ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 31 DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ.

Aos trinta e um dias do mês de julho de dois mil e dez, com a presença de 103 (cento e três) condôminos, dos quais 37 (trinta e sete) presentes e 66 (sessenta e seis), que se fizeram representar por procuração, conforme lista de presença, realizou-se a Assembléia Geral Ordinária, convocada para apresentação de contas da Administração anterior, projeção do orçamento para o atual exercício e deliberação sobre a composição do Conselho Fiscal.

Para presidir a reunião foi eleito o Sr. Cleo Fumagali. O Sr. Abadio Ferreira, atual secretário do Conselho de Administração, tomou para si a função de secretário.

Por solicitação ao presidente da mesa, o condômino Joel de Oliveira, pediu a palavra para, em função do grande número de procurações apresentadas pelo síndico (49 procurações) e as demais outorgadas a outros moradores, sugerir que a assembléia não discutisse as contas e aprovasse tudo em um único pacote por se sentir constrangido e que não queria fazer papel de fantoche discutindo algo cujo resultado já era previsto e que, fosse ele o síndico não usaria de tal expediente que praticamente amordaça os condôminos. Que a partir dali ficou preocupado mas que entendia que legitimamente aquele ambiente de assembléia era o adequado para todos se pronunciarem sendo respeitados e respeitando a todos e que não existe, em assembléia, nenhuma colocação absurda. Que o uso de procurações deve ser repensado porque submete os presentes à vontade do silêncio, da surdez e da mudez já que procuração passa a ser a voz e o voto do portador em prejuízo e desrespeito àqueles que dedicam seu tempo e adiam afazeres para discutir os rumos da comunidade que deve se pautar pela participação efetiva.

Em seguida foi solicitado ao condômino Vicente V. G. Andrade para auxiliar o Secretário na elaboração da Ata.

A condômina Maria Zilda teceu elogios ao Síndico e sugeriu que se o mesmo teria as contas julgadas, não seria justo o mesmo votar, bem como usar de procurações para influenciar na votação.

Em seguida, o Sr. Eldyr, Síndico anterior, tomou a palavra para iniciar sua prestação de contas. Começou comentando sobre o contido na Convenção do Condomínio, sua disposição em anos anteriores de exercer as funções de síndico. Em seguida, comentou sobre a atuação do Conselho Consultivo do exercício anterior, relatando que o Conselho não cumpriu com o estabelecido na Convenção, pelas ausências dos seus membros nas reuniões. Em seguida, comentou sobre a importância para o Condomínio e de sua satisfação pessoal em realizar as obras da entrada do Condomínio e do laguinho, ressaltando que realizou as obras com a aprovação dos moradores e do Conselho Consultivo. Passou a explanar sobre as obras realizadas em sua gestão, demonstrando com fotografias o resultado dos trabalhos por ele iniciados e informou que em relação às obras do laguinho, o mesmo teve o assessoramento de um engenheiro agrônomo, isto em torno de 3 (três) anos atrás. Explicou também sobre os gastos com manutenção de bombas, Comentou sobre os valores despendidos e da aprovação pelo Conselho Consultivo.

A condômina Melane comentou sobre o preço gasto com as palmeiras, discordando com as despesas vez que poderia se obter melhor preço em outros fornecedores.

O condômino Joel Oliveira pediu a palavra e manifestou sua contrariedade quanto à obra da portaria, ressaltando que encontrou com o Síndico, fez ressalvas à prestadora de serviços e sobre o material usado na obra. A um aparte contrário da condômina Francisca, que fez menção crítica à sua colocação, informou que teve o seu direito cerceado e desistiria da citação. Não conseguiu concluir a sua manifestação sobre o engenheiro Marco Aurélio em razão do tempo ter-se esgotado.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 31 DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ.

