, Pessoas Incidas

Reconheço por semsihança a(s) firma(s) de: [EBZXN400]-JOSE FRANCISCO SILVA SOUZA .

TJDFT2019018C133227XMQJ

Selo disponívei no site;www.tjdft.jus.br Em testemunho da verdade.

Sobradinho/DF, 06/08/2019. 003-ANA MARIA LIMA DO NASCIMENTO



Tabelião: Geraldo Feiipe de Souto Silva
Dodocumento Protocolado, digitalizado em Titulos e
Documentos. (Para fins de conservação e Autenticação da
Data. Lei 6.015/73. Art. 127 VII) Sob livro A-21, fls. 00094 Nr.:
00116767 e REGISTRADO sob livro B-34, fls. 00110 o nr.:
00116739

Distrito Federal, 6 de agosto de 2019. Selo: TJDFT20190190133248DTZE disponível no site: www.tjdft.jus.br Ana Maria Lima do Nascimento



IZ-Oficio de Notas, Res. Civil, Res. de Tritulos e Documentos, Pessoas Juridic: le Protesto de Titulos do DF. Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião

RELATÓRIO ANUAL DO CONSELHO FISCAL - 2018/2019 . MILIO

Este relatório sintetiza as informações contidas nos Relatórios Mensais do Conselho Fiscal e tem por objeto, com base na análise detalhada do movimento financeiro durante o período, auxiliar, com seu parecer, a Assembleia na decisão de aprovar ou rejeitar as contas da Administração.

Nesse contexto é apresentado, em ANEXO, um resumo detalhado do movimento financeiro do Condomínio. As receitas e despesas são apresentadas, mês a mês, classificadas em Recursos Ordinários, Recursos do Fundo de Reserva e Manutenção da Rede de Abastecimento de Água, de acordo com sua origem (receitas) e destinação (despesas) dependendo da fonte movimentada. É apresentado também, para efeito de consolidação dos saldos, o saldo em 30/06/2018 (R\$ 185.861,89), que somado ao total das receitas (Ordinárias + Fundo de Reserva + Manutenção da Rede de Abastecimento de Água) = R\$ 1.963.324,01 e deduzido o total das despesas (quitadas com recursos ordinários + quitadas com recursos do Fundo Reserva + quitadas com recursos da Manutenção da Rede de Abastecimento de Água) = R\$ 1.651.871,45, demonstra a posição do Caixa do Condomínio em 30/06/2019 = R\$ 311.452,56.

De acordo com o Parágrafo Segundo do Artigo 38 do CAPÍTULO V, da Convenção do Condomínio, o valor do saldo dos Recursos Ordinários, sendo positivo em 30/06/2019 (R\$ 311.452,56), será transferido para o Fundo de Reserva, e com este será iniciado o próximo exercício.

Dois assuntos, referentes ao exercício, merecem registro no entendimento do Conselho Fiscal:

1. Troca do sistema de iluminação pública para LED (AGE de 26/03/2018)

Embora a AGE tenha ocorrido em exercício anterior a este, os serviços só foram concluídos neste, e de acordo com decisão da assembleia, para sua execução foi aprovado o valor de R\$ 130.000,00, com recursos do Fundo de Reserva, que deveriam ser "devolvidos" ao fundo tão logo o serviço fosse concluído, com a economia resultante do investimento. Concluído em DEZ/2018 ao custo real de R\$ 117.536,26, e tomando por base a média do valor das faturas de energia elétrica de JUL/2018 a FEV/2019 (R\$ 13.441,56), em relação ao valor da última fatura CEB apresentada - JUL/2019 (R\$ 3.618,52), a economia mensal está sendo, desde MAR/2019, da ordem de 73,08% (cerca de R\$ 9.823,04 em valores absolutos). Tendo em vista que a convenção do Condomínio determina que o saldo dos recursos ordinários em 30/06/2019 (R\$ 170.535,21) sejam transferidos

161

para o fundo de reserva, o Conselho Fiscal propõe que o valor aplicado no investimento seja considerado "quitado" em relação à orientação da AGE de 26/03/2019, evitando a oneração da taxa condominial a vigorar a partir de 01/07/2019, pois terá que necessariamente ser incluída nos cálculos do orçamento a seguir.

2. Manutenção da Rede de Abastecimento de Água – saldo negativo

À guisa de esclarecimento, o saldo negativo (R\$ -19.688,39) referente à Manutenção da Rede de Abastecimento de Água é apenas informativo e está incluído no cálculo dos resultados apurados, como pode ser observado em ANEXO a este relatório. Esse débito continuará no próximo exercício e variará de acordo com a quitação das taxas condominiais devidas.

Cabe destacar que em 30/06/2019 o valor devido ao Condomínio, por falta de pagamento de taxas condominiais, atingiu R\$ 86.101,97. Deste valor, R\$ 68.043,79 (80%) está concentrado em 05 das 23 unidades devedoras nesta data, com débitos iguais ou acima de 7 parcelas. O Conselho Fiscal já registrou a situação em relatórios mensais e, por oportuno, solicita que o Conselho Administrativo se pronuncie quanto às providências administrativas tomadas.

Os dois últimos parágrafos, de cunho meramente administrativo, não impedem que este Conselho dê parecer favorável à aprovação das contas no período, pela Assembleia.

Brasília, 24 de julho de 2019

Abadio Ferreira

residente

rlos Gonçalves

Secretário

Jorge Wilton D. Bahia

TUBLICA FLOERATIVA DO BRASIL

Lio de Notas, Reg. Civil, Reg. de

Lio de Notas, Reg. Civil, Reg. de

Lio e Documentos, Pessoas Juridicas

Lesto de Titulos do DF.

Lio Felipe de S. Silva Tabelião

LICOFILME SOD Nº. 00116767