# CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO

Rodovia DF 150 Km 2,5 – Grande Colorado – Sobradinho – DF
CEP 73.105-907 Telefone 3485-9119 CNPJ 26.446.963/0001-07

## ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
## Realizada em 28 de julho de 2007

Com a 1ª convocação marcada para as 15h00min, na Sede Administrativa do Condomínio, a Assembléia teve início às 15h30min, em 2ª convocação, com a presença de 14 (quatorze) condôminos, todos com direito a voto, conforme Lista de Presença em poder da Administração e devidamente assinada pelos participantes. Foram aceitos para presidir a Assembléia o Sr. Carlos Gonçalves (mód. C casa 08) e para secretariá-la a Sra. Maria Cristina de O. Zimmermann (mód. C casa 02A). Composta a mesa o Presidente deu início aos trabalhos apresentando os assuntos a serem tratados, de acordo com a pauta de convocação: 1) Examinar, discutir e votar a prestação de contas do exercício anterior; 2) Examinar e discutir a planilha orçamentária para o exercício atual; 3) Proposta de ampliação e reforma da portaria do Condomínio, com requisitos de segurança e estética necessários; 4) Assuntos gerais. O Presidente concedeu palavra ao Síndico da gestão 2006/2007 que proferiu agradecimentos aos que colaboraram com sua gestão. Em seguida foi dado início aos assuntos objeto da Assembléia.

1) Exame, discussão e votação das contas do exercício anterior:

O representante do Conselho Fiscal, Sr. João Vagnes com base em informações extraídas dos balancetes JUL/2006 a JUN/2007, apresentou gráficos comparativos receita x despesa destacando os altos valores de receita em relação às despesas e alguns índices com variação negativa no período. Atribuiu tal fato à entrada comprovada de receitas ordinárias não consideradas na previsão orçamentária do período, tais como pagamento de taxas inadimplentes, taxa de água, pagamentos de taxas após vencimento, sem o desconto de R$ 40,00, etc. Apresentou também o resumo dos saldos contábeis abaixo:

**Resumo dos Saldos Contábeis** **JUNHO 2007**

| DISCRIMINAÇÃO | Saldo anterior | Créditos no mês | Débitos no mês | Saldo atual |
|---|---|---|---|---|
| Taxa Extra | 7.317,42 | 60,00 | - | 7.377,42 |
| Fundo de Reserva | 16.222,59 | 3.613,26 | 2.149,66 | 17.686,19 |
| Fundo de Reserva - Terrenos | 70.439,92 | 370,18 | - | 70.810,10 |
| Recursos Ordinários | 51.993,38 | 57.991,45 | 52.552,75 | 57.432,08 |
| Totais | 145.973,31 | 62.034,89 | 54.702,41 | 153.305,79 |

| | |
|---|---|
| Saldo em conta corrente | 61.859,98 |
| Saldo em Poupança | 91.445,81 |
| | 153.305,79 |

Submetida à votação, a Assembléia aprovou as contas da gestão 2006/2007, ratificando a apresentação do Conselho Fiscal.

2) Exame e discussão da planilha orçamentária para o exercício atual:

O síndico, Sr. Carlos Gonçalves, iniciou esclarecendo que, quanto à questão dos pagamentos efetuados no vencimento, sem o desconto de R$ 40,00, alguns já haviam sido restituídos no próprio escritório da Administração, e que já orientou o Escritório de Contabilidade – União Social que efetue automaticamente um crédito no valor correspondente nos boletos de pagamento do mês subseqüente àqueles que pagaram ou vierem a pagar a mais.

Passando à previsão orçamentária explicou que o critério de cálculo da taxa condominial para a gestão 2007/2008 baseou-se no incremento da variação do período anterior (2005/2006 – 2006/2007), resultando num índice médio da ordem de 4,95% sobre a taxa atual, conforme demonstrado:

## COMPARATIVO POR GESTÕES

| | 2005/2006 | | 2006/2007 | | 2007/2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| DESPESAS PREVISTAS | | 45.105,00 | | 47.255,00 | | 49.488,60 |
| RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS | | 8.555,00 | | 8.555,00 | | 8.907,65 |
| Aluguel torre CLARO | 4.555,00 | | 4.555,00 | | 4.793,65 | |
| Aluguel torre American Tower | 4.000,00 | | 4.000,00 | | 4.114,00 | |
| A RATEAR POR 215 UNIDADES | | 36.550,00 | | 38.700,00 | | 40.580,95 |
| TAXAS ORDINÁRIAS (POR GESTÃO) | | **170,00** | | **180,00** | | **189,00** |
| **COMPOSIÇÃO** | | | | | | |
| Taxa ordinária | | 170,00 | | 180,00 | | 189,00 |
| Fundo de Reserva (10%) | | 17,00 | | 18,00 | | 18,90 |
| AMGC | | 2,00 | | 2,00 | | 2,00 |
| TOTAL | | **189,00** | | **200,00** | | **209,90** |
| | **ÍNDICES DE REAJUSTE** | | | **5,82%** | | **4,95%** |

