

## ATA DA 6ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - AGO 01/2017

Aos 18 de março de 2017, sábado às 9hs, em primeira chamada e às 9h30min, em segunda e última chamada, foi realizada a 6ª Assembleia Geral Ordinária (AGO01/2017) realizada na sede da Administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, situado na DF001, km 1,5no Setor Habitacional São Bartolomeu, Distrito Federal, nos termos da Convenção do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, conforme Edital de Convocação, firmado pela Síndica Cristina Mendonça de Alencar Mattos publicado em 16 de fevereiro de 2017, para deliberar sobre os seguintes itens de pauta: **ITEM 01:** Prestação de contas da Administração, referente ao período entre 1º de janeiro de 2016 a 31 de dezembro de 2016: 1.1- Apresentação da Prestação de Contas; 1.2- Apresentação do Parecer do Conselho Fiscal sobre as Contas do referido período; 1.3 - Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do período de 01/01/2016 a 05/08/2016; 1.4 - Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do período de 06/08/2016 a 31/12/2016; **ITEM 02** - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2017; **ITEM 03** - Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reserva para o exercício 2017; **ITEM 04-** Discutir e votar o valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberão a cada condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e forma de pagamento destas taxas. **ITEM 05** - Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2017. Iniciados os trabalhos sob a direção da Síndica Cristina Mendonça de Alencar Mattos foi informado que haviam 544 condôminos aptos a votar solicitou que os candidatos a participar como presidente e secretário da mesa se apresentassem à frente. Para presidente foram dois candidatos: Almir (não se identificou com sobrenome e unidade de representação) e Deusdélío Fernandes de Jesus representante da unidade 01.25.25 e para secretário foram dois candidatos: Toscanini Batista representante da unidade 02.13.21 e Felipe Alves Carvalho representante da unidade 05.03.14. A síndica explicou que existem cédulas diferentes para votar no presidente e secretário. Foi iniciada a votação e o senhor Deusdélío Fernandes de Jesus foi eleito para presidente com 297 votos, contra 227 votos para o senhor Almir; e o senhor Felipe Alves Carvalho com 295 votos, contra 227 votos do Toscanini Batista. Dando prosseguimento, o Sr. Presidente eleito Dr. Deusdélío Fernandes de Jesus agradece a confiança e relata que conduzirá os trabalhos com imparcialidade e com observância estrita do edital de convocação. O presidente relata que a assembleia estava prevista para encerrar às 11 horas e como o horário já está avançado, colocou como primeiro ato a prorrogação da assembleia para até as 14 horas, os presentes concordaram por unanimidade. O presidente pede para o senhor Felipe Alves de Carvalho secretário da mesa proceder a leitura do edital. O Presidente retoma a palavra e pede respeito mútuo, para que quem esteja no uso da palavra não ofenda ninguém. Quem quiser fazer intervenção ou questão de ordem, esta será por escrito, que serão entregues formulário e caneta para os interessados. É passada a



palavra para a Diretoria Financeira Lucimar Maciel Belo, representante da unidade 02.20.12 que se apresenta e explica que a prestação de contas será dividida em prestação de contas da gestão anterior de 01 de janeiro de 2016 a 05 de agosto de 2016 e da gestão atual de 06 de agosto de 2016 a 31 de dezembro de 2016. Iniciou a apresentação das propostas que foram feitas pela atual gestão e a demonstração de que todos os itens propostos foram realizados. A Diretora Financeira chamou a frente a Diretora Administrativa Ana Paula ParadelaRendy, representante da unidade 02.16.02 para prestar contas das realizações administrativas. A Diretora Ana Paula no uso da palavra se apresentou e relatou que assumiu a Diretoria em 14 de novembro de 2016, após a renúncia da titular Andreia Veloso Cabral e que está apenas há 4 meses no cargo. Após a conclusão da prestação de contas administrativa é devolvida a palavra para a Diretora Financeira Lucimar Maciel Belo para prosseguir com a prestação de contas financeira. Neste momento foi discutido o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2017; discutido o saldo mínimo do fundo de reserva para o exercício 2017 que seria a manutenção do recolhimento do Fundo de Reserva de 10% de arrecadação mensal até o limite de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais); discutido o valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberão a cada condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e forma de pagamento destas taxas, a proposta foi a manutenção da taxa no mesmo valor, data e forma de pagamento; e foi discutido o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2017, que a proposta foi pela manutenção dos mesmos valores vigentes, segue anexo o material apresentado relacionado aos itens acima. A Diretora Financeira responde todas as perguntas feitas pela senhora Josandra Cristina Moreira, representante da unidade 01.30.12 e senhor Gabriel de Oliveira, representante da unidade 01.31.04 anotadas no livro de ocorrência e enviadas por e-mail no dia 03 de março de 2017 e ainda as perguntas e acusações veiculadas em grupos de Whatsapp. Convocou esses condôminos a se apresentarem no momento para receberem as respostas por escrito e documentação, via protocolo, que fundamenta as respostas elaboradas pela Diretoria Financeira. A senhora Josandra Cristina Moreira apresentou-se e recebeu formalmente, conforme protocolo anexo. Em resposta à pergunta sobre a contratação da Dra. Vera a diretora financeira relatou que o valor era superior a 50 salários mínimos e que por isso o contrato foi aprovado pelo conselho consultivo e conselho fiscal e que ambos os conselhos puderam propor alterações e ajustes no referido contrato. A Diretora Financeira Lucimar Maciel Belo chamou o sub síndico Roberto LamounierTeixeira representante da 01.12.06 para explicar a contratação da Dra. Vera – O Roberto explicou que a Dra. Vera era ex-Procuradora do DF e foi chefe da Procuradoria de Direito Urbanístico e Ambiental durante muitos anos, concluiu-se que ela poderia contribuir muito com o processo de regularização do Condomínio; neste momento a fala do Roberto foi interrompida, quando o Presidente interviu e acionou a segurança para conter o início de um tumulto para evitar um enfrentamento físico entre dois condôminos. O presidente clamou pela

