



## Assembleia-Geral Ordinária de 26.04.2014

Aos 26 dias do mês de abril de 2014, reuniram-se em Assembleia-Geral Ordinária os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, atendendo ao Edital de Convocação emitido pela Síndica Mônica Campos Amorim Coelho em 11.04.2014. Instalando a AGO, o senhor Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal consultou os presentes se alguém se candidataria a presidente da Assembleia, sendo indicado pelos presentes o nome do Condômino Luiz Tito Barbosa Bonvini, imediatamente aclamado Presidente. O senhor Presidente indicou o condômino Marcos Villaça Freitas para secretariar a Assembleia, que teve seu nome aprovado, também, por aclamação. Iniciando os trabalhos, o senhor Presidente exortou os presentes a se manifestarem com objetividade, a fim de que a Assembleia não se estendesse demasiadamente. A seguir, fez a leitura do Edital de Convocação e passou ao **Item 1 da Pauta – Relato da Síndica sobre a Administração**. A Sra. Mônica discorreu sobre várias realizações destacando que junto ao parque infantil está faltando a instalação da Estação de Ginástica, por não terem sido construídas as bases dos equipamentos, que já foram adquiridos. Na via de acesso ao Condomínio, a Administração Regional do Jardim Botânico construiu uma calçada precária, onde faltam ser instalados meios-fios e complementada a obra. Para que se tenha uma obra de boa qualidade, essa complementação terá que ser executada e paga pelos condomínios do Setor Habitacional São Bartolomeu. No aspecto segurança da portaria, a empresa inicialmente contratada para instalar os equipamentos e implantar o sistema de controle não apresentou desempenho aceitável, tendo a Associação dos Moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu – AMSHSB, atual administradora da portaria, contratado outra empresa para refazer parte do que foi executado e implantar novo sistema informatizado, mais eficaz. O alargamento da via de acesso, junto à portaria, objetiva reduzir o efeito do “funil” nas pistas de saída. A regularização do Condomínio encontra-se parada um tempo. No dia de ontem foi feita uma reunião de síndicos com órgãos do governo. Considerando que atualmente só se faria regularização por Setor, temos um grave empecilho que é o Condomínio Estância Quintas da Alvorada, implantado em terras públicas e sem qualquer possibilidade de regularização. A regularização do nosso Setor está sendo tratada pelo governo de maneira especial, já que a regularização é um problema afeto ao Registro de Imóveis. O Sr. Presidente agradeceu à Sra. Síndica em nome dos Condôminos e louvou sua atuação à frente do Condomínio. Em prosseguimento, o Sr. Presidente passou ao **Item 2 da Pauta – Relato do Presidente do Conselho sobre a atuação em 2013/2014**. Fazendo uso da palavra, o Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal, Condômino José Eugênio Pinto Campos sinalizou ter sido um ano difícil, tendo os Conselheiros sido submetidos a sobrecarga de trabalho já que, por razões diversas, o Conselho termina o exercício com reduzido quadro de Conselheiros, sendo sete as vagas a serem preenchidas nesta Assembleia. Apesar dos altos e baixos, foi implantada a calçada na via de acesso, em atuação conjunta da AMSHSB com a Administração Regional do Jardim Botânico. Foram muitos os problemas da AMSHSB ao assumir a administração da portaria, inclusive falta de acerto financeiro com empregada demitida. Embora com quantidade reduzida de componentes, o Conselho apresentou-se muito atuante: ainda na noite de ontem foi realizada reunião para apreciação de contas do Condomínio, com parecer emitido a esta Assembleia. Espera-se que haja grande interesse de Condôminos em participar da eleição para conselheiros, a fim de permitir um profícuo trabalho do Conselho em conjunto com a Administração. Dando prosseguimento, o Sr. Presidente passou ao **Item 3 da Pauta – Apreciação das contas da Administração**, lendo o Parecer sobre as contas do Condomínio emitido pelo Conselho Consultivo-Fiscal, recomendando a aprovação das contas de 01 de fevereiro a 30 de novembro de 2013. Questionado o exíguo período abrangido pelas contas em apreciação, a Sra. Síndica informou que, em virtude de seu afastamento por motivo de saúde, não foi possível o preparo das contas e a solução das pendências apontadas, em tempo hábil. Submetidas a votação, as contas referentes ao período acima indicado foram aprovadas por unanimidade. Em seguida, o Sr. Presidente passou ao **Item 4 da Pauta – Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para o período de maio de 2014 a abril de 2015**, conforme parecer do