O Sr. Abadio, na condição Presidente do Conselho Fiscal, responsável pela análise das contas, tomou a palavra e informou que foram detectadas diversas inconsistências, porém, sem má fé, sem dolo e que as contas foram muito avaliadas por diversos condôminos, quando foram detectados os pontos questionáveis. Algumas das inconsistências foram resolvidas ao longo do exercício e o Conselho de Administração foi orientado em manter os entendimentos necessários com a empresa responsável pela assessoria contábil, para prestar todo o suporte para a regularização de assuntos de natureza tributária, para as obras realizadas com o Fundo de Reserva.
Citou a reunião realizada com o Conselho Consultivo, quando foram detectados os fatos conflitantes, explicou sobre os levantamentos que estão sendo efetuados.
Em seguida, falou da presença do Sr. Erlando, informando que o mesmo fez um voto em separado após analisar os balancetes dos meses de março e abril. O Sr. Abadio comentou que a contratação de uma auditoria conforme solicitado pelo Sr. Erlando, acarretaria mais gastos do que o próprio debito com a Previdência Social.
A Sra. Vilma interrompeu a explanação e disse que a contratação de auditoria atenderia aos anseios de alguns condôminos que gostam de "gastar".
O Sr. Abadio continuou a explanação sobre a análise de contas e informou que, por maioria do Conselho Fiscal pede a aprovação das contas.
O Sr. Erlando tomou a palavra e, preliminarmente, comentou sobre a relação pessoal que a situação está causando, lamentando que o Sr. Eldyr, com quem tinha uma excelente relação, passou a tratá-lo como inimigo em razão do Voto em Separado que o mesmo apresentou. Ressaltou que não está condenando o condômino Eldyr, mas a administração, em razão dos apontamentos ocorridos na reunião do Conselho Consultivo, Fiscal e de Administração, conforme constantes da Ata.
Em seguida, o Sr. Erlando justificou a apresentação do voto em separado, lendo os fatos apontados na referida reunião, constantes da Ata da mesma. Em seguida, ratificou o seu voto pela não aprovação das contas e realização de auditoria externa.
O Sr. Joel Sineiro apresentou razões para apresentar o seu voto pela não aprovação das contas, informando que verificando 03 (três) balancetes, de março, abril e junho, constatou: Pro labore do sindico pago a mais - deveria ser pago pelo valor liquido e está sendo pago pelo valor bruto,- causando um prejuízo ao condomínio de aproximadamente R$ 180,00 mensais e um valor anual de mais de R$ 2.000,00; Despesas pagas fora de data de vencimento com juros e multa, causando prejuízo ao condomínio; Documentos pagos em um mês contabilizados em outro, conforme autenticação bancária; Cheques de Valores elevados descontados no caixa para pagamentos de Vários fornecedores e recibo; Cheque para pagamento de Varias notas e recibos compensados em uma conta; Falta de copia dos cheques. Perante o exposto solicita a não aprovação das contas, a devolução dos valores pagos a mais e a contratação de uma auditoria, para levantar todas as irregularidades.
O Sr. Abadio comentou as ponderações e voto do Sr. Joel Sineiro, informando que para todas as pendências, já foram adotadas medidas de correção. O ponto de maior polêmica foi quanto ao pagamento a maior efetuado ao Síndico, causando um déficit de cerca de R$ 180,00 mensais ao Condomínio. O Síndico anterior prontificou-se a devolver a quantia, mas por solicitação de alguns condôminos o assunto foi submetido à votação que alcançou o seguinte resultado: 24 (vinte e quatro) votos favoráveis à não devolução do valor pago indevidamente e 17 (dezessete) votos pela devolução.
Antes de iniciar a votação sobre a prestação de contas, foi aberta a palavra para os apartes dos presentes.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMINIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 31 DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ.