Feitosa



continuidade da explanação de forma ordeira, com paz e respeito e informa que não tolerará esse tipo de comportamento, alertando que se houvesse agressão física a pessoa seria conduzida para os procedimentos legais, dito isso, retorna a palavra ao Roberto, que fala que houve a apresentação da proposta que foi aceita pela Administração e pelos Conselhos Fiscal e Consultivo, a proposta era da seguinte forma: 3 (três) parcelas de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a primeira a ser paga em 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, a segunda em 60 (sessenta) dias e outra com 90 (noventa) , além de uma parcela "ad exitum" no valor de R\$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais) caso o Governo assinasse de fato, de forma incontestável, a regularização do Condomínio seja pela via administrativa, seja pela via judicial; o Roberto afirmou ainda que foi feita uma cotação de trabalho dessa magnitude no mercado e verificou-se que a proposta da Dra. Vera estava muito abaixo do preço cobrado, inclusive que o Dr. Wellington Medeiros fez uma cotação para o condomínio de um trabalho similar onde cobrou R\$ 2.000,00 (dois mil reais) de cada condômino, o que geraria um valor aproximado de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para o Condomínio. Diante desse contrato que está à disposição de todos na administração, onde o Dr. Wellington Medeiros fez essa proposta de trabalho similar ao trabalho proposto pela Dra. Vera, na comparação de valores o contrato da Dra. Vera seria de valor irrisório; então pelo bem do Condomínio, a administração contratou a Dra. Vera que tem realizado um excelente trabalho em prol da regularização do Condomínio, aproximando o Condomínio da Procuradoria Geral do DF, da Procuradora Geral do DF e do Procurador Chefe da Seção que trabalha no nosso condomínio, que faz pareceres para o GDF em relação ao nosso Condomínio. Concluída a apresentação da Diretora Financeira, o Presidente determina que sejam respondidos os questionamentos encaminhados por escritos antes do início da votação dos itens propostos, e fala que a primeira pergunta formulada pela Condômina Liliane Marques Thomas representante da unidade 04.02.19 já foi respondida no decorrer da apresentação. O presidente afirma que a pergunta formulada: quem vai prestar as contas de 01/01/2016 a 05/08/2016 - já foi respondida pois foram repassados slides de forma separada e pede que a condômina sente em seu lugar. Ainda insistindo em interromper as colocações do Presidente, a Condômina Liliane insiste em falar e acusa o presidente de não deixá-la se manifestar, o que é rechaçado veementemente pelo Presidente, que em hora nenhuma a proibiu de falar e afirma que em momento oportuno será ouvida e pede novamente que retorne ao seu assento, e que a mesma não pode passar por cima da Presidência, mais uma vez pede que volte ao seu lugar, momento em que a Condômina Josandra também se dirige à mesa quando é também advertida que não é o momento adequado para se manifestar. Devido à insistência dessas duas condôminas o Presidente dá prosseguimento à condução da reunião, após repetidos pedidos para que sentassem em seus devidos lugares, e passando para a segunda pergunta feita pelo Condômino Fernando Souza, novamente a Condômina Liliane insiste que o Presidente leia e responda sua pergunta, o Presidente pede para a condômina falar mais baixo e afirma que a mesma está

