

**Ata Assembleia Geral Ordinária de 13 de abril de 2019**

Aos treze dias do mês de abril de dois mil e dezenove sábado, na tenda montada no estacionamento da praça da entrada do Condomínio Quintas da Alvorada, reúnem-se os condôminos em Assembleia-Geral Ordinária, convocados que foram, por edital, pela senhora síndica Suely Aparecida Guiotti Testa, de acordo com a Convenção do Condomínio de quinze de março de dois mil e três, em segunda convocação, conforme previsto no edital convocação com qualquer número de participantes. Aberta a reunião, a senhora síndica propôs o nome do condômino José Eugênio Pinto Campos para presidir a Assembleia, o que foi acatado, sendo convidada a condômina Sílvia de Oliveira Encarnação para secretaria-la. O presidente procedeu então a leitura do edital de convocação datado de quatro de abril de dois mil e dezenove, a seguir, o **Item um - Relato do Síndico sobre a administração** - a Sr.^a Síndica informou que não foi possível realizar o recapeamento das vias em virtude dos gastos e exigências cada vez maiores para a regularização do Condomínio; que realizou a renovação do domínio do nome do Condomínio Quintas da Alvorada por mais 10 anos; realizou a renovação e manutenção das placas de sinalização; fez a calçada circundante à praça da frente até a rua São Bartolomeu; que fez, a pedido de condôminos, mais um redutor de velocidade em frente ao parquinho, devido ao risco que as crianças vem correndo causado pelo excesso de velocidade dos carros naquele trecho; que foi iniciada a revitalização da pracinha em frente a administração, com a instalação de postes de iluminação com luminárias de led, que produzirão mais luminosidade e mais eficazes em breve; que vem fazendo a pintura dos brinquedos do parquinho e que está procurando um restaurador para os mesmos, pois a empresa que dava este tipo de manutenção não mais existe; informou que a regularização do Condomínio está encaminhada junto aos órgãos governamentais e que agora estão exigindo além do projeto urbanístico uma compensação florestal, que tem um valor exorbitante; que será necessário a convocação de uma AGE para aprovação do projeto urbanístico; que executou o muro de contenção entre a Vilinha e o Condomínio, por haver risco de desabamento naquela região, devido ao muro que existia não oferecer a menor resistência e estar ameaçado de desabamento; informou que a justiça deu ganho de causa, em 2ª instância, para o Condomínio da área denominada Arboreto; anunciou que o novo site quintasdaalvorada.com.br está em fase de conclusão, aguardando alguns ajustes finais e que haverá mudança de login; que o perito indicado pelo juiz quanto ao processo de "usucapião" cobrou R\$138.000,00 e que foi nomeado outro perito e que este ainda não apresentou orçamento; que diminuiu muito a inadimplência durante seu mandato; defendeu a importância de lutarmos pelo "parque das nascentes", que está aguardando parcerias, que nos ajudará a garantir as áreas do Condomínio; agradeceu pelo seu mandato e pela colaboração dos condôminos, que procurou transformar o condomínio mais humanizado, e a colaboração do Conselho Consultivo Fiscal; informou que está entregando a gestão para um próximo condômino. Neste momento o condômino Sr. José Carlos Sigmaringa Seixas, Quinta 101, pediu para elogiar a atual administração e o condômino da Quinta 25, Sr Wildjan da Fonseca Magno, elogiou a harmonia e ambiente mais fraterno e acolhedor desta administração. **Item dois - Relato do Presidente do Conselho sobre atuação em 2018/2019** - O presidente do conselho - José Eugênio Pinto Campos informou que está deixando o Conselho por ter dedicado muitos anos ao Conselho e ao condomínio, e merece um descanso; agradeceu a participação dos conselheiros; enalteceu a forte credibilidade que o conselho vem desempenhando, com todos os pequenos e grandes assuntos sendo debatidos minuciosamente; informou que em todas as reuniões do conselho teve a participação efetiva da administração. **item três - Apreciação das contas da Administração** - O senhor presidente da assembleia leu o parecer do conselho consultivo e fiscal sobre as contas da administração no período de primeiro fevereiro de 2018 a trinta e um de dezembro de 2018 e colocou em votação, sendo aprovado por unanimidade. **item quatro - Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para o período de maio de 2019 a abril de 2020; item quatro um - Aprovação do Complemento das câmeras de monitoramento; e item cinco Fixação do pró-labore do síndico** - o presidente da assembleia condômino José Eugênio Pinto Campos expos a proposta orçamentária. Começou explicando que o condomínio possui como receitas rendimento de aplicações financeiras. Nas despesas, destacou detalhadamente todos os gastos com pessoal, manutenção, eventuais etc. Mostrou em planilhas detalhadas todos os valores de previsão de custeio e que os mesmos foram baseados em gastos do ano anterior, com valores atualizados e os eventuais com projeções. Quanto ao sistema de câmeras de segurança informou que o condomínio, possui 16 câmeras já instaladas na área que circunda a administração e nas entradas das nossas avenidas, com exceção da Avenida Rio Paraná e que são necessários de aproximadamente R\$ 84.000,00 para a instalação de mais 26 câmeras de alta definição, para instalação nos centro e na parte alta das nossas avenidas e na Avenida Rio Paraná. Após explanação sobre o funcionamento do sistema de segurança e monitoração, a condômina Vania Sueli, Quinta 34, falou que este é um investimento e que deveria ser cobrado taxa extra e colocado em votação foi aprovado por unanimidade, ficando então definido uma taxa extra mensal de R\$39,00, por 12 meses. O senhor Rui, quintas 146, levantou ainda uma preocupação com a qualidade de gravação, o que foi esclarecido que as câmeras hoje instaladas vêm funcionando a contento. Quanto ao pró-labore, o presidente falou que o valor de R\$ 6.634,00 foi baseado na convenção coletiva de trabalho - CCT 2019 - Sindicondomínio-DF - Seicon-DF, Condomínios residenciais de