Propôs que o valor atual de R$ 240,00 (R$ 200,00 com desconto para pagamentos efetuados até o vencimento) seja mantido até o mês de NOV/2007 (vencimento em 10/11/2007) e que, de DEZ/2007 a JUL/2008 o valor seja de R$ 250,00 (R$ 210,00 com desconto para pagamentos efetuados até o vencimento), conforme tabela abaixo:

**PROPOSTA**

| MÊS | VENCTO | VALOR (até o vencto) | VALOR (após vencto) |
|---|---|---|---|
| AGO/07 | 10/08/07 | 200,00 | 240,00 |
| SET/07 | 10/09/07 | 200,00 | 240,00 |
| OUT/07 | 10/10/07 | 200,00 | 240,00 |
| NOV/07 | 10/11/07 | 200,00 | 240,00 |
| DEZ/07 | 10/12/07 | 210,00 | 250,00 |
| JAN/08 | 10/01/08 | 210,00 | 250,00 |
| FEV/08 | 10/02/08 | 210,00 | 250,00 |
| MAR/08 | 10/03/08 | 210,00 | 250,00 |
| ABR/08 | 10/04/08 | 210,00 | 250,00 |
| MAI/08 | 10/05/08 | 210,00 | 250,00 |
| JUN/08 | 10/06/08 | 210,00 | 250,00 |
| JUL/08 | 10/07/08 | 210,00 | 250,00 |

Submetida à votação, por maioria absoluta a Assembléia aprovou a proposta.

3) Proposta de ampliação e reforma da portaria do Condomínio, com requisitos de segurança e estética necessários:

O Síndico apresentou com imagens um estudo preliminar (anteprojeto) para início de discussão sobre a ampliação e reforma da portaria do Condomínio, considerando aspectos de estética e segurança haja vista que atual estrutura não comporta a instalação de equipamentos de segurança necessários (biometria, por exemplo) nem está adequado fisicamente para um controle de acesso exclusivo para pedestres (com catraca, se for o caso), detalhes a serem discutidos por ocasião da elaboração do projeto. A Assembléia fixou um prazo de 60 (sessenta) dias para que os condôminos apresentem novas propostas em Assembléia Extraordinária, específica para tratar do assunto, e decidiu que R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) do Fundo de Reserva já sejam destinados à elaboração e início da execução do projeto que vier a ser aprovado, contemplando o quesito segurança tratado na Assembléia Geral Ordinária de 29 de julho de 2006 (item d da ata da AGO de 29/07/2006).

4) Assuntos Gerais

Foi proposto que o valor do aluguel das torres seja desvinculado da receita ordinária e destinado à melhorias na infra-estrutura do condomínio (exemplo: paisagismo, lazer). Este assunto deverá ser discutido em nova assembléia extraordinária.

A Administração informou que, em inspeção realizada a pedido do Conselho Consultivo, identificou que a unidade G-07A possui duas ligações do fornecimento da água servida pelo condomínio, sendo que apenas numa delas há hidrômetro. Considerando que toda a despesa para captação e distribuição de água é rateada por 216 unidades, a Assembléia decidiu que a Administração deverá notificar a unidade e fixar o prazo de 15 (quinze) dias para regularização, findo os quais a ligação irregular deverá ser eliminada.

Nada mais havendo a tratar, eu Maria Cristina de O. Zimmermann, secretária da Assembléia, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelo Síndico e Presidente da Assembléia, Sr. Carlos Gonçalves, e por, pelo menos, 05 (cinco) condôminos presentes à Assembléia, de conformidade com o Parágrafo Décimo Quinto do Art. 6º - Capítulo IV da Convenção do Condomínio. Brasília, 31 de março de 2007.

Maria Cristina de O. Zimmermann
Secretária

Carlos Gonçalves
Síndico/Presidente

Eldyr José Neitzke
J-01A

Luiz Gonzaga Neto
B-04A

João Vagnes Moura Silva
A-05

Carmo José Ferreira
E-03A

José Francisco Silva Souza
J-06