Conselho Consultivo-Fiscal encaminhado a todos juntamente com o edital de convocação da AGO. O Presidente do Conselho, Condômino José Eugênio, apresentou a planilha correspondente à proposta, ressaltando o problema enfrentado em virtude da mudança de contador em agosto de 2013, não só pela dificuldade em recuperar os arquivos das prestações de contas elaboradas pelo contador anterior, mas também pela necessidade de adaptação do sistema do novo contador ao plano de contas do nosso Condomínio, a fim de se obter a coerência entre as informações dos dois períodos do exercício para possibilitar a elaboração de uma proposta orçamentária consistente. Apresentou, também, um gráfico de barras que demonstra o comportamento das receitas e despesas ao longo do ano. Colocada em votação, a Proposta Orçamentária e as taxas mensais contidas no parecer do Conselho Consultivo-Fiscal foram aprovadas por unanimidade. Assim, foi aprovada a taxa mensal ordinária no valor de R\$580,00 (quinhentos e oitenta reais) com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente e o desconto de estímulo à pontualidade no valor de R\$60,00 (sessenta reais) para pagamento efetuado até o dia 10 (dez). Foi aprovada, também, a manutenção do recolhimento da taxa-extra mensal para fazer frente ao pagamento do escritório de advocacia contratado para os procedimentos referentes à regularização do Condomínio, no valor de R\$16,40 (dezesesseis reais e quarenta centavos). A seguir, o Sr. Presidente passou ao **Item 5 da Pauta – Fixação do pró-labore do síndico**, tendo a Condômina Vera Fonseca de Paiva se manifestado favorável ao aumento proposto, face à intensa participação em eventos externos, deslocamentos, estacionamento, etc., que são inerentes à atuação do Síndico e para os quais não há suplementação de recursos financeiros. Foi aprovado o pagamento mensal de R\$4.733,78 (quatro mil setecentos e trinta e três reais e setenta e oito centavos), a título de pró-labore do Síndico. O Sr. Presidente passou, então, ao **Item 6 da Pauta – Eleição do Síndico e do Subsíndico** para o mandato de 01.05.2014 a 30.04.2015, consultando os presentes sobre quais seriam os candidatos, tendo se apresentado como candidata à reeleição a Sra. Mônica Campos Amorim Coelho com a candidata a subsíndica Sra. Cátia Regina da Costa Machado, como candidato a síndico o Sr. Ronaldo da Costa e a subsíndico o Sr. Carlos Eduardo Roque Silva e como candidata a síndica a Sra. Suely Aparecida Guiotti Testa e subsíndica a Sra. Lélia de Amorim Campos. Procedida a votação por meio de cédulas rubricadas pelo Presidente e pelo Secretário, depositadas em caixa coletora, os votos foram assim apurados: total de votantes: 65; chapa Mônica/Cátia: 22 votos; chapa Ronaldo/Carlos Eduardo: 11 votos; chapa Suely/Lélia: 32 votos. Assim sendo, foram eleitas para o mandato de 01.05.2014 a 30.04.2015, respectivamente para Síndica e Subsíndica, as senhoras Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos. Passando ao **Item 7 da Pauta – Renovação do Conselho Consultivo-Fiscal**, o Sr. Presidente solicitou aos presentes que manifestassem seu interesse em se candidatar, informando que, além das vagas constantes do Edital de convocação, deveria ser preenchida mais uma, correspondente àquela ocupada pela então Conselheira Suely Aparecida Guiotti Testa, eleita para o cargo de Síndica conforme descrito no item anterior. Os cargos seriam preenchidos pela ordem de classificação dos eleitos, considerando a ordem decrescente dos períodos dos mandatos. Apurados os votos, as vagas foram assim preenchidas: Membros efetivos com mandatos até 2017: Sebastião Borges Taquary e Mônica Campos Amorim Coelho; Membros suplentes com mandatos até 2017: Ronaldo da Costa e Luiz Tito Barbosa Bonvini; Membro efetivo com mandato até 2016: Vera Fonseca de Paiva; Membros suplentes com mandato até 2016: Newton Prata e Clodoaldo José de Souza; Membro efetivo com mandato até 2015: Cátia Regina da Costa Machado. A seguir o Sr. Presidente passou ao **Item 8 da Pauta – Assuntos Gerais de interesse do Condomínio**, chamando o **Item 8.1 – Cobrança pela utilização de água excedente à franquia de 2m<sup>3</sup>/dia**, conforme parecer do Conselho Consultivo-Fiscal encaminhado juntamente com o edital. Além da proposta constante do parecer do Conselho, que era de cobrar o valor apurado, podendo o débito ser parcelado na quantidade de meses correspondentes aos períodos em que os excedentes à franquia foram gerados, foram apresentadas duas outras propostas, sendo a segunda de anistiar a cobrança e uma terceira de cobrar a metade do valor apurado, com parcelamento idêntico ao proposto pelo Conselho. Colocadas as três propostas em votação, foi vencedora a de ser



cobrada a metade do valor apurado, com parcelamento idêntico ao proposto pelo Conselho. Em seguida, o Sr. Presidente chamou à Pauta o **Item 8.2 – Ponto extra de água para a Quinta 84**, tendo lido o parecer do Conselho Consultivo-Fiscal encaminhado juntamente com o edital. Colocado em votação, foi aprovado, por unanimidade, o parecer do Conselho, no sentido de que o fornecimento extra de água à Quinta 84, conforme autorizado pela AGO de 16.04.2011, tenha sua cobrança feita no mesmo boleto bancário em que se cobra a taxa mensal ordinária da Quinta 84. Ainda no **Item Assuntos Gerais**, a Condômina Nadia Lemos Nogueira manifestou sua preocupação com a eficácia do contrato celebrado com o Escritório de Advocacia Costa & Stival para se incumbir dos procedimentos referentes à regularização do Condomínio, pois as conclusões a que se chega são de que o tempo necessário à regularização deverá extrapolar, em muito, o prazo de pagamento das parcelas contratadas. Assim, o referido Escritório deveria permanecer prestando serviços ao Condomínio depois de pagas todas as parcelas, o que caracteriza um procedimento administrativo inconveniente. Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Sr. Presidente agradeceu a atual Síndica e destacou o esforço por ela empreendido na condução dos assuntos do Condomínio, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Assembleia, da qual foi lavrada esta ata, que vai assinada pelo Presidente e pelo Secretário.

  
Luiz Tito Barbosa Bonvini  
Presidente

  
Marcos Villaça Freitas  
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 0002554722, livro e folha BE467-197 em 30/04/2014.  
Selo Digital: TJDFT20140220121240H5QL  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.us.br](http://www.tjdft.us.br).

