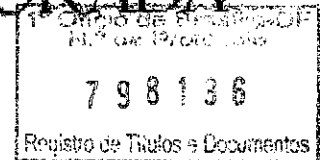


CONDOMÍNIO

QUINTAS DA ALVORADA

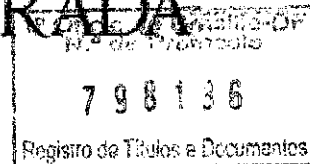
**Assembléia-Geral Extraordinária de 03.07.2010**

Aos 03 dias do mês de julho de 2010, reuniram-se em Assembléia-Geral Extraordinária os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada, atendendo ao Edital de Convocação emitido pelo Síndico Célio Santos Pereira Teixeira. Instalando a AGE, o senhor Síndico consultou os presentes se alguém se candidataria a presidente da Assembléia, não havendo manifestação. Foi, então, indicado o nome do Condômino José Eugênio Pinto Campos, imediatamente aclamado Presidente. O senhor Presidente indicou o condômino Marcos Villaça Freitas para secretariar a Assembléia, que teve seu nome aprovado, também, por aclamação. O senhor Presidente fez a leitura do Edital de Convocação, cuja ordem do dia é a seguinte: 1. Água – 1.1. Explanção sobre a situação atual de consumo e distribuição; 1.2. Votação sobre a construção de novos poços; e 1.3. Critérios para redução do consumo. 2. Asfalto. 3. Pedido de moradora de área contígua ao Condomínio para ter o direito de compra do cartão de acesso e caixa de correspondência. 4. Assuntos gerais. Em seguida, o senhor Presidente passou ao **item 1 da pauta**, solicitando ao Conselheiro Marcos Villaça Freitas que apresentasse o estudo sobre a água feito por Comissão no âmbito do Conselho Consultivo-Fiscal. O Conselheiro apresentou a Comissão, constituída pelos Condôminos Fernando Monteiro de Figueiredo, José Eugênio Pinto Campos e Marcos Villaça Freitas. Informou que o estudo foi realizado com base nos registros de leitura dos hidrômetros no período de 2005 a 2010, considerando: a) Todos os meses do ano; b) Meses do período seco (maio a novembro) e c) Meses do período chuvoso (dezembro a abril), apresentando gráfico que demonstra essa sazonalidade. Em seguida apresentou gráficos contendo o percentual de quintas que tiveram consumos médios diários menores ou iguais a 3, 2,5, 2, 1,5 e 1 metro cúbico – 1m³. Prosseguindo com a palavra, o Conselheiro Marcos apresentou a proposta do Conselho para redução do consumo de água, conforme determina o item 4.2 da reunião n° 342, de 14.06.2010. A proposta está assim estruturada: I. O volume médio franqueado para cada quinta passa de 3m³/dia para 1m³/dia e sua apuração passa a ser mensal, ao invés de trimestral. II. O custo para o Condomínio disponibilizar 1m³ de água às Quintas passa de R\$0,76 para R\$1,00. II.1. O valor do excedente médio diário ao volume franqueado, entre 1 e 2m³ será escalonado a cada 100 litros e calculado pela seguinte fórmula: Valor = (C-F) x R\$1,00 x 2, onde C é o consumo e F a franquia. II.2. O valor do excedente médio diário ao volume franqueado, entre 2 e 3m³, será escalonado a cada 200 litros e calculado pela seguinte fórmula: Valor = (C-F) x R\$1,00 x 4. II.3. O valor do excedente médio diário ao volume franqueado, entre 3 e 4m³, será escalonado a cada 500 litros e calculado pela seguinte fórmula: Valor = (C-F) x R\$1,00 x 8. II.4. O valor do excedente médio diário ao volume franqueado, entre 4 e 6m³, será escalonado a cada 1.000 litros e calculado pela seguinte fórmula: Valor = (C-F) x R\$1,00 x 16. II.5. O valor do excedente médio diário ao volume franqueado, maior que 6m³, será escalonado a cada 1.000 litros e calculado pela seguinte fórmula: Valor = (C-F) x R\$1,00 x 32. III.1. A cobrança baseada na leitura de 08 de julho será feita conforme o critério em vigor. III.1. As cobranças nos meses subseqüentes serão feitas conforme o critério aqui definido. IV. Conforme recomendado pelo Conselho à Administração, durante a reunião n° 342, o Sr. Síndico deverá se empenhar em negociar com a ADASA: IV.1. A possibilidade de retirar, dos poços existentes, um volume maior de água que o outorgado; IV.2. A obtenção da outorga de novos poços; e IV.3. A equalização de tempos de funcionamento e a diversificação dos volumes de retirada diária dos poços, o que possibilitará a operação de



