

ATA DA 3ª ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA –AGO 01/2014

No vigésimo segundo dia do mês de março de 2014, no local constante do edital de convocação, sito na Administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, sito DF 01, Km 1,5 - Brasília, DF. Em primeira chamada às 9:00h para início da 3ª Assembleia Geral Ordinária – AGO 01/2014 não tendo sido alcançado nesse horário o quorum indispensável para o início dos trabalhos. Em segunda e última chamada às 9:30h, a Senhora Leda Maria Marques Cavalcante abriu a Assembleia e deu início à escolha do Presidente da Mesa e do Secretário, os quais foram escolhidos pela Assembleia a Sra Thaisi Quirino, condômina da unidade 02.22.12 neste ato representada pelo Sr. Fernando Vinicius Reis de Souza, e para Secretario a Sra. Maria de Fátima Guerra Amaral, condômina da unidade 03.06.28. Em seguida o Presidente fez a leitura do Edital conforme publicação: A Síndica do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, situado no Setor Habitacional São Bartolomeu, na Região Administrativa do Paranoá, Distrito Federal, atendendo ao previsto no Art. 49º, Parágrafo 1º, art. 61 e Parágrafo Único, ambos desta Convenção, combinado com o Art. 1348, incisos VI e VIII do Código Civil Brasileiro, e no uso das atribuições que lhe confere o Art. 72, inciso IV, da Convenção, convoca os Senhores Condôminos para participarem da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada na sede da Administração, sito DF-001, Km 1,5 Setor Habitacional Jardim Botânico - Brasília - DF, no dia 22 de março de 2014, sábado, às 9:00 horas, em primeira chamada e às 9:30 horas em segunda e última chamada, com qualquer "quorum", a fim de deliberarem sobre os assuntos da pauta que são os seguintes: **ITEM 01: Prestação de contas da síndica, referente ao período entre 1º de janeiro de 2013 a 31 de dezembro de 2013:** 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 exercício de 2013. **ITEM 02 - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício 2014;** **ITEM 03 – Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reservas para o exercício compreendido entre 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2014;** **ITEM 04 - Discutir e votar o valor de remuneração para os membros do Conselho Fiscal;** **ITEM 05 – Discutir e votar o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da cota ordinária mensal para o Fundo de Paisagismo;** **ITEM 06 – Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio para o ano de 2014;** **ITEM 07 – 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 08 – Discutir e votar cotas extras para: Projeto de energia elétrica; Projeto reforma da área de serviços gerais, recomendado pelo Ministério Público do Trabalho;** **ITEM 09 – Discutir e votar errata da Ata da Assembleia do dia 26/10/2013.** **ITEM 10 - Discutir e aprovar a ratificação dos atos e decisões da assembleia do dia 15.03.2013.