REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
12.Oficio de Notas, Reg. Civil, Res. de Títulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00093694

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMINIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2015.

Aos vinte e sete de julho de dois mil e quinze, às vinte horas, reuniram-se em segunda convocação, para realização da Assembleia Geral Ordinária, 19 (dezenove) condôminos do Condomínio Vivendas Colorado, conforme registro de presença anexo a esta ata, com a finalidade de deliberar sobre os assuntos objeto do Edital de Convocação. Foram eleitos para presidir a Assembleia o Sr. José Francisco Silva Souza, e para secretariar os trabalhos, o Sr. Geraldo Carlos de Oliveira. Após a leitura do Edital, iniciou-se a apreciação dos assuntos, a saber: 1) **PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO 2014/2016, exercício 2014/2015.** O Sr. Carlos Gonçalves, secretário do Conselho Fiscal gestão 2014/2016 fez uma ampla exposição com base em relatórios dos atos e fatos financeiros ocorridos. Informou que a gestão financeira do ano 2014/2015 foi concluída com os seguintes valores: **RECURSOS ORDINÁRIOS:** R$40.600,98 (quarenta mil, seiscentos reais e noventa oito centavos), **FUNDO DE RESERVA:** R$150.285,40 (cento cinquenta mil, duzentos e oitenta cinco reais e quarenta centavos), sendo que o saldo consolidado do período de 12 meses ficou em: R$190.886,44 (cento noventa mil, oitocentos oitenta seis reais e quarenta quatro centavos). Em seguida o Sr. Carlos Gonçalves fez algumas ponderações quanto à imprecisão de alguns documentos contábeis fornecidos ao Condomínio pelo escritório de contabilidade Pontual. O Sr. Carlos Gonçalves reiterou novamente a necessidade da inclusão de um Termo Aditivo ao Contrato firmado entre o Condomínio Vivendas Colorado e o escritório de contabilidade Pontual. O termo Aditivo incluiria uma cláusula de penalidade ao contrato em caso de erros do escritório de Contabilidade. O Subsíndico Sr. Geraldo Oliveira pediu a palavra e propôs a convocação de todos os Conselhos do Condomínio e do escritório de contabilidade para uma reunião e consequentemente rever o contrato com a inclusão da clausula de penalidade. O Sr. Carlos Gonçalves apresentou e-mail enviado pela Pontual à Administração do Condomínio, que comprova a existência de erros. Em seguida o Síndico do Condomínio Vivendas Colorado Sr. José Francisco Silva Souza pediu a palavra e explicou a todos os presentes que foi feita uma reunião com o escritório de Contabilidade e demais membros do Conselho Fiscal e que durante a reunião houve o consenso entre todos que os serviços fornecidos pelo escritório de contabilidade em questão estavam de acordo com as normas contábeis e atendiam plenamente o Condomínio Vivendas Colorado. O Sr. Carlos Gonçalves não participou desta reunião. O Sr. Carlos Gonçalves alegou