O condômino Fábio de Jesus perguntou se as obrigações trabalhistas do Condomínio perante o fisco estavam regulares, ao que o Sr. Abadio respondeu que sim.
A condômina Francisca pediu a palavra e disse que era um desrespeito ao Sr. Eldyr o pedido de devolução do valor pago a ele a maior. Disse que a decisão da Assembléia é soberana, que seu voto era pessoal e pela aprovação das contas, mesmo sabendo que poderia estar tendo prejuízo e que a responsabilidade pela correção das contas é do Conselho Fiscal.
A esposa do Síndico anterior, D. Lindomar, comentou que teve uma empregada e não descontava do salário da mesma o INSS correspondente ao seu pagamento mensal. Que o Sr. Eldyr sempre foi um administrador com boa vontade e merecia a gratificação em razão do esforço e do trabalho que o mesmo tinha na função de síndico, inclusive com perturbações altas horas da noite para atender reclamações de condôminos. O Sr. Joel Sineiro comentou que para exercer essa função, o Síndico recebia o pro-labore da ordem de 3 (três) salários mínimos, não cabendo as reclamações sobre as dificuldades da função.
O Sr. Joel Oliveira pediu a palavra e perguntou se o motivo da Assembleia era a avaliação das contas ou a proteção e elogios ao Sr. Síndico. Pediu ainda que a questão não fosse colocada como fez o Sr. Síndico, qualificando uns como amigos e outros como inimigos, porque essa atitude demonstrava uma vontade de dividir os condôminos e que, por isso, repudiava aquela tentativa equivocada de jogar uns contra os outros.
Ressaltou que estavam analisando as contas e não as pessoas e pediu maturidade aos presentes. Ressaltou, ainda, que se alguém criar animosidade em razão dos fatos discutidos é porque não sabe conviver em comunidade. O Sr. Jorge Zimmermann ratificou o motivo da Assembléia, dizendo que reunião é para a votação das contas e não do Síndico.
O Sr. Abadio comentou que a colocação do Sr. Joel de Oliveira foi muito importante, especialmente no tocante ao Conselho Consultivo, cuja participação é fundamental para o exercício pleno da administração, facilitando em muito o trabalho do Conselho Fiscal. E disse estar convencido da regularidade das contas, porém, pediu que se alertassem os gestores para que os erros como os que foram apontados na Assembleia e na análise do Conselho Fiscal não voltem a ocorrer na atual Administração, no que foi apoiado pela condômina Francisca, que ratificou a necessidade de a atual Administração não cometer os mesmos erros.
A Sra. Gélia se pronunciou ressaltando que o que estava em análise era a prestação de contas de uma administração, confiada pelos moradores que a elegeram em pleito democrático como representante legal do Condomínio. Para exercer tal função o Síndico recebe o pró-labore e essa remuneração torna a função oficial, para a qual tem que haver uma prestação de contas ao final da sua execução. Finalizando ressaltou que as questões abordadas em assembléia são de cunho eminentemente administrativo, e que as discussões giram em torno de uma administração, de um Conselho, e não de pessoas. Por essa razão,.ressaltou a importância da presença de todos na Assembléia e pediu para que se evitasse a interpretação errônea dos fatos. Ratificou a necessidade um trabalho unânime pelo Condomínio, convocando o esforço conjunto dos Conselhos. Relembrou a citação sobre a atuação do Conselho Consultivo da gestão anterior informando que se não houve assiduidade, houve boa vontade dos que participaram das decisões. Em razão dos erros apontados, e exaustivamente comentados na Assembleia, deixou registrado o seu voto pela não aprovação das contas da Administração anterior e a sugestão de que as contas sejam revistas e avaliadas com maior rigor.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 31 DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ.

