CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO

ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL, REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2006.

Realizada a 1ª. convocação às 16h00min horas. Foi iniciada em 2ª. convocação às 16: 30 horas, com a presença de 19 condôminos. Foi eleito o Sr. Carlos Gonçalves (C-08) para presidir a Assembléia e o Sr. Abadio Ferreira (L-1) para Secretariá-la.

Conforme pauta da Assembléia, foram apreciados e deliberados os seguintes assuntos:

a) Examinar, discutir e votar a prestação de contas do exercício anterior.

O Sr. Síndico do exercício julho/2005-junho/2006 fez uma ampla explanação das contas do período considerado, destacando as principais realizações e a destinação dos recursos arrecadados. Conforme ficou demonstrado, em face principalmente da situação da inadimplência crônica de dois terrenos, o Fundo de Reserva apresentou no final do período um saldo de R$ 70.367,37.

Chamado a se manifestar, o Conselho Fiscal ressaltou que acompanhou mês a mês as contas do Condomínio. As demonstrações financeiras sempre estiveram dentro da normalidade. As ressalvas ou pendências apontadas sempre foram sanadas prontamente pelo Sr. Síndico. Destacou que os recursos ordinários e extraordinários foram utilizados de forma apropriada. Sugeriu a aprovação das contas. Submetida à deliberação, a matéria foi aprovada por unanimidade.

b) Examinar e discutir a planilha orçamentária para o exercício atual.

O Síndico fez uma ampla exposição a respeito da projeção das despesas, fundamentada em planilha de custos, elaborada em comum acordo com os Conselhos *Consultivo e Fiscal, que teve como parâmetro a média das despesas dos últimos 12* meses e os reajustes previstos em alguns itens, tais como aumento salarial (8%), encargos sociais, serviços de portaria e vigilância e energia elétrica. Em decorrência, foi sugerida a majoração da taxa de R$ 170,00 para R$ 180,00. Assim, com a provisão do Fundo de Reserva (R$ 18,00) e contribuição à AMCG (R$ 2,00), o valor total da taxa passaria de R$ 189,00 para R$ 200, 00, evidenciando uma majoração de 5,89%.

Apreciada a matéria pelo plenário, houve uma série de questionamentos, sendo levantada a tese de que como houve a redução de custos em alguns quesitos, notadamente o relacionado com o serviço de vigilância, em face da substituição por outra empresa que passou a cobrar um preço menor, foi sugerido que se adotasse nas projeções a média dos últimos 6 meses, o que poderia ensejar a manutenção da taxa atual ou um percentual de elevação menor. Além disso, em virtude dos elevados valores provisionados no Fundo de Reserva, aventou-se a possibilidade de utilizá-lo para a cobertura de despesas ordinárias.

Em contraposição, houve a ponderação de que a média dos últimos 6 meses não poderia ser um bom parâmetro, pois poderiam gerar algumas distorções, já que os acréscimos e decréscimos verificados ocorreram ao longo dos últimos 12 meses e também que se deveria levar em consideração os reajustes já previstos para alguns itens *e que deverão ocorrer a curtíssimo prazo. Com relação ao Fundo de Reserva, os recursos* deverão ser canalizados para obras de melhoria de infra-estrutura e para atender a despesas emergenciais, como determina a Convenção do Condomínio.

Submetida à deliberação, a matéria foi aprovada por 14 votos favoráveis, havendo 4 votos contrários: Sr. Geraldo Carlos de Oliveira (J-10), Sr. José Francisco Silva Souza (J-06), Sr. Carlos Magno Silva Sousa (D-9A) e Vinícius G. de Andrade, representando seu pai, Sr. Vicente Valdete G. de Andrade (B-02), e 1 abstenção: Sr Joel de Oliveira (G-02A).

c) Assuntos gerais

O Conselho Consultivo apresentou um relato dos principais tópicos a respeito de sua atuação no período 2005/2006, enfatizando que vem trabalhando em perfeita sintonia com os Conselhos Administrativo e Fiscal. Ressaltou, no entanto, que na atual gestão vem atuando com apenas 3(três) integrantes, que foram eleitos nos seus respectivos módulos, até dia 25 de junho, conforme determina a Convenção em seu Art. 25 Capitulo VI, os quais vêm atuando normalmente. Mesmo tendo esgotado o prazo para constituição do Conselho Consultivo, o Presidente da mesa solicitou á Assembléia a prorrogação do prazo para que se apresentassem representantes dos demais módulos. Em decorrência alguns participantes mostraram interesse e indicaram nomes para representar os módulos onde residem, a saber: Srs. Agenor Carlos Pauletto (A-02), Carlos Magno S. Sousa (D-10), Joel de Oliveira (G-02A), Geraldo Carlos Oliveira (H-03) e José Francisco S. Souza (J-06). Para legitimá-los como representantes, cada indicado deverá obter a aprovação de, pelo menos *50% mais 1, dos moradores dos seus respectivos módulos.*

Vários participantes usaram da palavra para manifestarem suas preocupações em relação à segurança. Gradativamente vem crescendo a ocorrência de atos de vandalismo nas dependências do Condomínio, tais como corte de plantas, incêndio de uma lixeira e pichações. Houve também a reclamação de que algumas medidas aprovadas em assembléias anteriores, notadamente a que se refere à obrigatoriedade da portaria ligar para o morador anunciando a presença de visitas, ainda não foram implementadas. *Também foram apontadas falhas na identificação na portaria, permitindo a entrada de* estranhos sem que se tenha registrado a identificação das pessoas e dos veículos.

d) Destinação dos recursos do Fundo de Reserva.

O Fundo de Reserva apresenta um saldo atual de R$70.367,37. Em face das ponderações apresentadas em relação ao quesito segurança e como o assunto vem sendo objeto de questionamentos em todas as Assembléias e, por isso, merecer um estudo mais detalhado, foi aprovado que os recursos serão liberados pelo Conselho Consultivo para utilização pelo Conselho Administrativo, atendendo prioritariamente: a) Sistema Integrado de Segurança, a ser idealizado no prazo de 60 dias, abrangendo todas as medidas viáveis, avaliando inclusive a viabilidade da implantação das medidas anteriormente aprovadas; b) Revitalização da portaria e da entrada principal do *Condomínio, devendo ser observado que o Condomínio já dispõe em conta específica* saldo no valor de R$ 6.467,42 proveniente de Taxas Extras aprovadas para este fim na Assembléia Geral Ordinária de 30.07.2005.

Nada mais havendo a tratar, eu Abadio Ferreira , secretário da Assembléia, lavrei a presente Ata, que vai assinada por mim, pelo Presidente da Assembléia ,Sr. Carlos Gonçalves, pelo Síndico Sr. Eldyr José Neitzke e por , pelo menos 05(cinco) Condôminos presentes á Assembléia,de conformidade com o Parágrafo Décimo Quinto do Art. 6º do capítulo IV da Convenção do Condomínio. Brasília, 29 de julho de 2006.

Abadio Ferreira Secretário	Carlos Gonçalves Presidente da Assembléia	Eldyr José Neitzke Síndico
Fabio Fiche Guimarães	Vilma Pinto Gonzaga	Carmo José Ferreira
Airton Coelho da Silva	Agenor Carlos Pauletto	

NJ 160023 2º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, PROTESTO DE TÍTULOS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DF REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL