



Condomínio Quintas da Alvorada

Assembleia-Geral Ordinária de 30.04.2016

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0003655581 em 04/05/2016.

Aos 30 dias do mês de abril de 2016, reuniram-se em Assembleia-Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, atendendo ao Edital de Convocação emitido em 20 de abril de 2016 pela senhora síndica Suely Aparecida Guiotti Testa. Ao abrir a Assembleia as 9:30hs, em segunda convocação, a senhora síndica consultou os presentes sobre o convite ao condômino José Eugênio Pinto Campos para presidir a Assembleia que foi aclamado e, este convidou a condômina Sílvia de Oliveira Encarnação para secretariar, também aclamada. Dando início aos trabalhos, o senhor Presidente fez a leitura do Edital de Convocação, passando em seguida ao **Item 1 da pauta: Relato do Síndico sobre a Administração.** Foram elencados os seguintes itens: a senhora Síndica informou ter assinado o contrato com advogado Mário Gilberto de Oliveira para que este impetire o mandato de segurança contra o Ibram determinado pela AGE de 12/03/2016; foi relatado sobre a limpeza do condomínio bem como sua organização, manutenção da areia do parquinho limpa e renovada, caso necessário, todos os meses; vistoria do muro do arboreto; recuo da parada de ônibus; instalação de 3 luminárias de lâmpada LED na rua São Bartolomeu e posteriormente em todas as ruas 3 postes com lâmpadas LED cada, com a proposta de diminuição em 70% na conta de luz do Condomínio, perfazendo um total de 21 luminárias já instaladas; finalização da instalação dos "totens" de sinalização; instalação de redutores de velocidade; revitalização da calçada do parquinho; nivelamento das calçadas dos lotes vazios para evitar utilização como estacionamento; reforma do escritório; Atuação junto a Associação para a criação do Parque contíguo ao Condomínio; regularização e transferência para as Quintas dos IPTUS em atraso em nome do Condomínio; colocação de ronda dupla à noite para maior segurança do condomínio no período de dezembro a fevereiro; compra de carro para o Condomínio, reforma do trator, foi finalizado o Georreferenciamento e dada a entrada do mesmo no Incra; foi instalada a concertina em todo o muro de divisa; ADASA – foi renovada a outorga de nossos poços artesianos, porém, com redução drástica da vazão e com horários incompatíveis com o nosso sistema de abastecimento, e que estão sendo feitas as negociações junto a mesma para a retomada dos limites anteriores; instalação do sistema de câmeras na administração do condomínio retirando assim as câmeras que pertenciam ao contrato da AMSB; implantação do sistema de entrega de correspondência nas casas objetivando liberar aquele espaço para a Administração do condomínio; estudo do novo texto da Convenção do Condomínio; e pesquisa de orçamento para instalação de câmeras com fibra ótica. O condômino Vivarta, Quinta 86, solicitou esclarecimentos sobre a outorga da ADASA, o que foi esclarecido pelo Presidente da mesa. **Passado ao item 2 da pauta: Relato do Presidente do Conselho sobre atuação em 2015/2016.** O Presidente do Conselho José Eugênio elogiou o bom desempenho do Conselho, apesar de algumas ausências e 3 baixas, elogiando em particular a participação de Newton Prata. Foram analisados e aprovados pelo Conselho os Balancetes de janeiro de 2015 até janeiro de 2016, sendo que os de fevereiro e março estão em fase conclusão. O condômino Magno, Quinta 25, fez sugestão ao Conselho sobre o balancete 2/2016, onde existe um dispêndio alto com a descrição outros itens a ratear de R\$12.000,00, solicitando a natureza dos custos; foi esclarecido pelo Presidente do Conselho que essa despesa refere-se a Rateio de portaria e que já tinha sido identificada e solicitada à contabilidade para proceder o acerto. Também foi solicitado esclarecimentos sobre o resultado das operações financeiras das aplicações serem baixos, foi explicado que a Administração não pode arriscar com o dinheiro dos condôminos e que seria remetido ao conselho para que este estudasse junto com a administração uma



Condomínio Quintas da Alvorada

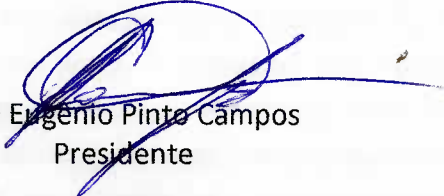
29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 000365581 em 04/05/2016.