Fezello





atrapalhando os trabalhos, mas que de forma cavalheira, irá refer a pergunta afirmando que manterá a resposta. Novamente a condômina interrompe a fala do Presidente; O Presidente afirma que a Condômina está querendo constituir alguma situação jurídica para inviabilizar essa assembleia, e está livre para isso, mas que aquela reunião não é plataforma de defesa nem de acusação de ninguém, que ali é uma reunião de prestação de contas, e que já foi feita na forma de apresentação de slides, ilustradamente, de forma separada, porque houve uma interrupção quando a mãe da Condômina Liliane ainda era síndica e por não ter mais essa condição, existe razão legal para que ela não apresente a prestação de contas. A Diretora Financeira afirmou que a prestação de contas da antiga gestão são os balancetes providenciados por eles e colocados por eles no site do Condomínio e que lá permanecem até hoje. Continuando a leitura das perguntas, Fernando Sousa representante da unidade 02.22.12 realizou 3 perguntas: 1- Sobre o contrato com a Dra. Vera: com a MP 759/2016, não é requisito para a regularização estarmos no PDOT. Não seria então a manutenção do contrato desnecessária? Assim economizaríamos R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 2- Sobre o contrato com a Dra. Vera: houve um reembolso de passagem. Qual a finalidade da viagem? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 3- Sobre movimentação: em dezembro de 2016, foram emitidos três cheques nominais à Diretora Financeira no valor de aproximado de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Qual foi o objeto dessa transação? Resposta: Como foi falado anteriormente as contas do Banco do Brasil foram encerradas, Eu (Diretora Financeira) e a Cristina (Síndica), fomos ao Banco do Brasil, levantamos o saldo das contas, fizemos um cheque nominal do valor total para resgatar o dinheiro e no mesmo momento fizemos um TED para a conta do Bradesco de titularidade do Condomínio. Manoel Carvalho Serafim representante da unidade 03.06.03, pergunta: Já que não foi localizado o montante de R\$ 401.000,00 (quatrocentos e um mil reais) qual será a postura da nova administração em localizar o dinheiro perdido? Resposta: Vamos ingressar com ação judicial de prestação de contas com tudo que foi levantado para que a ex-síndica juntamente com a gestão anterior exerça seu direito de defesa e justifique as irregularidades encontradas. Roberto Heber representante da unidade 02.09.18, pergunta: qual o saldo em caixa quando a atual administração assumiu? Qual o saldo em 31/12/2016? O condômino se manifestou dizendo que não precisaria responder, pois a pergunta já havia sido respondida na apresentação das contas. Maria Coeli Póvoa representante da unidade 01.19.11, pergunta: houve algum desvio de dinheiro comprovado ou foi somente mudança de rubrica contábil? Se houve desvio qual a providência adotada? Resposta: a atual administração não afirma que houve desvios, ela afirma que a conta não está batendo e por isso será proposta ação judicial de prestação de contas em desfavor da antiga gestão lhes assegurando o direito de ampla defesa e contraditório para que expliquem as irregularidades apontadas. Vinícius Ribeiro de Assis representante da unidade 04.03.09, pergunta: Qual a implicação do Condomínio pagar o vale alimentação dos