** Obs: O horário de encerramento da AGO está previsto para as 11:30h do dia 22 de março de 2014, e a Síndica informa que as contas do exercício 2013 encontram-se à disposição dos senhores condôminos, na Administração do Condomínio no horário normal de expediente. Obs: Este edital será publicado no Jornal de Brasília do dia 18/02/2014. Brasília, 17 de fevereiro de 2014 **ITEM 01 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DA SÍNDICA, REFERENTE AO PERÍODO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2013 A 31 DE DEZEMBRO DE 2013:** 1.1 - Apresentação da Prestação de Contas: os maiores esclarecimentos foram em relação às despesas não programadas que foram realizadas em manutenção e melhoramento do condomínio e que, especialmente, as à cima de 50 salários mínimos foram devidamente aprovadas pelo Conselho Consultivo. Além do item manutenção e melhoramento, entraram nessa abordagem a vigilância, manutenção das vias de circulação, equipamentos, imobilizados, honorários periciais e sucumbência, correios, recolhimento de lixo e a abertura de mais um posto de porteiro para a segunda portaria da quadra 01; apresentou e esclareceu que em 2013 houve um aumento de serviços na área de manutenção, pois foram realizados serviços de jardinagem, plantios de grama e árvores, crescente aumento de combustível pelo uso dos caminhões que servem ao serviço geral, crescente número de manutenção das motos pelas condições que rodam, com maior desgaste e demais atos da administração em relação às despesas do ano de 2013, detalhando a forma como os gastos foram realizados. Em seguida, passou a palavra ao Presidente que abriu para esclarecimentos e dúvidas. Feito os esclarecimentos e sanadas as dúvidas passou-se ao item 1.2 - Apresentação do Parecer do Conselho Fiscal sobre as Contas do referido período; O Sr. Marcelo Eduardo Carvalho, Conselheiro Fiscal leu o Parecer e que diante das informações apresentadas no Parecer, os membros do Conselho Fiscal do Condomínio Estância Quintas da Alvorada concluíram pela correção e veracidade das informações prestadas e recomendam à Assembleia Geral a aprovação da prestação de Contas referente ao período compreendido entre 1º janeiro de 2013 a 31 de dezembro de 2013. 1.3 - Votação para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior. O Presidente colocou em votação a primeira proposta a ser votada: *Considerando o Parecer do Conselho Fiscal sobre as contas da Administração referentes ao exercício de 2013 e o acatamento das recomendações pela Administração foi colocada a 1ª proposta a ser votada. "PROPÕE-SE que a Assembleia Geral considere boas e aprovadas as contas da atual Administração referente ao período de jan à dez de 2013."* Proposta aprovada, com 102 votos a favor e 12 votos contrários. **ITEM 02 - Discutir e votar o plano de trabalho anual e o orçamento para o exercício seguinte.** O Sr. Claudio, diretor financeiro, apresentou o quadro orçamentário para 2014, esclarecendo que a administração envidou esforços no sentido de trabalhar com uma taxa que pudesse suprir as reais necessidades do condomínio e que a taxa ordinária não tem reajuste desde o ano de 2011. Mostrou a defasagem da taxa em relação aos condomínios da região, focalizando as necessidades do condomínio e o crescimento da manutenção em relação aos anos anteriores, também com o aumento dos serviços, necessidade de mais mão-de-obra e aumento do posto de porteiro para a segunda portaria. Feitos os devidos esclarecimentos e tiradas as dúvidas, o Presidente colocou em votação a 2ª proposta: *"Considerando as explicações apresentadas pela Administração sobre a Proposta Orçamentária para o exercício 2014, PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove o orçamento proposto para 2014"*. A proposta foi aprovada com 82 votos a favor e 43 votos