CONDOMÍNIO

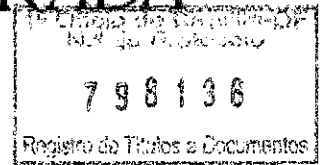
QUINTAS DA ALVORADA



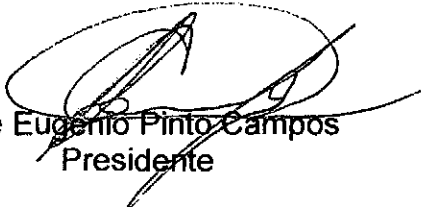
todos os poços simultaneamente, viabilizando a obtenção de pressão suficiente na rede para que a água chegue a todas as Quintas. O Condômino José Ernesto da Silva Medeiros, Quinta 48, apresentou proposta de redução dos fatores de correção à metade, isto é, iniciando em 1 para excedentes entre 1 e 2 m³/dia e terminando em 16 para excedentes maiores que 6 m³/dia. A Condômina Nadia Lemos Nogueira, quinta 146, acrescentou à proposta do Condômino José Ernesto que, nos casos de qualquer melhoria concedida pela ADASA, os critérios de franquia e de cobrança dos excedentes deveriam ser revistos, sem a necessidade da convocação de nova AGE. O Condômino Carlos Eduardo Roque da Silva, Quinta 19, acrescentou ainda, à proposta do Condômino José Ernesto que, se adotada agora a proposta de redução dos fatores, esta seria avaliada no período de três meses e se ficasse constatada necessidade de maior redução do consumo, os fatores seriam elevados aos níveis propostos pelo Conselho sem necessidade de outra AGE. Considerando as alterações feitas sobre a proposta do Condômino José Ernesto, o Condômino Marcos Villaça Freitas, Quinta 92, apresentou proposta acrescentando, analogamente, à proposta do Conselho que, se a ADASA vier a conceder elevação dos volumes hoje outorgados, os critérios devem ser revistos, proporcionalmente, pelo Conselho sem a necessidade de convocação de nova AGE. Colocando em votação as duas propostas apresentadas à Assembléia, a proposta do Conselho alterada pelo Condômino Marcos foi aprovada com 14 votos. A proposta do Condômino José Ernesto, com as alterações propostas pelos Condôminos Nadia e Carlos Eduardo recebeu 8 votos. Em seguida o Sr. Presidente submeteu à Assembléia a **forma de cobrança dos volumes excedentes**: se com fator "cheio" como é feita atualmente, isto é, o volume total excedente é cobrado com a utilização do único fator correspondente a esse excedente ou de forma escalonada, aplicando-se, para cada faixa de consumo excedente o fator correspondente àquela faixa. Colocadas em votação, foi aprovada a forma de cobrança com aplicação do fator cheio, que recebeu 20 votos, tendo a escalonada recebido 2 votos. O Condômino Leandro de Souza Duzzi, Quinta 161, sugeriu que a Administração disponibilizasse as leituras dos hidrômetros na sala dos escaninhos de correspondência, que foi prontamente aceita. Dando prosseguimento aos trabalhos, o Sr. Presidente passou ao **item 1.2. Construção de novos poços**, solicitando ao Sr. Síndico que fizesse explanação sobre o assunto. O Sr. Síndico informou que precisamos perfurar, no mínimo, mais dois poços e que o custo de cada um, para profundidade de até 100 metros, é de R\$17.000,00. A partir dessa profundidade, a perfuração é paga à razão de, aproximadamente, R\$17,00 + 20% por metro perfurado. Informou que o Condomínio tem recurso para perfurar um poço, sem a necessidade de taxa extra. No item Obras do orçamento 2010/2011 há previsão suficiente para outro poço. Estes recursos estarão disponíveis no correr do tempo, com a arrecadação das taxas ordinárias. A Assembléia decidiu, por unanimidade, que o Condomínio deverá requerer, à ADASA, a autorização para perfurar mais três poços e perfurar dois, sem o recolhimento de taxa extra. Considerando que o item 1.3. Critérios para redução do consumo de água já havia sido tratado anteriormente, o Sr. Presidente passou, então, ao **item 2. Asfalto**. O Sr. Síndico passou às mãos do Sr. Presidente as propostas fornecidas por cinco empresas para recuperação da pavimentação asfáltica das vias internas do Condomínio, tendo este feito sua leitura. O Condômino Edson Cláudio de Barros Neiva, Quinta 05, defendeu a conveniência de se estudar a adoção do pavimento em blocos de concreto fabricados no próprio Condomínio, por ser de aparência mais