casas e que colocado em votação foi aprovado por unanimidade. Foi informado pelo presidente que foi colocado ainda no orçamento a continuidade da recuperação de calçadas da Avenida São Bartolomeu até o limite das Mansões Itaipu e a necessidade de o Condomínio adquirir um software específico para o controle do sistema de distribuição dos serviços de água, emissão de convocação de assembleias, inadimplência e outras funções, pois o que o condomínio está usando atualmente é de sua propriedade intelectual. Foi sugerido pela Sr^a Lélia Amorim Campos, Quinta 94, a manutenção da cobrança do serviço de entrega de água conforme vem sendo feito no último período, por estar funcionando a contento e bem aceito pelos condôminos, sendo colocado em votação acatado por unanimidade a permanência do sistema de cobrança dos serviços de água. Explicou ainda que o déficit de R\$120.000,00 no balancete de 2018 se deve principalmente a despesas com o muro de contenção, aquisição de bombas extras para os 6 poços e outros. Em seu resumo foi explicitado que as despesas totais menos as receitas do condomínio, totalizaram um montante de **R\$ 1.498.644,72** e que este valor rateado pelas 183 quintas resulta o valor de **R\$ 682,44** por mês, sendo o valor de fundo de reserva de **R\$ 34,12**, totalizando assim o valor arredondado de R\$ 717,00 para pagamento até o dia 10(dez). Foi mantido o valor de incentivo a pontualidade de R\$ 100,00 resultando em uma taxa de R\$ 817,00 o valor da taxa ordinária para pagamento após o dia 10(dez). Chamou ainda atenção, informando que para aqueles que não consomem água o valor ficará em torno de R\$ 605,00 e que nesta taxa não estava incluída a parcela referente ao valor do ônibus. Ressaltou ainda a necessidade de manter a taxa de advogado referente ao uso capião até o termino do processo, o que foi aprovado por unanimidade; **item seis - Eleição do Síndico e do Subsíndico para o mandato de 01/05/2019 a 30/04/2020** – o presidente perguntou se alguém se habilitaria como síndico. Se apresentou como candidato a síndico o senhor Luiz Tito Barbosa Bonvini, quinta 67, e para subsíndico a senhora Suely Aparecida Guiotti Testa, quinta 110. Foi dada a palavra ao senhor Luiz Tito Barbosa Bonvini, que disse ser seu plano de trabalho dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos pela administração atual. Como não se apresentaram outros candidatos o senhor presidente propôs que a chapa fosse eleita por aclamação o que foi aceito por unanimidade. A senhora Doris, quinta 32, pediu que constasse em ata um voto de louvor a gestão da administração de Suely e Lélia. **item sete - Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal** - o senhor presidente informou a importância da participação no Conselho e perguntou se havia candidatos para comporem o conselho consultivo e fiscal e se apresentaram, senhora Lélia de Amorim Campos, Quinta 94, a senhora Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, quinta 166, o senhor Paulo Fernando Gobbato, quinta 102, o senhor Ronaldo Costa, quinta 106 e a senhora Claudia Lyra Nascimento, quinta 135. Como não houve mais candidatos o presidente propôs que todos fossem considerados eleitos, o que foi aceito por unanimidade e com a seguinte distribuição dos cargos: Ronaldo Costa, e Cláudia Lyra como membros efetivos até abril 2022, Lélia de Amorim Campos e Paulo Fernando Gobbato, como membros suplentes até abril 2022, e Natalina como membro efetivo até abril 2021. Foi colocado ainda que ficou faltando o preenchimento da vaga do conselheiro Luiz Tito Barbosa Bonvini, com mandato até abril de 2020, por ter sido eleito síndico. **item oito – Assuntos Gerais** – o senhor Ben-Hur Alexandre Venturini, Quinta 51, disse que no processo de votação da alteração da Convenção, que o mesmo não participou e que enviou uma notificação extra judicial antes da votação, com as suas inquietações em relação ao texto e que o mesmo não quis participar para não atrapalhar, que quer a regularização dos seus lotes, mas que ainda mantém aquelas duvidas, e que gostaria que o conselho desse uma olhada e parabenizou ainda a administração por conseguir os votos pela aprovação, no qual foi informado pelo presidente que o texto da notificação extrajudicial seria lido na íntegra no encerramento da AGE do próximo dia 16 de abril de 2019, pois precisava dar ciência da referida notificação aos condôminos para que no futuro ninguém possa falar que houve omissão na informação. Não tendo mais nenhum assunto a tratar, o senhor presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a assembleia a qual lavrei a presente ata e vai assinada pelo presidente e pelo secretário.

José Eugênio Pinto Campos
Presidente

Sílvia de Oliveira Encarnação
Secretário

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

Apresentado hoje em Títulos e
Documentos, protocolado e registrado
sob o nº 0004290193, livro e folha
BEB30-034 em 22/04/2019
Ficou arquivado documento em CÓPIA
(Selo Digital: TJDFT20190220054109XZSJ
Para consultar o selo, acesse
www.todft.jus.br.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
José Jorge Quirino de Souza
ESCRIVÃO AUTORIZADO
BRASILIA DF