feito





funcionários em desacordo com a convenção do condomínio? Resposta: o Condomínio pode ser multado pelo próprio sindicato e ser penalizado pelo Ministério do Trabalho. É dever do Condomínio estar em dia com as questões trabalhistas. Jamile Buzar representante da unidade 02.01.27, realizou 10 perguntas: 1- Se foram encontradas inconformidades na auditoria da gestão da Leda, por que o Condomínio na pessoa da dona Cristina não entrou com a ação cabível, já que é cláusula do contrato do Dr. Bayma? Resposta: o condomínio irá entrar com ação judicial de prestação de contas, esta ação já está sendo preparada pelo corpo jurídico do Condomínio. 2- A administração não concorda com a prestação de serviço de empresas de condôminos, por que temos 2 (dois) contratos realizados com empresas cujos donos são condôminos? (Âncora e Massera Assessoria). Resposta: os donos da Âncora e da Massera Assessoria não têm e nem nunca tiveram lote no Condomínio. 3- Se os voluntários estão fazendo todo o serviço publicitário, o que as empresas Indie que tem um contrato de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos) reais mensais e Massera Assessoria que já há inclusive aditivo no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais estão fazendo? Nada? Apenas recebendo um montante mensal de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) mensais? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 4- Por que houve aditivo no contrato do Dr. Bayma elevando o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais para adicionar cláusulas já previstas no contrato do Dr. Raul Canal? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 5- Por que contratamos a Dra. Vera para tratar da regularização se o Dr. Bayma foi contratado como advogado fundiário para atuar junto aos órgãos públicos e judiciário? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 6- Por que restituímos passagens para a Dra. Vera se todos os órgãos encontram-se aqui mesmo no DF? Para onde ela foi e fazer o que? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas. 7- Por que há 3 cheques nos valores de R\$ 1.032,37 (mil e trinta e dois e trinta e sete centavos), R\$ 14.180,59 (quatorze mil, cento e oitenta reais e cinquenta e nove centavos) e R\$ 7.656,64 (sete mil, seiscentos e cinquenta e seis reais, sessenta e quatro centavos) em nome da dona Lucimar Maciel Belo? Resposta: esta pergunta já foi respondida anteriormente. 8- Por que não há nos livros caixa os acordos feitos com alguns inadimplentes? Por que os condôminos não têm acesso a eles? Resposta: qualquer condômino tem acesso a eles, pois estão na administração, não foram disponibilizados no site para não expor a intimidade das pessoas que devem ao Condomínio. 9- Gostaria de saber se quando é feito acordo, antes que o pagamento seja efetivado, se acontece a baixa da relação de inadimplentes ou se permanece na lista do BR CONDOMÍNIO como inadimplente? Resposta: Quando é feito o acordo a dívida é unificada e são gerados boletos para pagamentos futuros e sim, é dado baixa na inadimplência do BR CONDOMÍNIO. 10- O contrato com a "ECIS" constituído no período em que ficamos sem as cercas trata-se de contratação de 6 seguranças, onde o valor mensal de cada um era de R\$ 3.550,00 (três mil, quinhentos e cinquenta reais) totalizando um valor de R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais), porém no livro caixa