A Sra. Cristina lembrou que na última reunião do Conselho Consultivo perguntou ao Sindico atual, Sr. Carmo, como foi o recebimento da obra de embelezamento da entrada e Portaria, vez que o projeto previa mais etapas. O Síndico anterior pediu para responder e informou que a obra não foi concluída por falta de tempo e de orçamento.
Antes de ser colocada em votação a prestação de contas, o condômino Vicente V. G. Andrade manifestou sua preocupação com referência às obrigações previdenciárias não recolhidas pelo Condomínio, em uma eventual fiscalização pelo INSS, discorrendo sobre as obrigações geradas com a contratação de pessoa física por pessoa jurídica, no caso o Condomínio contratando serviços de pessoa física, ressaltou que a contratação de pessoa física onera ainda mais um serviço em razão dos encargos gerados e alertou quanto ao alto valor da multa incidente sobre os débitos apurados. Deixou registrado que não participaria de algum possível rateio para pagamento das multas.
Do Resumo dos Saldos Contábeis apresentados pelo Síndico, foram transcritos os dados a seguir, para efeito de registro na presente Ata. - Fundo de Reserva: Saldo anterior em 01 de julho de 2009: R$ 272.965,72 (duzentos e setenta e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais, setenta e dois centavos); Créditos durante o exercício: R$ 80.525,54 (oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinqüenta e quatro centavos); Débitos no exercício: R$ 226.048,48 (duzentos e vinte e seis mil, quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos); Saldo em 30 de junho de 2010: R$ 127.442,78 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos). – Recursos Ordinários: Saldo anterior, em 01 de julho de 2009: R$ 0,00 (zero); Créditos no exercício: R$ 741.470,08 (setecentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta reais e oito centavos); Débitos no exercício: R$ 736.083,72 (setecentos e trinta e seis mil, oitenta e três reais e setenta e dois centavos); Saldo atual, em 30 de junho de 2010 R$ 5.386,36 (cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). Foi repassado para a Administração atual o valor de R$ 132.829,14 (centro e trinta e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e quatorze centavos), remanescente do exercício findo sendo, R$ 132.296,77 (cento e trinta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos), depositados na conta de Poupança do Condomínio, e R$ 532,37 (quinhentos e trinta e dois reais e treinta e sete centavos), na conta corrente do Condomínio, valores esses que passam a constituir o Fundo de Reserva a partir de 01.07.2010, de acordo com a Convenção do Condomínio.
Colocada em votação, a prestação de contas da Administração anterior foi aprovada pela maioria dos presentes, totalizando 74 (setenta e quatro) votos favoráveis, sendo 57 (cinquenta e sete) por meio de procurações.
Em seguida, o Presidente da mesa passou a palavra ao Síndico atual, para apresentação da proposta orçamentária para o exercício atual. Este a passou para o Subsíndico, Sr. Francisco, que se manifestou informando que para cobrir as despesas atuais do Condomínio será necessário um aumento de R$ 10,00 (dez reais) na taxa ordinária.
Colocada em votação, foi aprovado que deverá ser reajustado o valor da taxa condominial em R$ 10, (dez reais) partir do mês de julho de 2010.
Em seguida, o Presidente colocou em discussão o terceiro item da convocação, relativo à composição do Conselho Fiscal para a gestão atual.
A Sra. Kátya e o Sr. Joel de Oliveira defenderam a posição da Comissão de Eleição, que impugnou a chapa do Conselho Fiscal, em razão de um dos seus membros, por estar inadimplente, não poderia votar ou ser votado.
Após as discussões, os presentes referendaram a impugnação da Chapa concorrente à eleição e indicaram, por maioria, os Senhores Eldyr José Neitzke, Carlos Gonçalves,

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 31 DE JULHO DE DOIS MIL E DEZ.

Honório Borges Vogel, Aloisio Vieira, Fábio Fiche Guimarães, e Raimundo Alves Leite, para comporem o Conselho Fiscal para o atual exercício.
Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente Ata, que após lida e achada conforme, vai assinada pelo Presidente da Assembleia, pelos Secretários e, por pelo menos, 5 (cinco) condôminos presentes à Assembleia, de conformidade com o §15 do Artigo 6º Capítulo IV da Convenção do Condomínio Vivendas Colorado. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Cléo Fumagali
Presidente

Abadio Ferreira
1º Secretário

Vicente V. G. Andrade
2º Secretário

Maria Cristina Zimmermann
Módulo C

Gélia Ângela Pacheco
Módulo D

André Luis Rocha
Módulo E

Joel de Oliveira
Módulo G

Geraldo Oliveira
Módulo H

Fábio de Jesus
Módulo I

Joel Q. Pineiro
Módulo J

Carlos Eduardo Maya Viana - Módulo J

Carmo José Ferreira
Síndico

José Francisco de Souza
Subsíndico

Francisco Vasconcelos
Módulo L

Taiane 2º OFÍCIO DE SOBRADINHO/DF

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2. Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Títulos e Documentos do DF
FONE: (61) [illegible]
Reconheco por semelhança (s) firmas de:
[EGG98hS01]-CARMO JOSE FERREIRA.....
[EGG9Iv10]-CLEO FUMAGALLI.....
Em testemunho da verdade.
Sobradinho/DF, 10/08/2010.
003-ANA MARIA LIMA DO NASCIMENTO
ESCREVENTE AUTORIZADA
TSQG

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL, PROTESTO DE TÍTULOS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DO DF
IRP 034766
Q.Central, 81.07 Lj.05 Ed.Sylvia
Sobradinho-DF - Fone: 1298-3300
Iranir Ribeiro Pinto - Oficiala Exerc.
Sob Nr.: 4400/00
Distrito Federal, 10 de agosto de 2010.
Iranir Ribeiro Pinto-Oficiala Exerc.
Juliana Tavares Pinheiro-Escrevente
Sebastiana I.A.dos Santos-Escrevente
Ana Maria Lima do Nascimento - Esc.
Taiane Samaya Queiroz Galvão - Esc.