que não foi convidado para tal reunião. O Sr. Eurípedes Magalhães da Silva (B08A) questionou se o Condomínio já estava de posse do balancete do mês de Junho 2015 e o Sindico Sr. Francisco respondeu que sim e que todos os documentos contábeis estão à disposição de todos os condôminos no escritório do Condomínio. Em seguida o Sr. Carlos Gonçalves explicou brevemente sobre o pagamento do pró-labore da subsíndica da gestão 2013/2014. O Sr. Carlos Gonçalves questionou à Sra. Paula Ramponi (H3A), Sindica do Conselho de Administração do período 2013/2014, por que o pró-labore da Subsíndica não fora pago dentro da sua gestão. Alegou o Sr. Carlos Gonçalves que a Sindica da Gestão passada, Sra. Paula Ramponi anunciou na Assembleia de prestação de contas, ao final de sua gestão, que a subsíndica havia abdicado dos valores que teria direito de receber referente ao pró-labore dos meses subsequentes à aprovação da nova Convenção do Condomínio Vivendas Colorado. Para a surpresa de todos à época, a subsíndica requereu o pagamento, o que era um direito dela, e os valores devidos foram pagos pelos novos administradores do Condomínio, que foram empossados em julho de 2014. O Sr. José Francisco pediu a palavra e afirmou que o documento solicitando o pagamento do pró-labore feito à época pela subsíndica foi anexado ao balancete da época. A Sra. Paula Ramponi, sindica da gestão 2013/2014, afirmou que a Subsíndica da sua gestão resolvera mudar de ideia e solicitar o pagamento do pró-labore devido. Em seguida o Sindico do Condomínio, Sr. José Francisco informou que o pró-labore da subsíndica foi pago e o assunto foi encerrado. Em seguida o Sr. Carlos Gonçalves parabenizou a atual administração do Condomínio Vivendas Colorado pela austeridade que vem administrando o Condomínio Vivendas Colorado, gerando recursos ordinários oriundos de economia com corte de gastos não essenciais e não urgentes. Em seguida o Sr. Carlos Gonçalves propôs a aprovação das contas à Assembleia. A Assembleia aprovou por unanimidade as contas do Conselho de Administração, gestão 2014/2016, exercício 2014/2015. Em seguida, o Sr.Carlos Gonçalves formalizou um pedido de renúncia. Solicitou que o Relatório Anual do Conselho Fiscal – 2014/2015 fosse anexado a esta ATA! Vários condôminos presentes à Assembleia solicitaram a permanência do Sr. Carlos Gonçalves no Conselho Fiscal, mas este se mostrou irredutível e manteve o pedido de renúncia! **2)APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA DA GESTÃO 2015/2016**: O Sindico do Condomínio Vivendas Colorado, Sr. José Francisco fez uma breve explanação sobre as contas do Condomínio, explicando que atualmente as receitas do Condomínio já estão praticamente comprometidas com as despesas e que um reajuste na Taxa de Condomínio seria necessária, e que ao longo do primeiro ano da Administração atual não houve nenhum tipo de reajuste. O Sr. José Francisco apresentou uma planilha mostrando os diversos reajustes no período. A tarifa de energia elétrica subiu 75,74%, os funcionários do Condomínio que tem a data base em janeiro, tiveram os seus salários reajustados em 26,89% e

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas
Cartório de Títulos do 8º
Rosalina Falcão de S. Silva Tabelião
Microfilmes sob nº 00093694

por fim os combustíveis foram reajustados em 45,95%. O Conselho de Administração solicitou à Assembleia um reajuste de 10,53% (dez vírgula cinquenta por cento) de reajuste na taxa de condomínio. O percentual foi submetido à Assembleia e foi aprovado de forma unânime e vigorará a partir da mensalidade que vencerá em 10/09/2015, no valor bruto de R$480,00 (quatrocentos e oitenta reais) com desconto de pontualidade de R$60,00 (sessenta reais), que deverá ser proporcionalmente dividido entre TAXA ORDINÁRIA (R$ 54,55) e TAXA FUNDO DE RESERVA (R$ 5,45). **ASSUNTOS GERAIS:** 1) O Sindico do Condomínio Vivendas Colorado, Sr. José Francisco informou à Assembleia sobre a existência de uma multa aplicada ao Condomínio no ano de 2006 pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente- IBAMA no valor de R$24.704,04 (vinte quatro mil, setecentos e quatro reais e quatro centavos). O Sindico explicou que a Multa já passou da fase de execução e, que atualmente encontra-se na fase de penhora e que o nome do Condomínio já está inscrito no CADIN DO BANCO CENTRAL (Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor Público Federal). Informou também que Já não existe mais nenhuma possibilidade de negociação do valor da multa. O sindico informou ainda que a inscrição do nome do Condomínio Vivendas Colorado no CADIN impede a realização de algumas transações bancárias, como p. ex. a retirada de talonário de cheques. Segundo o Sr. José Francisco esse impedimento inviabiliza a administração do Condomínio. Em seguida o Sindico do Condomínio Vivendas Colorado, Sr. Jose Francisco consultou a Assembleia sobre o pagamento da multa. A Assembleia aprovou de forma unânime o pagamento da multa e determinou que os recursos para o pagamento da multa deverão sair do fundo de reserva do Condomínio. 2) Em seguida, a pedido da Sra. Paula Ramponi (H3A), que considerou abusivo o reajuste da taxa de aluguel do salão de festas do Condomínio passou-se a discutir o reajuste da taxa que subiu de R120,00 (cento e vinte reais) para R$220,00 (duzentos e vinte reais), no mês de abril de 2015 (5ª reunião do Conselho Consultivo). O Sindico do Condomínio Sr. José Francisco explicou a todos que o valor do aluguel do salão de festas inclui a cessão de 10 jogos de mesas e cadeiras, um freezer horizontal de 450 litros, uma mesa de madeira, um forno micro-ondas, um purificador de água e de um segurança do Condomínio para fazer a segurança do local nos dias do aluguel do salão. O Sindico apresentou uma planilha contendo os custos do aluguel do salão, como p. ex. despesas com segurança, limpeza do local após a realização das festas e consumo de energia elétrica com a utilização dos equipamentos citados. A planilha mostrou que as despesas do aluguel do salão já não cobrem mais o valor cobrado atualmente pelo aluguel, pois as despesas após o aluguel somam mais de R$260,00 (duzentos e sessenta reais). O Subsíndico, Sr. Geraldo Oliveira (H3) pediu a palavra e relatou à Assembleia que havia feito uma pesquisa nos condomínios da região do Grande Colorado e Contagem e que apenas 1 (um) condomínio da região da Contagem possui salão de festas. No