melhor aplicação destes recursos. Passado ao **item 3: Apreciação das contas da Administração do período de 01.01.2015 a 31.01.2016.** Foi lido pelo Presidente do Conselho o parecer sobre a prestação de contas do período de 01.01.2015 a 31.01.2016 e submetida a votação as quais foram aprovadas por unanimidade. Passado ao **item 4: Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para o período de maio de 2016 a abril de 2017.** Foi esclarecido que devido ao excelente trabalho de cobrança por parte da Administração, existem apenas 9 condôminos em situação de inadimplência, sendo 2 deles em inventário, porém já com ações ajuizadas. Foram esclarecidos os cálculos de projeções, índices de reajustes e devido a quantidade de saldo em caixa do Condomínio, a administração propôs a manutenção da taxa ordinária de condomínio em R\$700,00(setecentos reais) com desconto de incentivo a pontualidade com pagamento até o dia 10(dez) no valor de R\$ 100,00(cem reais). Colocada em votação a proposta foi aceita por unanimidade. Passado ao **item 5: Fixação do Pró-labore do Síndico.** Aplicada a correção estabelecida pelo INPC de 9,13%, o valor do pró-labore passa de R\$5.132,17 para R\$5.600,87, que foi aprovada pela maioria dos presentes, sendo o condômino Ernesto Quinta 125 o único voto contrário. Passado ao **item 6: Eleição do Síndico e Subsíndico para o mandato de 01/05/2016 e 30/04/2017.** Perguntado à Assembleia se haviam candidatos, se apresentou a senhora Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos(sindica e subsindica respectivamente) e se candidataram à reeleição. Como não teve mais candidatos foi proposto pelo Presidente da AGO a eleição da chapa por aclamação, o que foi aceito por todos, ficando eleitas a Sra. Suely Aparecida Guiotti Testa como síndica e a Sra. Lélia de Amorim Campos como subsíndica. Passado ao **item 7: Renovação do Conselho de 2 membros efetivos com mandato até abril de 2019, 2 membros suplentes com mandato até abril de 2019 e um membro suplentes com mandato até abril de 2018,** onde se candidataram Newton Prata Quinta 09, Ernesto Serejo Quinta 125, Ronaldo da Costa Quinta 106, Luiz Carlos da Silveira Bé Quinta 60 e Cláudia Lira Quinta 135; Ficaram assim aclamados: Luiz Carlos da Silveira Bé como membro suplente com mandato até 2018, Newton Prata e Ernesto Serejo como membros efetivos com mandato até abril de 2019, e Ronaldo da Costa e Cláudia Lira como membro suplente com mandato até 2019. Passado ao **item 8: Autorização para proceder a substituição da luminárias do Condomínio.** Foram esclarecidas pelo Presidente do Conselho as vantagens da substituição das luminárias, dentre elas a melhoria da iluminação das ruas e economia aproximada de 70% (em conta de energia bem como na manutenção). Também esclarecido que o condomínio tem reserva para execução total dessa obra no valor de R\$175.080,00. O investimento se paga em aproximadamente 30 meses. Serão mantido os braços das luminárias, que são caros e trocadas apenas as lâmpadas com seus reatores, com garantia de 5 anos. Foi esclarecido o porque de o Condomínio ter dinheiro em caixa para essa obra, além de não se poder usar o Fundo de reserva para tal fim. Após algum debate, foi esclarecido pelo condômino e Presidente do Conselho José Eugênio sobre a parte técnica da substituição da iluminação e manutenção, mencionando que já existe teste dessa iluminação no Eixo Monumental e em alguns condomínios, com redução significativa nos custos em iluminação. Foi proposto pelo condômino Luiz Carlos da Silva Bé Quinta 60 a substituição imediata para todo o condomínio, com a intenção de termos oportunidade de redução do custo dessa instalação, além de já se ter todo o trabalho técnico e comprobatório analisado pelo Conselho, quanto à sua instalação e resultados. Colocado em votação e aprovado por unanimidade. Passado ao **item 9: Assuntos gerais de Interesse do Condomínio.** O condômino Eduardo Luis Pereira, Quinta 68, solicitou esclarecimentos sobre a abertura da ligação da QI 27 e a quadra de areia contigua ao ponto de ônibus. Quanto a abertura da ligação foi informado que



Condomínio Quintas da Alvorada

continuam as negociações do condomínio e da ASMB junto ao IBRAM e Ministério Público, e foi também informado que o Ministério Público é contra a abertura da VIA. Sobre a quadra de areia contigua ao ponto de ônibus, foi falado que no passado havia um projeto para que a Administração do condomínio construísse ali um novo escritório, porém o projeto não atende mais as necessidades atuais. Foi então sugerido que se remetesse ao Conselho para elaboração de estudo sobre a ocupação dessa área. Foi esclarecido pela senhora síndica que existem algumas intenções de ocupação dessa área, mas ainda sem definição, e a subsíndica sugeriu que os condôminos também se manifestem com sugestões sobre o assunto. O Condômino Ronaldo Quinta 106 sugeriu reunião dos síndicos da Associação com um deputado Distrital de São Sebastião para intervir junto aos órgãos competentes sobre a abertura da QI 27. Nada mais havendo a tratar, o presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Assembleia da qual foi lavrada esta ata, que vai assinada pelo Presidente e pela Secretária.


José Eugênio Pinto Campos
Presidente


Sílvia de Oliveira Encarnação
Secretária

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 0003653581, livro e folha BE697-129 em 04/05/2016. Selo Digital: TJDFT20160220281280EXCA (Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br .)