contrários; ITEM 03 - Discutir e votar o saldo mínimo do fundo de reservas para o exercício compreendido entre 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2014. Foi lembrada a necessidade de arrecadação do Fundo de Reserva, devidamente estabelecida na Convenção conforme se lê: Art. 100. Fica instituído o Fundo de Reserva, composto de 10% do valor das taxas de condomínio, pagas mensalmente pelos Condôminos, até atingir o montante equivalente à multiplicação da taxa de condomínio pelo número de unidades autônomas. Considerando que os recursos do Fundo de Reserva foram utilizados para melhoramento e manutenção da rede de água e energia, fato que foi devidamente aprovado pelo Conselho Consultivo, movimentado pela grande necessidade de suprir as deficiências dessas áreas, por esse fato deverá recomeçar a constituir-lo, a partir de abril. Após esclarecimentos gerais foi colocada em votação a 3ª proposta: *Propõe-se retomar os recolhimentos mensais para o Fundo de Reserva a partir de abril/2014, recolhendo-se 10% do valor das taxas ordinárias de condomínio, pagas mensalmente pelos Condôminos, até atingir o montante equivalente à multiplicação da taxa de condomínio pelo número de unidades autônomas, conforme está previsto no art. 100 da Convenção do Condomínio*. Foi aprovada por 94 votos a favor e 7 votos contrários; ITEM 04 - Discutir e votar o valor de remuneração para os membros do Conselho Fiscal. Foi explicado que os membros do Conselho Fiscal se dispuseram a analisar as contas mas estão se deslocando muito para dar conta no tempo necessário, nas análises dos relatórios. A movimentação financeira do condomínio é diversificada e exige que se encontrem em diversas oportunidades e no tempo que cada um pode se dedicar ao trabalho. E que o valor é apenas como ajuda de custo. Diante das explicações dadas pelo Diretor Financeiro, tiradas as dúvidas da assembléia o Sr. Presidente Colocou em votação a 4ª proposta: "Propõe-se que a assembléia aprove, a título de ajuda de custo, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais para cada um dos membro titulares do Conselho Fiscal". Colocada em votação a proposta foi aprovada com 59 a favor e 55 votos contrários. ITEM 05 - - Discutir e votar o percentual de 5%(cinco por cento) do valor da cota ordinária mensal para o Fundo de Paisagismo. Foi esclarecida a importância desse projeto, pois ele fará composição com o Plano de recuperação de área degradadas que exigirá que façamos a recuperação dentro do condomínio. Por outro lado, as árvores demoram a crescer, portanto o quanto antes plantarmos, mais cedo teremos delineado o paisagismo. 5ª proposta - " Propõe-se que a assembléia aprove a instituição da taxa de 5% do valor da cota ordinária mensal para o fundo de paisagismo" - Colocada em votação foi aprovada com 95 votos a favor e 7 contrários. ITEM 06 - Discutir e votar o valor do pró-labore dos membros dos órgãos gestores do Condomínio para o ano de 2014. Foi explicado que não haveria modificação nos valores do pró-labore dos membros do Conselho de Administração. 6ª proposta - PROPÕE-SE que a Assembléia Geral aprove que o Pró-Labore dos membros dos órgãos gestores do condomínio (Síndico e Diretores) seja mantido nos valores brutos atuais, aprovados na 1ª AGO, de 17/03/2011". Colocado em votação foi aprovado com 102 votos favoráveis e nenhum voto contra. Nessa hora o Presidente da Assembléia colocou em votação a prorrogação da Assembléia o que foi acatado por unanimidade. ITEM 07 - 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; "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. O Presidente colocou em votação a 7ª proposta: *PROPÕE-SE que a Assembleia Geral aprove o valor da cota ordinária em R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) para pagamento até o dia 15 de cada mês e o desconto de 10% para pagamento até o dia 10 (R\$ 243,00 – duzentos e quarenta e três reais), a partir de 01 de abril de 2014*". Colocada em votação, foi aprovada com 67 votos a favor e 25 votos contra. ITEM 08 - a execução do projeto de energia elétrica foi retirada de pauta por força de liminar. O outro projeto de reforma da administração foi retirado de pauta para aguardar decisão de ações na justiça. O ITEM 09 - restou esclarecido que não necessitaria de correção e/ou errata, pois foi esclarecido pelo advogado que o texto aprovado da ATA se refere "quando da extinção ou redução da multa", trazendo o entendimento do que ocorresse primeiro. Quanto ao ITEM 10, foi retirado de pauta. Não tendo mais nada a ser discutido foi encerrada esta assembléia às 13:15hs com o quorum de 194 condôminos presentes, sendo 152 votantes.

THAISI QUIRINO  
02.22.12

MARIA DE FÁTIMA GUERRA AMARAL  
03.06.28

Representado por  
Fernando Vinícius dos Reis Souza  
PRESIDENTE DA MESA

Documentos Protocolados, Registrados e Digitalizados sob o número 00876124  
Em 28/03/2014 Dou fé.  
CARTORIO MANOEL RIBAS  
PROFICIO DE REG. DE TITULOS E DOCUMENTOS  
SUPER CENTER - ED. YEMANCIÓ 2.000  
SOS BR. 09:01 - B-50, Sala 140-E, 1º Andar  
Brasília-DF - Fone : 3224-4026  
Titular: Marcelo Caetano Ribas  
Subst.: Ediene Misael Pereira  
Gerada do Cartão Abreu Rodrigues  
Francineide Gomes de Jesus  
Selo: TDFPT20140210019274XDPK  
Para consultar www.tdf.jus.br

SECRETÁRIO

1º Ofício de Brasília-DF  
Nº de Protocolo e Registro  
876124  
Registro de Títulos e Documentos