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto de Títulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00093694

caso o condomínio Vivendas Paraíso possui um salão de festas que é dividido com o condomínio Vivendas Campestre. Atualmente o valor do aluguel cobrado no condomínio Vivendas Paraíso é de R$375,00 (trezentos setenta e cinco reais). A maioria dos condomínios da região não possui ou não alugam os seus salões por motivos de falta de segurança que os convidados proporcionam ao condomínio ou mesmo por confusões verificadas durante festas ou ainda pelas despesas oriundas de danos causados ao Condomínio, ou seja, em decorrência de avarias ocasionadas ao patrimônio do Condomínio no momento da realização de eventos festivos no salão social. O Sr. Geraldo Oliveira ainda explicou que o salão de festas do Condomínio Vivendas Colorado vem sendo utilizado por pessoas que não residem no Condomínio. Geralmente o salão é alugado por um condômino para ser utilizado por um parente ou até mesmo por amigo próximo. O Subsíndico expôs que é necessário e justo que se discuta no futuro a real utilização do salão de festas do Condomínio, pois acha injusto que todos os demais condôminos subsidiem a utilização do salão de festas por pessoas que não moram ou que não sejam proprietárias de imóveis no Condomínio Vivendas Colorado! Em seguida, democraticamente, a pedido da Sra. Paula Ramponi (H3A) foi discutido um novo valor para o aluguel do salão de festas. O Conselho de Administração do Condomínio Vivendas Colorado solicitou à Assembleia que mantivesse o valor atual do aluguel, ou seja, R$220,00 (duzentos e vinte reais), valor este aprovado durante a 5ª reunião do Conselho Consultivo em Abril 2015. A Sra. Paula fez uma proposta para que o valor do aluguel fosse reduzido para R$150,00 (cento cinquenta reais). As propostas foram colocadas em votação e saiu vencedora, com 9 (nove) votos a favor, a proposta pela manutenção do valor do aluguel do salão de festas cobrado atualmente, ou seja, R$220,00 (duzentos e vinte reais) . A proposta de redução do valor do aluguel para R$150,00 (cento cinquenta reais) recebeu 5 (cinco) votos. 3) A Sra. Francisca de Assis Barros (C09A) solicitou que constasse em ATA a sua preocupação com a segurança do Condomínio Vivendas Colorado e alertou que outros condomínios da região, mais especificamente os Condomínios Vivendas Colorado II e Vivendas Bela Vista já foram assaltados inúmeras vezes e que a segurança atual do Condomínio, incluindo os serviços da portaria não a deixa tranquila e que pede URGÊNCIA no sentido de que o Condomínio Vivendas Colorado providencie a implementação de um projeto de segurança que fora elaborado anos atrás. O Sindico do Condomínio Sr. José Francisco disse não ter recebido o tal projeto de segurança e que inclusive já havia solicitado o mesmo por e-mail a um membro da comissão de segurança da época. O Sr. José Francisco informou à Assembleia que vai retomar o projeto, se ele existir, e atualizá-lo ou mesmo na ausência deste providenciar novo projeto. Informou ainda que já está de posse de 2 (dois) orçamentos de empresas especializadas em segurança. Os projetos são referentes à instalação de câmeras de vídeo em toda a área do

