



CONDOMÍNIO do Bloco "C" da SQS 109

Brasília, DF – Tel.: (061)3443-0492 – 9989-5327

HTTP://www.webchoice.eti.br/sqs109C/

Email: sqs109c@uol.com.br

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO DO BLOCO C DA SQS 109 REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2014.

- Assuntos:** a- prestação de contas da gestão finda;
b- programação orçamentária para 2015;
c- eleição da nova Administração para o exercício de 2015.
d- assuntos de interesse geral.

No dia vinte e oito de novembro de dois mil e quatorze (28.11.2014), realizou-se, no Salão de Festas do Bloco C da SQS 109, a Assembléia Geral Ordinária convocada nos termos do lançamento no Livro de Visita Virtual, em data de 12 de novembro 2014, no site (WWW.webchoice.eti.br/sqs109c/) do Condomínio, conforme rezado no Edital de 12 de novembro de 2014, distribuído a todos os apartamentos, para tratar dos seguintes assuntos: a) **Prestação de Contas da Gestão Finda;** b) **Programação Orçamentária para o Exercício de 2015;** c) **Eleição para o exercício de 2015;** e, d) **Assuntos de Interesse Geral.** A reunião teve início, em segunda convocação às 19h35min (dezenove horas e trinta e cinco minutos), com a participação dos condôminos que assinaram a lista de presenças (anexa à presente Ata) dos seguintes apartamentos, respectivamente: 515, 411, 202, 105, 208, 206, 509, 510, 508, 412, 407, 607, 511, 314, 610, 410, 306, 615, 309, 214, 418, 205, 609, 516, 413, 109, 110, 115, 312, 603, 402, 501, 417, 406, 506, 507, 203, 118, 416, 512, 311, 103, 513, 218, 403, 209, 316, 201, 604, 612, 404. Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir a AGO, os condôminos Antonio Alvaro Noleto Aquino (603) e Manuel Santos Ferraz (609), respectivamente para as funções de Presidente e Secretário. Logo após a eleição da mesa, ANTONIO AQUINO assumiu a direção da Assembléia. Inicialmente o condômino GENÉSIO ALVES DE ARAUJO (403) pediu autorização ao Presidente da mesa para gravar a reunião em áudio e vídeo, o que lhe foi autorizado. A condômina JEANNE ROCHA DUARTE (110) solicitou a palavra, como membro do conselho, com a finalidade de dar uma resposta sobre os questionamentos listados numa circular encaminhada aos moradores pela condômina Carla Vasquez Barros Domingues (501), oportunidade em que a Sra. Jeanne discorreu item por item sobre os pontos da referida circular, tendo concluído que discordava de vários itens e que outros deveriam ser melhorados e que a mesma estava se candidatando ao cargo de Síndico para a próxima gestão e que irá fazer de tudo para que todos os assuntos sejam tratados de forma pacífica e dentro de um convívio harmonioso; o Sr. JOSÉ CARLOS V. MARTINS (316), se pronunciou de forma contundente defendendo a reprovação de todas as contas apresentadas e pugnando por não realizar a eleição, prevista no Edital de convocação; oportunidade em que disse ter sido vítima de ações caluniosas veiculadas em documentos apócrifos distribuídos entre os condôminos deste edifício, que relacionavam supostas condenações por ele sofridas em ações criminais tramitadas no Rio de Janeiro, onde exerceu cargos políticos, das quais teria sido absolvido. O condômino Raulê Almeida (511) interrompeu a discussão do Sr. José Carlos (316) dizendo que todos os presentes estão submissos à Assembléia e que deve ser mantido um mínimo de respeito e que a pauta da reunião deva ser seguida conforme programado. Por último, o condômino José Aguiar de Mesquita Pinto (612) enfatizou que - em razão de na reunião anterior ter havido discussão exasperada, só gerando desarmonia - solicitou que esta reunião fosse conduzida de forma amigável e harmoniosa, evitando conduzir o assunto para o âmbito individual, visando o bem-estar coletivo dos condôminos. O Sr. José Carlos (316) disse ao Secretário que queria assinar a Ata no final da