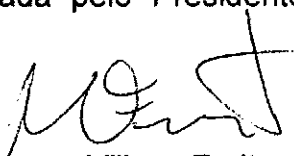


CONDOMÍNIO
QUINTAS DA ALVORADA



agradável e de fácil manutenção. O Condômino Sebastião Borges Taquary, Presidente do Conselho Consultivo-Fiscal solicitou que o assunto fosse retirado de pauta desta AGE, pois ainda não tinha sido submetido à apreciação do Conselho e, portanto, não o considerava maduro para uma decisão de Assembléia. A Assembléia aprovou, por unanimidade, a remessa ao Conselho Consultivo-Fiscal, que deverá estudar o assunto com o enfoque pavimentação e, então, encaminhar uma proposta sintética para decisão da Assembléia. Prosseguindo os trabalhos, o Sr. Presidente passou ao **item 3. Pedido de moradora de área contígua ao Condomínio para ter o direito de compra do cartão de acesso e caixa de correspondência.** O Sr. Presidente solicitou ao Presidente do Conselho que relatasse o assunto, já discutido no âmbito daquele colegiado. O Condômino Sebastião Borges Taquary informou que o Conselho Consultivo Fiscal discutiu o assunto e decidiu propor à AGE que seja dada uma concessão como usuária não condômina precária e feito um contrato com a moradora, dando-lhe o direito de compra do cartão de acesso e distribuição de sua correspondência em caixa de correio individual, cabendo-lhe o pagamento de uma taxa equivalente a 50% do valor cobrado na taxa bruta do condomínio, com vencimento para o dia 10. Submetida a proposta à Assembléia, foi aprovada com um voto contra. O Sr. Presidente passou, então ao **item 4. Assuntos gerais**, consultando os presentes se haveria algum assunto a ser tratado. Foi levantado o problema de festas fora de hora, com barulho que perturba a tranqüilidade dos moradores. O Conselheiro Taquary informou que o Síndico não tem poder de polícia, mas os moradores que se sentirem prejudicados devem chamar a polícia, enfatizando que, se necessário, várias vezes. Consultado se o Condomínio tem poder de multar, informou que não podemos legislar, mas somente aplicar multas nos casos de comportamentos que contrariem a Convenção de Condomínio. Acrescentou que a legislação brasileira é farta neste sentido e voltou a frisar que se deve chamar a polícia, sendo importante registrar várias vezes a ocorrência. Não havendo outros assuntos a serem discutidos, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Assembléia, da qual foi lavrada esta ata, que vai assinada pelo Presidente e pelo Secretário.


José Eugênio Pinto Campos
Presidente


Marcos Villaça Freitas
Secretário