Condomínio com monitoramento 24X7X365 dias por ano. Em seguida a Sra. Francisca retomou a palavra e alertou ao Condomínio Vivendas Colorado que se sua residência for invadida ou violada por meliantes o Condomínio Vivendas Colorado poderá ser responsabilizado Judicialmente. A Sra. Francisca alertou que já instalou em sua residência localizada no Módulo C Casa 09A, 12 (doze) câmeras externas, 28 (vinte e oito) sensores de presença, 14 (quatorze) alarmes de presença na área externa. Informou ainda que construiu um muro de concreto com aproximadamente 4 metros de altura. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presenta ATA, que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente da Assembleia, pelo Secretário e por mais 5 (cinco) condôminos presentes à Assembleia, em conformidade com o Artigo 12, Inciso XIII, Capitulo III da Convenção do Condomínio Vivendas Colorado.

José Francisco Silva Souza (J06)
Presidente da Mesa

Geraldo Carlos de Oliveira (J10)
Secretário

Carlos Gonçalves (C08)

Walter Urbano Leite (H01)

Raimundo Monteiro Paiva (04A)

Maria Isabel Mendes Silva (D05A)

Edinalva Santos Oliveira (H3)

Carmo José Ferreira (E03A)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Q.Central: G1.07 Lj.06 Ed.Sylvia Sobradinho-DF - Fone: 3298-3300
Geraldo Felipe de Souto Silva
Tabelião
O documento Protocolado,digitalizado em Titulos e Documentos. (Para fins de conservação e autenticação conforme Lei 6.015/73 Art.127 VII)
Sob Nr.: 00093694
de REGISTRADO sob o nr.: 00093693
Distrito Federal, 6 de agosto de 2015.
Selo: IJDFT20150180154983PXQT,
disponivel no site: www.tjdft.jus.br
( )Geraldo Felipe de Souto Silva - Tabelião
( )Sebastanya I.A.dos Santos-Escrevente
( )Ana Maria Lima do Nascimento - Esc.
(X)Janaina de Andrade Santos

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas
Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de Souto Silva Tabelião
TELEFONE SOB NR.: 00093694

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2. Oficio de Notas, Registro Civil, Protesto, Titulos e Documentos do DF
FONE: (61) 3298-3300
Reconheco por semelhanca a(s) firma(s) de:
JEEWXFWJ1-JOSE FRANCISCO SILVA SOUZA...
Selo: IJDF20150180153237JISB,
disponivel no site:www.tjdft.jus.br
Em testemunho da verdade.
Sobradinho-DF, 06/08/2015.
049-JANAINA DE ANDRADE SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA
TIDAS

JANAINA
2º OF. NOTAS SOBRADINHO-DF

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
12.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto de Títulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião

RELATÓRIO ANUAL DO CONSELHO FISCAL – 2014/2015

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, na página 2, um resumo do movimento financeiro do Condomínio. As receitas e despesas são apresentadas, mês a mês, classificadas em Recursos Ordinários e Recursos do Fundo de Reserva, 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 30/06/2014 (R$ 93.408,78), que somado ao total das receitas = R$ 1.252.575,89 (ordinárias + Fundo de Reserva) e deduzido o total das despesas = R$ 1.155.098,23 (quitadas com recursos ordinários + quitadas com recursos do Fundo Reserva), demonstra a posição do Caixa do Condomínio em 30/06/2015 = R$ 190.886,44.