reunião, o que lhe foi dito da impossibilidade, considerando que o preparo e a digitalização da mesma demandaria tempo, mas que todos os presentes deveriam assinar a lista de presença que será anexada à Ata, tendo o Sr. José Carlos (316) questionado de forma áspera, ocasião em que o condômino Raulê (511) pediu que a reunião seguisse dentro da pauta e com um mínimo de respeito a que todos merecem, tendo o Sr. José Carlos (316) retrucado ao condômino Raulê de forma não condizente o que levou aos condôminos Lourival (515) e Jeanne (110) a pedir ao mesmo que se comportasse dentro da normalidade e sem prejudicar o andamento da Assembléia. Passado ao item "a" da Pauta, o síndico Vicente Aguiar informou que as contas já foram analisadas e aprovadas pelo Conselho, estando, desta forma, em condições de serem submetidas à deliberação da presente Assembléia. Acrescentou que todos os documentos, mensalmente, estão à vista e disponíveis a todos os condôminos, inclusive aqui dispostos sobre a mesa, nesta reunião. O síndico informou ainda que as contas do condomínio estão todas rigorosamente em dia; não havendo dívida vencida, estando reservados os recursos financeiros para os compromissos que vencem no mês de dezembro do corrente ano, inclusive para o pagamento do 13º salário dos empregados. Acrescentou que, no presente exercício, foram realizados vários serviços no edifício que, por natureza, poderiam ter sido estipulados em taxas extras. No entanto, em face dos ajustes nas contas e na programação escalonada dos pagamentos, não houve esta necessidade. Após as discussões e debates, foi colocada em votação a prestação de contas da gestão de 2014, o que foi aprovada, por maioria dos presentes, sendo 45 (quarenta e cinco) votos favoráveis à aprovação e 06 (seis) contrários. Passado ao item "b" do Edital de convocação da Assembléia, referente à Programação Orçamentária para o Exercício de 2015, o Síndico apresentou uma Planilha com estimativa de Custos em que o valor da taxa ordinária do condomínio aumentaria tão-somente 4,42% (quatro, vírgula quarenta e dois por cento) em relação aos valores atuais. Dessa forma, a Taxa Ordinária será fixada no valor de R\$ 1.050,00, a partir de janeiro de 2015, continuando os apartamentos de 3 (três) quartos com a bonificação de 30% (trinta por cento) sobre o valor da taxa ordinária (R\$ 735,00), e os de 04 (quatro) quartos, com a bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a Taxa Ordinária (R\$ 787,50) para aqueles que realizarem o pagamento até o dia 10 de cada mês. Relembrando que, quando o dia 10 não for dia útil, o pagamento deverá ocorrer sempre no último dia útil antecedente, que, também, no caso da conta de água ultrapassar o valor mensal programado, o excedente será descontado na bonificação concedida; igualmente será adotado no caso da necessidade de troca de peça dos elevadores, não cobertas pelo contrato de manutenção; que também serão incluídas para desconto na bonificação concedida. O condômino Genésio Araújo (403) enfatizou que a taxa do condomínio deveria ser reduzida, comparando-a aos demais blocos da quadra. Após discutida e debatida a proposta orçamentária foi submetida à votação na Assembléia, sendo aprovada por maioria, com 45 (quarenta e cinco) votos favoráveis e 06 (seis) contrários. Passando ao item "c" da Pauta, sobre as eleições da nova Administração para o exercício de 2015, O Presidente da Mesa informou da existência de uma única chapa inscrita até o dia 08/11/2014, conforme o prazo divulgado no site do condomínio, desde o dia 12 de outubro de 2014 e na Ata do Conselho de Administração de 16 de outubro de 2014, encabeçada pela condômina Jeanne Rocha Duarte (110), tendo exibido ao presidente da mesa a nominata datada de 08 de novembro de 2014, devidamente assinada por todos os demais componentes. A candidata ao cargo de síndico enfatizou que estaria se candidatando mas que queria como subsíndico o atual síndico, pois, ela não poderia prescindir na próxima gestão dos conhecimentos que o mesmo detém sobre todo o prédio e os demais assuntos, obtidos ao longo de mais de uma década a frente da administração. O Sr. José Carlos (316) questionou a data da inscrição e a não divulgação da chapa inscrita, propondo a não realização da eleição nesta data, pela não divulgação da referida chapa. O Sr. Samuel Figueiredo (218), também questionou a não divulgação da chapa, antes da realização da Assembleia, sendo interpelado pelo condômino Ferraz (609), solicitando a ambos que informassem qual o comando normativo que determinava tal divulgação, já que ninguém na Assembléia conhecia esse dispositivo legal, entendendo ser facultado aos componentes das próprias chapas inscritas, a realização ou não da divulgação dos nomes e cargos a que concorrem, em forma de campanha eleitoral. Após discutido e debatido o assunto, o Presidente da mesa perguntou se algum

