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 DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2009.

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 30 (trinta) condôminos, todos com direito a voto, conforme Lista de Presença em poder da Administração e devidamente assinada pelos participantes. Foram eleitos para presidir a Assembléia o Sr. Ney Pereira Villa (B-06) e para secretariar o Sr. Abadio Ferreira (L-1). Composta a mesa o Presidente deu início aos trabalhos apresentando os assuntos a serem tratados, de acordo com a pauta de convocação:

1. **Prestação de Contas do Exercício Anterior** – O Sr. Síndico fez uma ampla explanação dos fatos relevantes a respeito do assunto. O Conselho Fiscal relatou que fez a análise mês a mês das contas do Condomínio, ressaltando que, conforme determina a Convenção do Condomínio, no final do exercício foram contabilizados na rubrica Fundo de Reserva o valor de R$ 272.956,72 (duzentos e setenta e dois mil, novecentos e cinqüenta e seis reais e setenta e dois centavos). As contas foram aprovadas por unanimidade.

2. **Planilha orçamentária e adequação da taxa ordinária** – Conforme explanação do Sr. Síndico, os principais componentes de despesas que formam a taxa ordinária tiveram um aumento médio em torno de 11,5%, que, a rigor, deveriam ser integralmente repassados para a taxa.Todavia, em face do comportamento verificado no exercício anterior, em que houve discreta sobra de recursos ordinários, sugere um acréscimo de apenas 4,54% para os condôminos que quitarem os valores até o vencimento (dia 10) e repassando aos demais o acréscimo de 11,5%, Ou seja, quem quitar a parcela até a data do vencimento passará a ter um desconto de R$ 60,00, em vez dos R$ 40,00 atuais. Submetida à deliberação, a matéria foi aprovada por unanimidade. Assim, a partir da parcela a vencer em 10.09.2009, o valor a ser pago até a data do vencimento, será de R$ 230,00 e, após o vencimento, R$ 290,00 mais cominações.

3. **Constituição do Conselho Fiscal** - se candidataram e foram eleitos para compor o Conselho Fiscal os seguintes condôminos: conselheiros titulares: Abadio Ferreira (L-1), Erlando Alves da Silva Melo (D-6A) e Carmo José Ferreira (E-3A).Conselheiros Suplentes: Edson Araújo Lima (A-6 A);Maria Zilda da Silva (A-2) e Fábio de Jesus (I-10).

4. **Elaboração de projetos de topografia cadastral, urbanístico e de mapas ambientais:** O Sr. Síndico fez uma ampla explanação a respeito da necessidade da elaboração imediata desses projetos, por se tratar de exigência do GRUPAR – órgão do GDF responsável pela condução do licenciamento urbanístico dos condomínios. Essa etapa é fundamental para o andamento do processo de regularização do Condomínio. Observados os quesitos técnicos e preço, foram selecionadas quatro empresas: Submetida à deliberação, a Assembléia aprovou a contratação da Empresa Trilha Mundos – Projetos Sócioambientais, pelo valor de até 49.900,00 (quarenta e nove mil e novecentos reais), a ser retirado do Fundo de Reserva, devendo o Sr. Síndico negociar eventuais descontos. O Valor deverá ser pago em três parcelas, ou seja, 30% na assinatura do contrato, 40% do valor da proposta no prazo de 30 dias e os 30% finais do valor serão vinculados ao protocolo dos produtos no GRUPAR/ SEDUMA/GDF.