Uma vez que o fato envolve recursos financeiros, da ordem de R$ 1.739,78, o Conselho Fiscal não pode deixar de registrar a contradição, independente de mérito ou obrigação, entre o ato de pagamento de pró-labore efetuado à ex-subsindica e o contido na ata da AGO de 21/07/2014: *"Não foi pago o pró-labore devido ao subsindico a partir da vigência da nova convenção. Em relação a esse fato, a, Sra Paula, informou que a ex-subsíndica dispensou esse pagamento. A assembleia solicitou documento formal para se resguardar de uma futura reinvindicação."*. O Conselho Fiscal não se manifestou à época, quanto à questão, porque a Contabilidade lançou o valor pago numa conta "balaio de gato" (2.92.03-FUNDO – OUTRAS) ao invés de lançá-la na conta correta (2.50.02 - Pró-labore do Subsíndico), no balancete de SET/2014, só apresentado ao Conselho Fiscal em NOV/2014.

Outra questão digna de registro é a má qualidade dos serviços prestados pela empresa PONTUAL, no que diz respeito especificamente ao seu sistema contábil e gerencial, conforme o Conselho Fiscal vinha frequente e comprovadamente apontando em seus relatórios mensais, e que deixou de fazê-lo após conhecimento do teor de ata da 5ª Reunião do Conselho Consultivo, em 11/04/2015, quando questionado a respeito o Conselho de Administração afirmou que *"a atual empresa de contabilidade está atendendo adequadamente o contrato estabelecido."*. Talvez não tenha sido esclarecido que, por ocasião da renovação do contrato, em JAN/2015, uma cláusula constante do primeiro contrato foi suprimida por nunca ter sido cumprida. Mais uma vez, por oportuno, o Conselho Fiscal afirma que não aceita o argumento de que os valores "são irrelevantes", e ressalta que, se não se manifestasse, tais falhas, cometidas por uma empresa que recentemente prestou serviços de consultoria ao Condomínio, passariam desapercebidas. Para remediar a questão o Conselho Fiscal sugere, já que o Conselho de Administração tolera essa situação, que pelo menos proponha um termo aditivo ao contrato com cláusulas que penalizem a contratada, com descontos no pagamento da fatura mensal, sempre que comprovadamente forem identificadas falhas na qualidade da prestação dos serviços, como os que vinham sendo apontados pelo Conselho Fiscal.

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, 27 de julho de 2015

Eidyr José Neitzke
Presidente

Carlos Gonçalves
Secretário

Abadio Ferreira

RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO

RECURSOS ORDINÁRIOS

SALDO EM 30/06/2014: 93.408,78

Meses	Créditos no mês	Débitos no mês	Saldo do mês
JUL/2014	92.105,59	77.282,59	14.823,00
AGO/2014	125.100,39	80.291,43	59.631,96
SET/2014	97.946,54	87.062,92	70.515,58
OUT/2014	99.068,66	92.047,24	77.537,00
NOV/2014	94.508,58	101.023,53	71.022,05
DEZ/2014	95.357,23	105.619,13	60.760,15
JAN/2015	90.832,61	89.035,55	62.557,21
FEV/2015	88.998,33	96.101,00	55.454,54
MAR/2015	93.941,07	101.055,93	48.339,68
ABR/2015	91.340,62	89.657,38	50.022,92
MAI/2015	92.839,11	92.188,55	50.673,48
JUN/2015	91.571,23	101.643,73	40.600,98
	1.153.609,96	**1.113.008,98**	

FUNDO DE RESERVA

Meses	Créditos no mês	Débitos no mês	Saldo do mês
JUL/2014	7.654,77	7.930,05	93.133,50
AGO/2014	9.437,34	8.783,42	93.787,42
SET/2014	8.001,84	100,00	101.689,26
OUT/2014	7.951,66	1.700,00	107.940,92
NOV/2014	8.187,81	1.969,00	114.159,73
DEZ/2014	8.328,13	1.405,47	121.082,39
JAN/2015	8.120,98	0,00	129.203,37
FEV/2015	8.100,15	0,00	137.303,52
MAR/2015	8.159,11	7.000,00	138.462,63
ABR/2015	8.345,07	0,00	146.807,70
MAI/2015	8.405,73	0,00	155.213,43
JUN/2015	8.273,34	13.201,31	150.285,46
	98.965,93	**42.089,25**	

CRÉDITOS 1.252.575,89

DÉBITOS 1.155.098,23

190.886,44

SALDO EM 30/06/2015

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Notas, Rest. Civil, Res. de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto de Títulos do DF.
Reinaldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº 00073494