REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF
Virgilio Reis Sarmento - Tabelião
Microfilme sob nº. 00091432

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2013.

Aos vinte e cinco dias do mês julho de dois mil e treze, às vinte horas e vinte minutos, reuniram-se em segunda convocação, para realização da Assembleia Geral Ordinária vinte e nove condôminos do Vivendas Colorado, conforme registro de presença anexo a esta ata, com a finalidade de deliberar sobre os assuntos objeto do Edital de Convocação. Foram eleitas para presidir a Assembleia a síndica da gestão 2013/2014, Paula Ramponi Serrão Dalla Corte, e para secretariar os trabalhos, Neusa de Castro Zimmermann com apoio do morador Erlando Alves da Silva Melo. Após a leitura do Edital, iniciou-se a apreciação dos assuntos, a saber: **1) PRESTAÇÃO DE CONTAS GESTÃO 2012/2013**: O presidente do Conselho Fiscal da gestão em análise, Eldyr José Neitzke, fez uma ampla exposição com base em relatório dos atos e fatos financeiros ocorridos. Informou que a gestão foi encerrada com o saldo contábil no valor de noventa mil, duzentos e três reais e setenta e sete centavos em Fundo de Reserva. O Conselho Fiscal (CF) recomendou a aprovação da prestação de contas com as seguintes recomendações: 1) o Conselho Fiscal considera a empresa Real Security Segurança e Eletrônica Ltda, que implantou o projeto de segurança da Portaria no ano de 2012, como inidônea (exposição de motivos no anexo 1 do relatório apresentado), mas reserva à nova gestão manter ou não este entendimento; 2) sobre o processo 2013.06.1.004269-2 (anexo 9) constante do relatório do CF, referente à indenização de morador por danos morais devido ao corte de água, foi registrado que houve prejuízo de quatro mil reais ao condomínio em virtude de ter sido realizado um acordo na audiência de conciliação e o processo não ter seguido para julgamento, citou que o assunto foi tratado como "negócio" pelo Conselho Consultivo- Gestão 2013/2014, para viabilização de descontos, sem a devida análise do fato gerador. A situação foi considerada preocupante por criar um precedente de "acordo sem julgamento". O CF considerou que o síndico à época cumpriu a Convenção, punindo o condômino com o corte do fornecimento de água. Após a exposição de Eldyr, diferentes membros do Conselho Consultivo à época e outros condôminos fizeram intervenções evidenciando a necessidade de responsabilização do síndico Carmo José Ferreira em relação ao prejuízo gerado pelo pagamento da indenização do processo acima referido. Foi esclarecido pelo ex-síndico e por Paula que o acordo proposto por esta, foi aceito em discussão com a advogada contratada pelo condomínio, Dra. Neuza Teles e por Carmo, durante a Audiência de Conciliação realizada em doze de junho de dois mil e treze, no Primeiro Juizado Especial Cível e Criminal de Sobradinho/DF. No pleito em questão, o morador requerente informou que deixou de pagar duas parcelas do condomínio e após os comunicados enviados pelo sindico formalizou acordo para o pagamento da dívida. O vencimento da parcela negociada foi estabelecido para 26/03/13. O morador efetuou o pagamento em 22/03/13, no entanto não encaminhou o comprovante à Administração. Conforme documento emitido pela Administração em 03/04/13, a pedido da advogada do requerente, o corte de água ocorreu entre 9 e 10 horas do dia 26/03/13 (data de vencimento do boleto). O Presidente do Conselho Consultivo (Gestão 2013/2014), André Rocha, declarou que este órgão tomou conhecimento de uma decisão já formalizada judicialmente, tendo esse conselho apoiado a negociação com o intuito de diminuir o prejuízo financeiro ao Condomínio. A síndica Paula informou que o acordo conciliado foi no valor de três mil reais numa Ação Judicial proposta de vinte mil reais, além de honorários advocatícios no valor de mil reais. Após negociações formalizadas pela atual Administração por meio de acordo extrajudicial devidamente assinado pelas partes e respectivos advogados, a indenização foi reduzida para dois mil e oitocentos reais e os honorários para quinhentos reais, valores estes pagos pela nova gestão. Foi ainda destacada a irregularidade de contratação e transferência de dívidas em prazo superior ao encerramento do respectivo mandato, conforme parágrafo 3º,do Artigo 29 da Convenção vigente. Foram destacadas outras irregularidades na Gestao 2012/2013: Por Agenor Pauletto: a) o não recolhimento do INSS do pró-labore do síndico, o que configura