5. **Construção da Nova Portaria e Embelezamento da Entrada** – Conforme ficou definido na Assembléia anterior, o Projeto Arquitetônico da nova portaria foi concluído. A comissão de obras que foi constituída a época não funcionou a contento, deixando de prestar o assessoramento ao Conselho Administrativo do Condomínio. Como o GDF não vem autorizando a construção de obras em condomínios em processo de regularização, não há interesse de empresas em apresentar orçamento dessa natureza. Apenas uma empresa apresentou orçamento, estimando os custos em R$ 421.730,00 (quatrocentos e vinte um mil setecentos e trinta reais). Em face dos elevados custos e a possibilidade de o GDF somente autorizar reformas, o sr. Síndico entrou em contato com o construtor responsável por diversas obras neste e em outros condomínios, o qual estimou que, aproveitando a estrutura já existente, o valor da adaptação da portaria poderia ser estimado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o Embelezamento da Entrada em R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Como a nova portaria já foi aprovada em assembléia anterior foi deliberado que com a colaboração de alguns condôminos, se obtenham outros orçamentos e que a matéria seja aprovada em uma Assembléia a ser oportunamente marcada. Quanto ao embelezamento da entrada, a Assembléia aprovou que fosse alocado do Fundo de Reserva a importância de até R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para a elaboração da obra a ser conduzida pelo sr. Síndico e cujo projeto deverá ser aprovado por maioria simples dos presentes da Comissão constituída pelos condôminos: Maria Cristina (C-2 A), Fábio de Jesus (I -10), Gélia Ângela (D-6), Joel Sineiro (I-6 A), José Francisco (J-6), Abadio Ferreira (L-1), em reunião a ser convocada pelo sr. Síndico.

6. **Remoção/ Reforma da Lixeira** – Conforme recomendado na Assembléia anterior, foram aprofundados os estudos com vista á mudança da lixeira para a área contígua ao Lago Azul ou a reforma da atual lixeira. O sr. Síndico enumerou uma série de inconvenientes para a remoção tais como: custos, sensíveis problemas ambientais, transporte dos resíduos até o local, dificuldade de manobras pelos caminhões dos SLU. Assim, sugeriu que deveria se optar pela reforma da atual lixeira, eliminando-se todos os problemas ali existentes. Submetida a matéria á deliberação, a Assembléia aprovou por 6 votos contra e 24 a favor, que se aguarde a manifestação da empresa responsável pelo projeto urbanístico e que após, o assunto seja deliberado em reunião do Conselho Consultivo, que, se houver necessidade, recomendará a apreciação do assunto por uma nova assembléia.

Assuntos Gerais: **1) Segurança)** O Sr. Síndico apresentou à assembléia a solicitação de 2 (dois) condôminos no sentido de que fosse debatida na assembléia o assunto "Porteiro Virtual" que , em resumo, trata-se de comunicação do Condômino via celular, mediante o pagamento de uma taxa fixa mensal por condômino. Debatida a matéria, em razão dos custos envolvidos, os participantes optaram em, por hora, descartar a idéia e recomendou ao Síndico buscar outras alternativas que aprimore o quesito segurança no condomínio. **2) Inconsistência de Controle de Inadimplência:** Foi verificada falha no sistema de controle de inadimplência, o que ocasionou a inserção no sistema, referente ao mês 03/2009, dos condôminos Geraldo Carlos (J -10) e Ednalva Ferreira (H-03), gerando inclusive sérios transtornos para ambos. Verificada a documentação por eles apresentadas, foi verificado que as parcelas por eles devidas sempre foram pagas em dia, muitas vezes até com antecedência, mostrando que eles foram incluídos no sistema indevidamente. A empresa responsável já corrigiu a distorção, de forma a evitar novas ocorrências da espécie.

Continuação da Ata da AGO de 01/08/2009

Nada mais havendo a tratar, eu Abadio Ferreira, secretário da Assembléia, às 17h30min lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelo Presidente da Assembléia, pelo Síndico, 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, 01 de agosto de 2009.

Abadio Ferreira (L-1)
Secretário

Ney Pereira Villa (B-06)
Presidente

Eldyr José Neitzke (J – 01 A)
Síndico

Vilma P. Gonzaga (B - 04 A)
Subsíndica

Joel Luiz Sineiro
J -06A

Carmo Ferreira
E – 03

José Francisco S. Souza
J - 06

2. Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Títulos e Documentos do DF
FONE: (61) 3591-1650

Reconheco por ter assinado na minha presença a(s) firma(s) de:
[ETQ01FR0]-ELDYR JOSE NEITZKE

Em testemunho da verdade
Sobradinho/DF., 18 de agosto de 2009

022-SEBASTIANA ISABEL ARAUJO DOS SANTOS
ESCREVENTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º
OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DO D.F.
NL 056040