

ATA DA ASSEMBLÉIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
17.09.2011

Aos dezessete dias do mês de Setembro de dois mil e onze, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, os Srs. Condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, sito a Setor Habitacional São Bartolomeu, Brasília-DF. A reunião, atendendo à convocação do Sr Síndico, conforme Edital regularmente expedido, realizou-se no Estacionamento da Praça de entrada do Condomínio, em segunda convocação, por não haver número legal no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Condôminos que assinaram o Livro de Presença, tendo sido eleito Presidente da Mesa o Sr Condômino Marcos Villaça Freitas, o qual convidou a mim, Carlos Alberto Ribeiro Cacaes Filho, para secretariá-lo. Aberta a sessão, o Sr Presidente leu a Ordem do Dia, após o que passou a ler o item 01 da Pauta **(1)- Primarização dos serviços de Portaria e Serviços Gerais do Condomínio.** A seguir passou a palavra a Sra. Lélia, Subsíndica do Condomínio, que fez a apresentação do trabalho "Serviços: Próprios ou Terceirizados?", onde mostrou a todos, primeiramente, da obrigação legal de contratação direta dos empregados, em função do que estabeleceu o Acordo Coletivo de Trabalho SEICON/SINDICONDOMINIO 2011/2013, e em seguida, apresentou, comparativamente, as vantagens da contratação direta, em relação ao serviço terceirizado, nos aspectos de Recrutamento, Seleção, Controle de Escala de Serviço, Ponto e Férias, Treinamento e Motivação, e Compromisso. A seguir a Sra. Lélia informou que fez uma série de consultas sobre o assunto, não tendo havido consenso sobre a matéria. Ao final de sua fala a Sra. Lélia apresentou, também, os dados que demonstraram, do ponto de vista financeiro, as vantagens da contratação direta, demonstrando que haveria uma economia mensal, variando, conforme os salários iniciais de contratação, entre R\$2.500,00 a R\$7.500,00. Dando prosseguimento o Sr Presidente passou a palavra aos presentes, para que se manifestassem sobre o assunto. Com a palavra uma condômina perguntou se haveriam recursos para as despesas que surgiriam com a contratação direta, ao que a Sr Lélia informou que não haveria de imediato. Com a palavra a condômina Sra. Nádia lembrou a todos do risco de ações trabalhistas, no caso da contratação direta, alertando para a necessidade de um gerenciamento do pessoal próprio. A seguir a condômina Luciana, da Unidade 86, manifestou-se preocupada com a contratação direta, no que se referia à gestão do pessoal, alertando que poderia vir a ser mais cara do que o pessoal terceirizado, reafirmando sua posição contrária à contratação direta do pessoal. Dando prosseguimento o Sr Presidente colocou em votação o item um do Edital de Convocação, **tendo sido aprovada, por 12 votos a favor, 08 votos contra e 01 abstenção, a proposta da contratação direta do quadro de empregados do condomínio.** A seguir o Sr Presidente passou para o item dois da pauta **(2) – Apreciação da Proposta Orçamentária e definição da taxa de condomínio para contratação do projeto de águas pluviais do Condomínio.**

[Handwritten signatures and initials]



Com a palavra o Sr Marcos Villaça, coordenador da Comissão Permanente de Obras, fez a apresentação da proposta de alteração do Projeto de Drenagem Pluvial, com a mudança do lançamento das águas pluviais na propriedade vizinha, para o lançamento dentro da área do condomínio, indicando a Av. Rio Paraná como a primeira alternativa para caminhamento da transposição de vertentes. Informou o Sr Marcos Villaça que com a alteração a área do projeto passou a abranger, desde a Av. Rio São Francisco até a Rio Paraná, e, desde a Av. Rio São Marcos até as divisas do Arboreto. Com isto, informou o Sr Marcos Villaça, os serviços incluiriam Sondagens do Solo, com análise e laudo, Levantamento Topográfico e Elaboração de Projeto. Para tanto, informou o Sr Marcos Villaça, a proposta de custo dos serviços seria a seguinte: a) Sondagens, análises em laboratório e laudo geológico/geotécnico – R\$24.950,00; b) – Levantamento Topográfico – R\$12.614,00; c) – Projeto das redes coletoras e dispositivos de amortecimento, memorial de cálculo, especificações técnicas de materiais e serviços e estimativa de custos de execução e desenhos – R\$17.500,00; e d) – Custo Total – R\$55.064,00. Para fazer frente a essa despesa o Sr Marcos Villaça apresentou a proposta da Taxa Extra de R\$300,00 para cada condômino, dividida em duas parcelas mensais de R\$150,00. A seguir a palavra foi passada aos presentes para que se manifestassem sobre a proposta. Com a palavra o Condômino Sr. Edson, da Unidade 05 informou dos riscos da realização de obras no condomínio, em função do que determina a Lei 6766, sugerindo que a obra de drenagem pluvial, com lançamento de águas, fosse feita em parceria com o GDF. Dando continuidade, o Sr. Edson disse não ser contra a contratação dos serviços propostos, mas tão e somente contra a realização das obras. O condômino da Unidade 86 manifestou-se da mesma forma, sendo favorável à contratação dos serviços propostos, mas contrário à realização das obras, no momento. **Após a manifestação de outros condôminos, opinando sobre o assunto, a proposta foi colocada em votação, tendo sido aprovada por 16 votos a favor e 05 votos contra, ficando, então, estabelecida uma taxa extra de R\$150,00, durante dois meses, para fazer face à contratação dos serviços já especificados.** Dando prosseguimento o Sr Presidente passou ao item 03 da pauta **3) – Concepção do Plano de Metas.** Com a palavra o Conselheiro Sr. Érico, responsável pela elaboração do Plano de Metas e Ações do Condomínio, fez a apresentação das diretrizes que deveriam nortear a elaboração do Plano de Metas, realçando a necessidade da participação de todos os condôminos, no estabelecimento das prioridades de ações. Essa participação deveria ser manifestada por meio do preenchimento das fichas colocadas nos escaninhos, cujo título é “Qual o Quintas que queremos”. A seguir vários condôminos manifestaram-se, solicitando que coubesse ao Conselho Consultivo a iniciativa de consultar a todos e, em seguida, elaborar uma lista de prioridades, apresentando em nova Assembléia. A seguir o Sr Presidente perguntou se alguém teria alguma coisa a falar, quando se apresentou a Sra. Dóris, condômina da Unidade 32, para alertar a todos da necessidade da





administração elaborar um Plano Preventivo de combate a incêndio, na área do condomínio. Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém quisesse fazer uso da palavra, o Sr Presidente considerou encerrados os trabalhos, tendo determinado que fosse lavrada a presente Ata que, achada conforme, consoante deliberação, é redigida e impressa, tendo sido assinada pelo Sr. Presidente, e por mim, Secretário.

Marcos Villaza Freitas

MARCOS VILLAÇA FREITAS
PRESIDENTE

Carlos Alberto Ribeiro Cacaes Filho

CARLOS ALBERTO RIBEIRO CACAES FILHO
SECRETÁRIO

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
8 2 5 6 2 4
Registro de Títulos e Documentos

CARTORIO MARCELO RIBAS
190 OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.000
SCS QD. 08, Bl. B-60, Sala 140-E, 19 Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado
Digitalizado sob o numero 00825624
Em 26/09/2011 Doc. fé. *Am*

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Edlene Miguel Pereira
Geraldo do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: T30FT20110210017849VKKD
Para consultar www.tidf.jus.br

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
8 2 5 6 2 4