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Ofício de Notas, Reg. Civil, Reg. de
Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas
e Protesto de Títulos do DF.
Virgílio Reis Sarmento - Tabelião
Microfilme sob nº. 00091432

sonegação de imposto, argumentação esta, validada por outros presentes que ressaltaram a reincidência do fato (ocorrido em administrações anteriores e já questionados em outras assembleias); b) irregularidade com relação ao pagamento do Vale Transporte dos funcionários, já que não é feito o desconto de 6% do salário, conforme previsão legal; c) inexistência de balanço patrimonial, já que o documento apresentado se resume a uma listagem dos bens e instalações do Condomínio (reafirmado por Carlos Gonçalves). Irregularidades destacadas por Vicente Valdete: d) falta de apuração da responsabilidade sobre as despesas geradas pelo acidente ocorrido com o micro ônibus de morador, em 26 de maio de 2013, o qual resultou na quebra da cancela da Portaria do Condomínio. O reparo da cancela (realizado pela empresa MisterCam Segurança Eletrônica, que produziu o laudo e que atualmente tem prestado serviços para este Condomínio), custou três mil e oitocentos reais, valor considerado elevado já que uma cancela nova implicaria em um investimento de quatro mil e quinhentos reais. Irregularidades destacadas por Carlos Gonçalves: e) evidenciou o controle incipiente dos cartões de acesso na Portaria; f) considerou uma fraude da empresa Real Security ao Condomínio a entrega de um monitor queimado e fora dos requisitos constantes do contrato do sistema de segurança; g) o pagamento antecipado de 50% da segunda parcela do contrato de implantação do projeto de segurança, sem a observação do cumprimento das atividades correspondentes. O condômino Vicente Valdete usou da palavra para rebater a posição do Conselho Fiscal sobre a inidoneidade da empresa Real Security. Afirmou não entender as razões que levaram o Conselho Fiscal a apresentar um parecer de tamanha importância e repercussão, sem sequer ter dado a conhecer aos membros da Comissão de Segurança ou ao Conselho Consultivo os motivos para tal entendimento. Alertou que uma acusação dessa natureza, feita em uma Assembleia, sem prévio conhecimento dos envolvidos é uma atitude no mínimo constrangedora, não aceitando que essa decisão seja oficializada sem que se esgotem todos os esclarecimentos a respeito do assunto. **2) APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA DA GESTÃO 2013/2014**: Paula, síndica atual, apresentou proposta para a gestão com dois cenários possíveis para apreciação da Assembleia. O primeiro cenário para atuação de julho a dezembro de 2013, contemplou a manutenção da taxa condominial, nenhuma ação com implicação de recursos, a inviabilidade da contratação de um porteiro "folguista" e a otimização de despesas para compensação da inflação no período. No entanto seria necessário o aumento de 23,1% para contemplar a inflação, reajuste salarial conforme sindicato e inclusão de novas atividades conforme plano de trabalho. O segundo cenário apresentava este mesmo aumento percentual a partir de setembro de 2013, com o objetivo de realizar de imediato a contratação do porteiro "folguista", a implantação das novas atividades propostas, destacando-se a contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção da segurança. **3) ASSUNTOS GERAIS**: Apresentada a proposta para aquisição de televisão com o objetivo de melhor visualizar os assuntos debatidos em reuniões e assembleias e promover maior integração da comunidade; apresentada a proposta de implementação da "Escolinha de Esportes"; apresentada a necessidade de constituir uma comissão para a revisão e atualização da Convenção e Regimento Interno do Condomínio. Após as cuidadosas análises realizadas, os participantes da Assembleia deliberaram, por meio de votação, os seguintes assuntos: **a) Prestação de contas da Gestão 2012/2013** que recebeu parecer favorável do Conselho Fiscal. **Resultado: prestação de contas não aprovada**, a saber: onze votos a favor, doze votos contra e três abstenções, totalizando 26 votantes. **b) Realização de sindicância para apurar a responsabilidade pelas despesas geradas pelo acidente da cancela de acesso ao Condomínio. Resultado: Assembleia favorável à realização de sindicância**, a saber: vinte votos a favor, cinco contrários, totalizando vinte e cinco votantes. **c) Responsabilização do síndico pelo valor gasto com a indenização do processo 2013.06.1.004269-2. Resultado: o sindico à época não deve ser responsabilizado**, a saber: quinze votos pela não responsabilização, sete favoráveis e três abstenções, totalizando 25 votantes. **d) Contratação de auditoria independente para auditagem dos procedimentos e fatos administrativos e financeiros do Condomínio e da Gestão 2012/2013. Resultado: a Administração deve contratar a auditoria independente**, a saber: vinte votos favoráveis e cinco contra, totalizando vinte e cinco votantes. **e) Proposta orçamentária da Gestão 2013/2014.**