condômino poderia coordenar as Eleições, tendo se prontificado o condômino Ferraz (609), o que foi aceito pelos presentes. Passados os trabalhos ao coordenador, o mesmo esclareceu que a votação se daria seguindo a ordem das assinaturas constantes na lista de presença da Assembleia e que iria chamar individualmente cada condômino, pelo número da unidade habitacional; e que, ao passo que fosse chamando deveria o votante declinar se era proprietário ou representante legal e se votaria a favor ou contra a chapa inscrita. Concluída a sessão de votação com a chamada das 51 (cinquenta e uma) unidades condominiais, de cujas pessoas assinaram a lista de presença, restou apurado que: a Chapa União apresentada, obteve 45 (quarenta e cinco) votos favoráveis e 06 (seis) votos contrários, totalizando 51 (cinquenta e um) votos. O Presidente da mesa proclamou como eleita a Chapa União, liderada pela Sr^a. Jeanne Rocha Duarte, ficando assim constituída a equipe de gestão para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2015. Síndico: Jeanne Rocha Duarte; Subsíndico: Vicente de Aguiar Gomes; 1º Secretário: Jacinto Guerra, 2º Secretário: Raulê Almeida, 1º tesoureiro: Sildenha Alves Ribeiro, 2º tesoureiro: José Aguiar de Mesquita Pinto; Conselho Consultivo: Lourival Rocha de Matos (Presidente), Antônio Álvaro N. Aquino e Manuel Santos Ferraz. Passado ao item "d" do Edital de convocação da Assembléia, assuntos de interesse geral. Dado a palavra, o condômino Joaquim Caixeta (201) comentou a respeito das taxas de condomínio, pro labore de síndico e subsíndico; e custos de manutenção de elevadores, praticados por outros blocos da quadra, oferecendo por escrito os dados por ele obtidos, e finalizou encarecendo que a próxima administração deva prestar contas mais pormenorizadamente e que a publicação de balancete mensal seja mais bem detalhado quanto possível, no espaço do boleto. O condômino Ferraz (609) questionou o custo comparativo de manutenção de elevadores mencionado pelo Sr. Caixeta, visto tratar-se de contratos diferentes até pelas marcas, modelos e quantidade de elevadores, diferentes nos diversos edifícios; uns com seis e outros com até dez elevadores; e quanto a comparação de taxas de condomínio, alguns edifícios da quadra contam com receitas extras em razão da locação de espaços nas coberturas, onde encontram-se as instalações das estações retransmissoras de telefonia móvel e Tvs, além de outros com taxas extras permanentes ou até décima terceira cota condominial anual. O condômino João Carlos (118) fez referência quanto às cotas parte de contribuição para as despesas de condomínio conforme previsto no artigo 1.336, do Código Civil em vigor, alterado pela Lei nº 10.931/2004 e sugeriu que fosse feita uma revisão na Convenção do Condomínio deste Prédio, oferecendo por escrito os dados legais por ele obtidos. O condômino Samuel Figueiredo (218) fez sua apresentação pessoal, informando ser a sua primeira participação em assembleia deste prédio, tendo enaltecido a forma de tratamento que sempre lhe foi dispensada pela administração do condomínio e ofereceu várias sugestões. Em face das discussões de alguns condôminos sobre a forma de apresentação das prestações de contas e balancetes, suscitada a necessidade de contratação de uma empresa especializada em auditoria contábil para reexaminar os documentos da atual gestão e propor nova metodologia de exibição da prestação das contas e balancetes; a proposta foi colocada em votação na Assembléia, sendo reprovada por maioria, com 24 (vinte e quatro) votos a favor da contratação da empresa e 27 (vinte e sete) contra. O Sr. José Carlos (316) não satisfeito se retirou da reunião abruptamente e em seguida adentrou no recinto a Sra. Zulmira (316) e que não assinou a lista de presença, já assinada anteriormente pelo Sr. José Carlos, enfocando assuntos alheios à pauta da Assembléia, tendo sido educadamente ouvida pelos componentes da mesa, saindo do recinto logo após. O presidente da mesa agradeceu a presença de todos e finalizou informando que se porventura algum condômino desejar as cópias de áudio e vídeo da realização da Assembléia, poderão ser obtidas com o Sr. Genésio Alves de Araújo, condômino do apto 403. Nada mais havendo a ser discutido encerrou a AGO, às 23h35min. Brasília, 28 de novembro de 2014.

ANTONIO ALVARO NOLETO AQUINO – Presidente

MANUEL SANTOS FERRAZ – Secretário