Feito



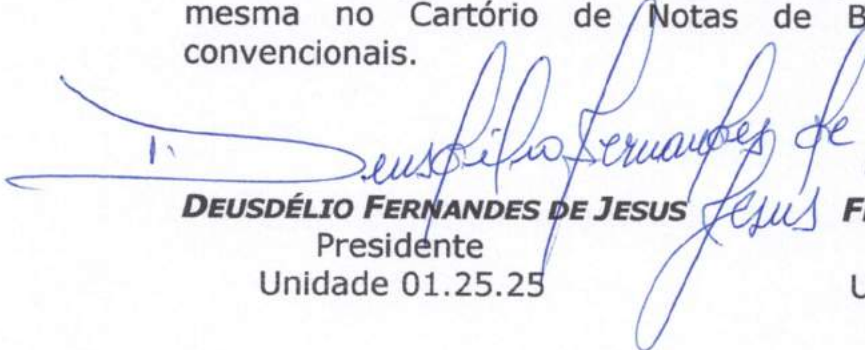


apenas foram pagas a esta empresa dois depósitos de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) e R\$ 2.580,00 (dois mil quinhentos e oitenta reais), logo, esse valor não equivale nem como valor individual, nem o valor total, logo, o que se deu com esse contrato? Resposta: esta pergunta já foi respondida na apresentação das contas e os valores foram sim pagos. Condômino não identificado, pergunta: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês em alimentação. Não fica mais em conta montar um refeitório dentro do Condomínio? Resposta: pode ser que sim, tem que verificar com o sindicato a possibilidade se fornecer alimentação aos funcionários ao invés de ticket. O valor realmente é alto, porém o Condomínio só está cumprindo o que a convenção coletiva de trabalho determina para cada funcionário. Débora representante da unidade 04.04.13, realizou 1 pergunta e uma questão de ordem: 1- Gostaria de saber que ações a administração irá adotar para responsabilizar o responsável pelas prescrições nos créditos e recuperar o dinheiro para o Condomínio? Resposta: também estará na ação judicial de prestação de contas que será proposta. 2- Gostaria de registrar em ata que a prestação de contas do período 01/01/2016 a 05/08/2016 foram instruídas por relatório de auditoria, assim qualquer contestação deve ser analisada pela empresa contratada. O Presidente do Conselho Consultivo solicitou por escrito a oportunidade de ler um parecer elaborado por ele. O Presidente da assembleia rejeitou o pedido por estar fora do conteúdo do edital da assembleia. Logo em seguida, deu prosseguimento à assembleia e passou para o **ITEM 1.2:** Apresentação do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do referido período. O senhor Cláudio Moralerepresentante da unidade 01.26.11 Presidente do Conselho Fiscal fez uso da palavra para informar sobre o trabalho que ele e os demais membros realizaram durante o período em que estiveram no cargo. Primeiramente explicou que, em uma visão geral, as atribuições do Conselho Fiscal consistem em fazer questionamentos, acompanhar as contas do condomínio observando toda movimentação financeira de modo a garantir que ao final do mês os saldos correspondam ao que está nos extratos. Destacou que este é um trabalho voluntário e que os prazos previstos na convenção para a administração elaborar e o Conselho Fiscal analisar toda a documentação é exíguo e que deveria ser aumentado. O conselho verificou as contas mês a mês e está de acordo com o que a convenção estabelece. É importante ressaltar que a administração atual conduziu os gastos dentro da receita arrecadada, não houve utilização de fundo de reserva, não houve utilização de dinheiro que não fosse da receita ordinária arrecadada. Sabe-se que por causa da reprovação das contas da administração anterior, não havia orçamento estabelecido para que se fizesse um gotejamento e esse orçamento, de acordo com a auditoria, remonta a 2015 e verificou-se que o orçamento de 2015 era impossível de ser executado, pois na própria proposta do orçamento já havia um déficit de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) proposto pela administração anterior e a execução só foi possível por conta do aumento da arrecadação que o condomínio conduziu muito bem. Entregou o Termo de Aprovação de Contas pelo Conselho Fiscal, o qual segue anexo. Dando continuidade o presidente deu início às votações: **ITEM 1.3:** Votação para

Feibald




aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do período 01/01/2016 a 05/08/2016. Resultado: 222 votos pela aprovação das contas e 286 votos pela reprovação das contas. As contas da gestão anterior foram reprovadas. **ITEM 1.4:** Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do período 06/08/2016 a 31/12/2016. Resultado: 305 votos pela aprovação das contas e 218 votos pela reprovação das contas. As contas da gestão atual foram aprovadas. **ITEM 2:** Votação do plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2017. Resultado: 529 votos pela aprovação do plano de trabalho anual e o orçamento para 2017. Ninguém votou contra. **ITEM 3:** Votação do saldo mínimo do fundo de reservas para o exercício 2017. Resultado: 536 votos pela aprovação do saldo mínimo do fundo de reservas. Ninguém votou contra. **ITEM 4:** Votação do valor das cotas mensais (taxas ordinárias) que caberão a cada condômino, por lote ou fração privativa, de modo a fazer frente às despesas previstas no orçamento, fixando a data e forma de pagamento destas taxas. Resultado: 532 votos pela aprovação do valor das cotas mensais. Ninguém votou contra. **ITEM 5:** Votação do valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o exercício 2017. Resultado: 531 votos pela aprovação da manutenção do valor dos pró-labores. Ninguém votou contra. A assembleia foi declarada encerrada. Encontram-se anexas a esta ata lista de presença; tanto procurações originais quanto cópias conferidas com originais, conforme previsto na convenção condominial Art. 55; slides apresentados durante a assembleia; protocolo de entrega de documentação à Josandra; e Termo de Aprovação de Contas pelo Conselho Fiscal. Declaro encerrada a presente Ata da 6ª. Assembleia Geral Ordinária, assinada por mim, Presidente da Mesa, pelo Secretário da Mesa, bem como por três condôminos presentes na Assembleia, com conseqüente registro da mesma no Cartório de Notas de Brasília, nos termos legais e convencionais.


  
**DEUSDÉLIO FERNANDES DE JESUS**  
Presidente  
Unidade 01.25.25

  
**FELIPE ALVES CARVALHO**  
Secretário  
Unidade 05.03.14

Testemunhas:

  
**FERNANDA PEREIRA IBALDO**  
Unidade 02.08.22

  
**NORTON QUEIROZ ANTUNES**  
Unidade 01.32.03

  
**RICARDO DIAS DINIZ**  
Unidade 02.08.13

2º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOC.  
PRQ 504 Bl. A Lojas 07/08 - Asa Sul  
Brasília/DF - Tel: 61 3214-5900  
E-mail: Oficial: Jesse Pereira Alves

Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0003999782, livro e folha BE769-088 em 21/03/2017.  
Selo Digital: TJDFT201702200300588PJ6  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

  
**Daniel Luiz Alves**  
Escritório Amortizado