VERSO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Notas, R. Civil, TD e PJ
Cartório de Títulos do DF
AUTENTICAÇÃO
A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Brasília, DF, 04/09/2013

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Virgilio Reis Sarmento - Tabelião
Microfilme sob nº. 00091432

Resultado: aprovado por unanimidade por vinte e cinco votantes, um terceiro cenário consensuado na Assembleia, com o aumento da taxa condominial para quatrocentos e cinco reais bruto e trezentos e quarenta e cinco reais com desconto-pontualidade, a partir da taxa com vencimento em 10/08/2013 (para contemplar a contratação de um porteiro "folguista" e de uma empresa para manutenção preventiva e sistemática do sistema de segurança). Na mesma proposta, foi também aprovado por unanimidade, um segundo aumento na taxa condominial, a vigorar a partir da mensalidade que vencerá em 10/12/2013, no valor bruto de quatrocentos e quarenta reais e trezentos e oitenta reais com desconto-pontualidade (contemplando o reajuste salarial dos empregados determinado pelo sindicato, assim como a inflação anual prevista pelo governo federal). f) Aquisição de televisão de 60 polegadas no valor estimado de três mil e quinhentos reais. **Resultado: compra aprovada** por unanimidade pelos vinte e cinco votantes com recursos oriundos do Fundo de Reserva. **g) Implementação da atividade "Escolinha de Esportes". Resultado: aprovada a implantação** por unanimidade por vinte e um participantes presentes, com a coordenação do Conselho de Administração e observância das seguintes características: flexibilidade de participação de não condôminos; o pagamento deve ser realizado diretamente ao professor pelos alunos; deve existir um contrato de comodato com uma pessoa jurídica para regular o uso do espaço do Condomínio utilizado nas atividades. A necessidade de revisão da planilha de água, foi levantada por Fabio de Jesus, para submeter a uma nova Assembleia o que foi aceito pelos participantes. Foi deliberado, igualmente pelos participantes, a constituição de uma comissão para preparação de uma minuta de revisão e atualização da Convenção e do Regimento Interno que ficou assim constituída: Fabio de Jesus (I10), Erlando Melo (D6A), Maria Isabel Mendes Silva (D5A), Jane Roesler (E2), Neusa Zimmermman (H8A), Vera Lúcia (H4A) e Paula Dalla Corte (H8A). Cabe registrar as sugestões feitas, a saber: inclusão da informação do site do Condomínio no boleto; Euripedes Magalhães e Carlos Alberto Fernandes destacaram a necessidade da presença da União Social nas Assembleias Gerais e no assessoramento ao Conselho de Administração para fins de esclarecimentos de dúvidas fiscais e contábeis. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente Ata, que após lida e aprovada, vai assinada pelo Presidente da Assembléia, pelos Secretários e, por pelo menos 5 (cinco) condôminos presentes à Assembleia, em conformidade com o parágrafo 15 do Artigo 6º Capítulo IV da Convenção do Condomínio Vivendas Colorado.

Paula Ramponi Serrão Dallá Corte (H 3A)
Presidente da Mesa

Neusa Zimmermman (H8 A)
Secretária

Carmo José Ferreira (E 3A)

Eldyr José Nelzke (J1 A)

Carlos Gonçalves (C 8)

André Luiz Rocha (E 3)

Vera Lúcia O. Barbosa (H 4 A)

Berenice Maria Dutra (I3 A)

Vicente Valdete de Andrade (B 2)

Agenor Pauletto (A2)

Erlando Alves Melo (D 6A)

Maria Isabel Mendes (D 5)